

Popis zákazky

Verejné obstarávanie na služby stavebného dozoru na stavbu s názvom „ **Prestavba budovy bývalej ZUŠ na denný stacionár** “.

Daný objekt zaraďujeme k objektom ktorých účel je daný, v našom prípade sa jedná o prestavbu a rekonštrukciu danej časti jestvujúceho objektu. V minulosti v riešenej časti budovy sídlila Základná umelecká škola /ZUŠ/, v súčasnosti je táto časť objektu nevyužívaná. Samotný objekt bol postavený cca v dvadsiatich rokoch minulého storočia. Dotknutý objekt sa nachádza v areáli súboru viacerých stavieb rôzneho účelu v centrálnej časti mesta Filákovu na Koháryho námestí, jedná sa náročný objekt situovaný pri strete ul. Vajanského a námestia Koháryho. Na jestvujúci objekt sa napájajú jestvujúce prípojky /voda, kanalizácia, plyn a elektro/. Pred vyhotovením PD pre stavebné povolenie sa uskutočnila obhliadka samotného objektu so zameraním skutkového stavu, na ktorom sa majú uskutočniť práce samotnej prestavby a rekonštrukcie. Boli prevzaté podklady od investora – snímok z katastrálnej mapy s parcelnými číslami a návrhy a pripomienky investora.

Jestvujúci objekt je umiestnený v rovinatom teréne v blízkosti jestvujúcich spevnených plôch – verejné chodníky. Charakter objektu je prízemný nepodpivničený, s viditeľnou prístavbou hygienického zázemia v dvornej časti budovy. V neriešenej časti objektu sú obnovené priestory v ktorých sídli Mestská polícia mesta Filákovu a dispozične je tam riešená aj plynová kotolňa z vlastným exteriérovým vstupom. Hlavný vstup je riešený z Koháryho námestia, je priechodný do dvornej časti budovy. Navrhovaná prestavba uvažuje so zriadením denného stacionára a samostatného prenajímateľného priestoru. Ťažiskovou funkciou budú obnovené priestory s prevádzkou sociálnych služieb, denné centrum so strediskom osobnej hygieny, požičiavania pomôcok pre ZŤP a samostatnej malometrážnej jednotky pozostávajúcej z hygienického zázemia a kancelárie. Takto navrhnuté a do jedného celku pospájané funkčné priestory, dávajú predpoklad návštevnosti až exkluzivity pre širšie spektrum obyvateľstva. Návrh rieši dispozičné usporiadanie miestností v intenciách existujúceho pôdorysu a obostavaného priestoru. Bez prístavby a nadstavby. Úpravy v určitej miere zasahujú do nosného systému objektu, s výnimkou nových okenných a dverných otvorov. Pohľadová čelná strana zostáva v pôvodnom stave s tým, že sa vykonajú len sanačné zásahy na poškodených miestach fasády – vylepšenie tepelnotechnických vlastností jestvujúcich konštrukčných prvkov. Ďalej sa rieši nový vstup do denného stacionára z južnej strany objektu, čo požaduje riešiť aj prístupový chodník z vonkajším vstupom do budovy. Architektonické stvárnenie zostane v pôvodnom hmotovom členení.

Dotknutý /jestvujúci/ objekt sa nachádza v rovinatom teréne. Geologický prieskum bol realizovaný na pôvodnej časti budovy, riešili sa sondy základov pri realizácii podrezávania muriva. Meteorologické, hydraulické a seizmické javy ovplyvnili jestvujúcu časť objektu / na zvislých stenách-hlavne prístavby hygienického zázemia/, sú viditeľné praskliny, trhliny a poruchy. Objekt bol postavený cca v rokoch dvadsiatich minulého storočia. Je to klasická murovaná stavba s pozdĺžnym nosným systémom. Objekt je prízemný, nepodpivničený, prestropenie prízemnia je riešené dreveným trámovým stropom s plným debnením a rákosovou vápenno cementovou omietkou. Prestrašenie je riešené sedlovým tvarom strechy, nosnú konštrukciu vytvára drevený krov so stojatou stolicou, krytina je z časti riešená z falcovaného pozinkovaného plechu a časti z vlnitého. Všetky výplňové konštrukcie sú drevené, dvojité.

PREVÁDZKOVÉ A DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

Prestavba a rekonštrukcia objektu bude vytvorená adaptáciou súčasného stavu objektu pôvodne určeného na prevádzku ZUŠ, v súčasnosti nevyužívanej. Objekt sa nachádza v centrálnej časti mesta. Je ľahko dostupný pešo a osobnou automobilovou dopravou. Centrálny vstup je orientovaný smerom ku Koháryho námestiu. Vzhľadom na tvar objektu, jeho dispozičné usporiadanie a rôznorodosť prevádzok, navrhujeme pre riešený Denný stacionár nový samostatný vonkajší vstup situovaný na dlhšej strane objektu smerom k ul. Vajanského /južná strana budovy. Jestvujúci vonkajší na ktorý nadväzuje priechodzia chodba zostane pre mestskú políciu a novovytvorenú malometrážnu prenajímateľnú jednotku. Novým dispozičným členením miestností a zmenou funkcie objektu vzniknú

priestory, ktoré si vyžadujú reorganizáciu vnútorných priestorov a s tým súvisiacich stavebných úprav. Tieto stavebné úpravy sa týkajú realizovania prestavby rekonštrukcie súčasného stavu. Nové funkčné celky denného stacionára sú sprístupnené už spomenutým novým vonkajším vstupom na ktorý nadväzuje miestnosť zádveria a následne miestnosti komunikačných chodieb, ktoré nadväzujú na ďalšie novovybudované priestory /zóny/ sociálnych služieb. Vo vnútri objektu sa prestavbou riešia ďalej spoločenská miestnosť, miestnosti zázemia kuchynky – výdaja jedál, vrátane skladu a miestnosť kancelárie pre vedúcu riešenej prevádzky. Kľudovú zónu denného stacionára vytvárajú dve oddychové miestnosti ku ktorým je riešená miestnosť skladu bielizne. Tieto miestnosti sú sprístupnené spoločnou chodbou. Na komunikačnú chodbu nadväzuje aj hygienická zóna riešeného zariadenia. Je navrhnutá delene pre klientov mužov a ženy, pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie a pre zamestnancov. Takto vznikli miestnosti šatne, miestnosti WC žien a mužov pre zamestnancov, ďalej miestnosti predsiene WC, miestnosti WC a umyvárne pre klientov riešených samostatne pre mužov a ženy a miestnosť WC a kúpeľne pre imobilné osoby. Ďalej v tejto zóne je riešená aj miestnosť upratovačky. Všetky prevádzky sú priamo osvetlené aj odvetrané, čo umožní prijateľné pracovné podmienky pre zamestnancov. Nový vstup do denného stacionára z južnej strany objektu vyžaduje riešiť aj prístupový chodník z vonkajším vstupom do budovy.

Osvetlenie a farebná úprava

Osvetlenie je zabezpečené okennými plochami v kombinácii s umelým osvetlením. Farba stien, stropov a podláh sa volí svetlá, aby sa zabezpečilo čo najvýhodnejšie difúzne osvetlