



Príloha č. 4 - Opis predmetu zákazky

Názov stavby: „Univerzitná materská škôlka, časť 1 Univerzitná materská škôlka – stavebné práce“

Umiestnenie staveniska:

Areál UK, Staré grunty 55, 841 04 Bratislava, parcela registra C, č. 3017/14, 3017/17, k.ú. Karlova Ves, list vlastníctva 727, súpisné číslo stavby 6307

Doba realizácie: 165 dní odo dňa prevzatia staveniska, predpokladaný termín realizácie zákazky od 01.02.2024 do 15.07.2024

Prevzatie staveniska: do 5 kalendárnych dní odo dňa od doručenia elektronickej výzvy Objednávateľa na začatie prác a prevzatie staveniska

Predpokladaný začiatok realizácie stavby: február 2024

Podmienky realizácie:

- Práce možno realizovať počas pracovných dní od 07:00 hod do 18:00 hod a soboty od 8:00 do 18:00 hod, práce je možné realizovať počas pracovného pokoja a štátnych sviatkov, stavebné práce vykonávať v súlade s VZN m.č. Bratislava Karlova Ves,
- K podpisu zmluvy je Zhotoviteľ povinný predložiť časový a vecný harmonogram prác Objednávateľovi na schválenie,
- Pred začatím stavebných prác Zhotoviteľ predloží Objednávateľovi na schválenie špecifikácie s položkami materiálov a prvkov, ktoré plánuje použiť na realizáciu Diela, tieto musia byť schválené zástupcami Objednávateľa,
- Objednávateľ si vyhradzuje právo na posúdenie a následné schválenie/zamietnutie stavebných materiálov a príslušenstva, ktoré bude zhotoviteľ na stavbe používať,
- Pred začatím realizácie prác je zhotoviteľ povinný predložiť vzorky farieb, materiálov a zariadení, ktoré chce na stavbe použiť. Objednávateľ si vyhradzuje právo vybrať si z predložených vzoriek,
- Zhotoviteľ je povinný udržiavať čistotu a poriadok v okolí stavby a nevytvárať nadmerný hluk a prašnosť počas celej dĺžky trvania realizácie Diela,
- Zhotoviteľ je povinný dodržiavať príslušné STN EN, vyhlášky SR a VZN m.č. Bratislava Karlova Ves,
- Zhotoviteľ je povinný realizovať práce v súlade s projektovou dokumentáciou a podľa požiadaviek Objednávateľa,
- Zhotoviteľ bude pravidelne informovať Objednávateľa o priebehu prác a plnení termínov stavebných prác na kontrolných dňoch minimálne 1-krát do týždňa, o čom bude vyhotovený samostatný zápis,
- Zhotoviteľ označí stavenisko úradnou tabuľou stavby a zabezpečí ho proti vstupu nepovoleným osobám.





Podmienky ceny za dielo:

V cene za Dielo musia byť zahrnuté všetky náklady Zhotoviteľa potrebné k vykonaniu Diela, náklady spojené s odovzdaním Diela do užívania, vrátane vedľajších nákladov na zriadenie a odstránenie staveniska, pomocných konštrukcií, rekultivácia poškodenej zelene, dopravných nákladov na stavenisku i mimo, cla, poplatkov za skládky, poistného, vykonania predpísaných skúšok, revízných správ o bleskozvodoch, zabezpečenie bezpečnosti a poriadku na stavbe a príslušných používaných komunikáciách, odvozu a likvidácii stavebných odpadov.

Zhotoviteľ je povinný po vykonaní stavebných prác dodať Objednávateľovi geometrický plán stavby vrátane oplotenia a spevnených plôch. Cenu za vyhotovenie geometrického plánu je potrebné zapracovať do predloženého rozpočtu.

Práce budú fakturované maximálne 2 faktúrami, na základe vopred odsúhlaseného súpisu skutočne vykonaných prác zmluvnými stranami (rozpísané položky jednotlivo s jednotkovými cenami). Fakturácia bude možná len na základe preukázanej dokončenej časti diela – celku.

Podmienky prístupu na stavenisko:

Zhotoviteľ je oprávnený bezodplatne vchádzať dopravnými prostriedkami do areálu, v ktorom sa stavba nachádza, a to len za účelom dopravy materiálu, zariadenia a personálu potrebného na realizáciu Diela. Zhotoviteľ je povinný zotrvať dopravnými prostriedkami len na vyhradených miestach v areáli na to určených Objednávateľom, len počas nevyhnutnej doby na výkon príslušných manipulačných činností a následne je povinný areál opustiť.

Počas predpokladanej realizácie prác na objekte materskej školy budú prebiehať práce na detskom ihrisku. Plánované práce na detskom ihrisku môžu byť zahájené až po zrealizovaní spevnených plôch, ktoré sú súčasťou prác na objekte materskej školy. Z toho dôvodu je nevyhnutné sa koordinovať sa s realizátorom detského ihriska vzhľadom na manipulačný priestor a skladovacie plochy materiálu.

Podmienky zabezpečenia odberných miest na stavenisku:

Objednávateľ poskytne Zhotoviteľovi konkrétne odberné miesto sietí (voda + elektrina), ktoré si Zhotoviteľ zabezpečí podružným meradlom zabezpečeným plombou. V zápise pri odovzdaní a prevzatí staveniska budú dohodnuté podmienky odberu médií samostatným protokolom.

Úhradu za ich spotrebu si zmluvné strany vysporiadajú preúčtovaním podľa reálnej spotreby v súlade s protokolom pre odber elektrickej energie a vody, vo vopred dohodnutej frekvencii.

Záruka na vykonané práce a zádržné:

- záruka na dodané dielo je požadovaná na dobu 60 mesiacov

- zádržné vo výške 12 % z celkovej ceny Diela je uvoľnené v dvoch etapách:

1. 7 % zádržného je uvoľnené po odstránení väd a nedorobkov zistených pri protokolárnom preberaní diela, ktoré v žiadnom rozsahu nebránia jeho plne funkčnému a bezpečnému užívaniu,
2. 5 % zádržného je uvoľnené po uplynutí záručnej doby na Dielo.





Základné údaje jestvujúcej stavby:

Existujúci objekt, budova č.2 v areáli UK - Staré Grunty 55, Bratislava, s.č. 6307 bol pôvodne určený ako sklad pre potreby vojenskej katedry UK v Bratislave. V 90. rokoch bol objekt prestavaný na komerčné administratívne priestory a na archív UK. V súčasnej dobe je objekt bez využitia.

Areál UK sa nachádza vo svahovitom teréne (orientovaný na juhozápad), existujúca stavba určená na zmenu účelu využitia je umiestnená na rovine v bezprostrednom okolí objektu (aj pre potreby zázemia staveniska).

Na pozemku sa nachádzajú podzemné siete t.j. vodovod, telekomunikačné a NN káble, teplovod, kanalizácia. Z nadzemných sietí je to NN a VN vedenie, verejné osvetlenie.

Existujúci objekt je prízemný (1-podlažný), bez podzemných častí. Pôdorysný tvar objektu je obdĺžnikový (33,81 m x 12,60 m). Strecha stavby je plochá s vnútorným odvodnením pomocou dažďových zvodov do areálovej jednotnej kanalizácie.

Výška atiky strechy je 3,63 m, svetlá výška vo vnútri objektu je 2,91 m. Pred objektom sa nachádza betónová spevnená plocha. Stavba je napojená na inžinierske siete (t.j. vodovod, EL, teplovod, kanalizácia).

Obvodový plášť tvoria samonosné celostenové keramické stenové panely hr. 300 mm, o veľkosti 2400 x 3100 mm. Vnútorné nosné konštrukcie sú hr. cca 300 mm z priečkových betónových panelov 3000 (2400, 1200) x 3000 mm, ktoré sú radené v priečnom smere a vytvárajú tak priečny konštrukčný 7-trakt pri osovej vzdialenosti 4800 mm.

Strešnú nosnú konštrukciu tvoria dutinové ŽB panely hr. 215 mm PZD 244/1000/4800 mm. Základové konštrukcie tvoria prefabrikované betónové základové pásy + pravdepodobne betónové cestné panely pod nosnými vnútornými a obvodovými nosnými múrmi.

Výplne otvorov sú z časti plastové a z časti drevené.

Strešná krytina plochej strechy je asfaltová, atika strechy je oplechovaná. V časti stavby je existujúci kazetový podhľad. Vonkajšie omietky sú riešené nástrekom, ktorý nie je v dobrom technickom stave. Fasády objektu nie sú zateplené.

Objektová skladba:

SO 01 Hlavná stavba

SO 02 Oplotenie

SO 03 Spevnené plochy

Stavebné práce budú realizované v súlade s projektovou dokumentáciou „Zmena účelu využitia stavby budovy č.2 v areáli Staré Grunty 55, Bratislava na materskú školu“.

Projektovú dokumentáciu spracovala firma T-Project, s.r.o., Radničné nám. 378/15, 929 01 Dunajská Streda.

Zodpovedný projektant za dodanú PD je Ing. Mátis Tibor.

Opis prác:

Existujúci objekt nie je v dobrom technickom stave, obvodové steny sú v príslušných miestach lokálne otvorené. Z toho dôvodu sú lokálne navrhnuté nové časti nadpraží a častí atiky.

Plánovanou zmenou účelu využitia objektu z administratívnych priestorov na materskú školu sú vyvolané dispozičné úpravy (napr. lokálne vytvorenie nových dverných a okenných otvorov, lokálne zamurovanie existujúcich dverných a okenných otvorov, búracie práce na časti zvislých konštrukcií,





nové zvislé konštrukcie a iné) aby sa dispozične rozčlenil priestor podľa potrieb a zároveň zlepšenie technického stavu objektu (napr. nová elektroinštalácia, doplnenie lokálnej rekuperácie a VZT potrubí, výmena ležatých a zvislých rozvodov dažďovej kanalizácie, doplnenie hydroizolačnej vrstvy v úrovni sokla z exteriérovej strany budovy, nové povrchové vrstvy, vymaľovanie priestorov a iné).

Odberom vzoriek vody sa zistilo, že nespĺňa požadovanú kvalitu pitnej vody, z toho dôvodu je nevyhnutné zrealizovať navrhovanú technológiu úpravy vody.

Na základe teplotného auditu sa vykoná zateplenie objektu, t.j. zateplenie fasády a soklového muriva, zateplenie strechy a podlahy.

Súčasťou realizácie bude vytvorenie nového oplatenia okolo vonkajšieho priestoru materskej školy a spevnené plochy (v zmysle predloženej PD).

Po ukončení prác Zhotoviteľ dodá Objednávateľovi geometrické zameranie vrátane nového oplatenia a spevnených plôch.

Zhotoviteľ sa musí striktne držať projektovej dokumentácie, ktorá je záväzná.

Búracie práce:

- odstránia sa všetky vyznačené vonkajšie drevené a plastové výplne otvorov, klampiarske konštrukcie, parapety,
- vybúranie nových okenných a dverných otvorov na fasáde objektu a vytvorenie nových okenných a dverných otvorov v nosných a nenosných zvislých konštrukciách vo vnútri objektu,
- vo všetkých miestnostiach sa odstránia nášľapné vrstvy z keramických dlaždíc alebo PVC, odstráni sa stará maľba z stien,
- demontujú sa pôvodné radiátory, rozvody vody a vykurovania, osvetľovacie telesá,
- zo strechy sa odstráni starý bleskozvod, odstránia sa oceľové mreže, rebrík a zábradlia,
- odstránia sa všetky SDK podhľady,
- vybúrajú sa vyznačené murované, sadrokartónové aj panelové priečky,
- vyznačené podlahy (vrátane podkladaného betónu) sa odstránia kvôli položeniu nových ZTI ležatých rozvodov, odstránenie všetkých podlahových vrstiev až po asfaltovú hydroizoláciu,
- vybúranie prestupov otvorov na fasáde pre nové otvory lokálnej rekuperácie a VZT potrubia,
- vybúranie okapového chodníka po obvodu stavby pre doplnenie hydroizolácie pri soklovom murive, odstránenie spevnenej plochy pred vstupom do objektu.

Pri otvoroch šírky nad 3,00 m je potrebné horné nadpražia s atikovými prvkami kompletne odstrániť/vyrezať.

Novovytvorené stavebné konštrukcie a úpravy:

- zamurovanie vyznačených jestvujúcich okenných a dverných otvorov,
- vymurovanie nových zvislých konštrukcií a zhotovenie nových SDK priečok v interiéri objektu, ktoré idú až po strop. V miestnostiach umývárni budú SDK priečky znížené s výškou len 900 mm,
- nahradenie horných nadpraží s atikovými prvkami pri otvoroch, ktoré majú šírku nad 3,00 m (vyznačené v grafickej časti PD),





- pripraví sa nové otvory vo fasáde a vymenia sa všetky staré okenné konštrukcie za nové plastové s izolačným 3-skлом, vstupné dvere hliníkové,
 - vymenia sa všetky parapetné dosky za nové z interiérovej a exteriérovej strany,
 - vyspraví sa vonkajšie povrchy jadrovou omietkou v rozsahu približne 20% z plochy fasády
 - fasáda objektu sa zateplí kontaktným zateplňovacím systémom hr. 180 mm, soklové murivo sa zateplí extrudovaným polystyrénom hr. 120 mm (zateplenie bude začínať z vykopanej ryhy okolo objektu hĺbky cca. 400 mm pod terénom),
 - strecha stavby sa zateplí minerálnou vlnou, hrúbka zateplenia bude v rozmedzí 170-265 mm (priemerná hrúbka tepelnej izolácie bude cca. 200 mm). Spád strechy sa vytvorí pomocou spádových klinov,
 - vytvorenie novej hydroizolácie strechy z fólievej HI, ktorá bude mechanicky kotvená. Atika bude zdvihnutá po obvodu budovy novým ŽB vencom výšky 250 mm. Celej streche bude potrebné zrealizovať nové oplechovanie atiky.
- V budúcnosti sa uvažuje s osadením fotovoltaických panelov.
- zhotovenie nových ležatých a zvislých ZTI rozvodov,
 - v interiéri najprv sa vytvorí zhutnený zásyp okolo nových ležatých ZTI rozvodov, vytvorí sa nový podkladný betón, ktorý sa so starým spojí pomocou betonárskych prútov. Predpokladá sa, že z dôvodu stavebných a búracích prác bude potrebné opraviť alebo vymeniť cca. 60% z plochy pôvodnej asfaltovej hydroizolácie,
 - po vybudovaní priečok bude potrebné položiť tepelnú izoláciu z PIR dosiek a nový poter,
 - zrealizovanie novej technológie úpravy vody, osadenie a zapojenie nového bojleru,
 - zrealizovať novú elektroinštaláciu vrátane osvetľovacích telies, osadia sa nové zdravotnícké zariadenia (napr. WC misy, sprchy, kuchynské drezy, separátor tukov, bidet a iné) na rozvody ZTI, zapojenie radiátorov a lokálnych rekuperačných jednotiek a VZT potrubí,
 - zhotovenie nového bleskozvodu, osadenie rebríka na fasádu, osadenie striešok nad vstupmi,
 - zrealizovať nové SDK podhľady v určených miestnostiach,
 - všetky miestnosti vymalovať vápennou maľbou, lokálne časti stien opatriť olejovým náterom do výšky 1200 mm alebo obložiť steny keramickým obkladom (podľa grafickej časti PD).
- V každej miestnosti bude položená nová podlaha vrátane nášľapnej vrstvy.
- zhotoviť dostatočné utesnenie na potrubí proti spätnému tlaku vody pri zaslepení pôvodného napojenia na areálové rozvody kanalizácie,
 - vyhotovenie nových okapových chodníkov okolo objektu a spevnenej plochy pred vstupom do materskej školy,
 - vyhotovenie nového oplotenia okolo vonkajších priestorov objektu materskej školy.

Zemné práce

Zemné práce bude tvoriť odstránenie okapového chodníka okolo stavby a spevnenej plochy pred vstupom, vytvorenie priestoru na uloženie nových ležatých rozvodov a výkopy základov nového oplotenia.

Základové konštrukcie

Základy z betónu pre osadenie nosných stĺpikov oplotenia v zmysle PD.





Nosné vertikálne konštrukcie – steny a stĺpy

Nosný systém existujúcej budovy je panelový priečny, na obvodových a vnútorných stenách sú ukladané stropné panely.

Nosné horizontálne konštrukcie – stropy, prievlaky

Hrúbka existujúcej montovanej železobetónovej panelovej stropnej dosky bez strešných vrstiev je 215mm.

Obvodové murivo a obvodový plášť

Existujúci obvodový plášť tvoria samonosné celostenové keramické stenové panely hr.300mm. Celú budovu je treba zateplíť z vonkajšej strany kontaktným zatepľovacím systémom z minerálnej vlny hrúbky 180mm, omietnutý tenkostennou omietkou, farebná úprava podľa pohľadu.

Zateplenie strechy

Zateplí sa celá strecha budovy voľným položením troch vrstiev z minerálnej vlny vrátane spádovej dosky hr. 170-265mm. Následne bude použitá fóliová hydroizolácia hr. 1, 5 mm s geotextíliou, mechanicky kotvená.

Priečky

Všetky nové priečky budú sadrokartónové so zvýšenými akustickými vlastnosťami. Prípadné otvory v existujúcich stenách budú domurované z pórobetónových tvárnic.

Plastové konštrukcie

Existujúce staré okenné aj dverné konštrukcie je treba vymeniť za nové plastové. Krídla sú otváravo-sklopné, sklopné a otváravé, zasklenie z číreho izolačného trojskla s celoobvodovým kovaním, v rozmeroch podľa výkresov.

Sokel

Soklové murivo sa zateplí extrudovaným polystyrénom hr. 120 mm. Tepelnú izoláciu je treba vo vyznačených častiach zatiahnuť do terénu do hĺbky cca. 400 mm pod ÚT. Z toho dôvodu je treba rozbiť betónovú vrstvu okolo budovy, previesť izoláciu a priestor následne spätne vyplniť a zabetónovať.

Povrchové úpravy stien

Vonkajšia povrchová úprava je vonkajšia silikátová omietka, hr. zrna 1,5mm, farba podľa projektu. Vnútorné priestory budú vymaľované vápennou maľbou. V soklovej oblasti vo vyznačených miestnostiach bude použitý olejový náter do výšky 1200mm od podlahy. Pred natieraním bude treba povrchy vyspraviť – rozsah cca. 15 % z celkovej plochy.

Izolácia v podlahách s mokrou prevádzkou a stien pri sprche bude stierková. Izolácia pri sprche sa prevedie do výšky 2100 mm od podlahy a inde do výšky 300 mm.

Klmpiarske výrobky

Všetky klmpiarske práce budú vyhotovené z poplastovaného plechu. Oplechovať treba všetky úskoky vo fasáde. Klmpiarske konštrukcie ktoré sú na streche musia byť napojené na bleskozvodový systém.





Tepelná izolácia vnútorná, vonkajšia a strešná

Hrúbka jestvujúceho obvodového plášťa je doplnená tepelnou izoláciou z minerálnej vlny hrúbky 180mm – kontaktný zatepľovací systém. V oblasti sokla bude použitý extrudovaný polystyrén hr. 120mm. V strešnej konštrukcii tep. izoláciu tvorí vrstva minerálnej vlny v spáde hr. 170-265mm.

Zámočnícke konštrukcie

Všetky jestvujúce vonkajšie mreže sa odstránia, po zateplení objektu v prípade potreby sa nanovo osadia prebrúsené a natreté. Jestvujúci rebrík na strechu sa odreže, vyhotoví sa nový vrátane ochranného koša a bude nanovo nainštalované.

Stolárske výrobky

Okolo radiátorov budú osadené ochranné kryty. Vnútorné dvere budú nové drevené s drevenou zárubňou.

Nášľapné vrstvy

V priestoroch spální a herní treba osadiť nové PVC dobrej kvality s dostatočnou odolnosťou proti mechanickým poškodeniam. V ostatných priestoroch bude keramická dlažba.

Vrstvy podláh podľa tabuľky Výpisu povrchových úprav.

Podhľady

Vo všetkých vnútorných priestoroch sú hladké sadrokartónové podhľady, v priestoroch spální a herní bude podhľad z akustických SDK prvkov s akustickou izoláciou.

Farebné riešenie

Vybrané farebné riešenie pre objekt škôlky je graficky znázornené v priloženej PD, názov výkresu: „15a-Farebne riesenie c.1.

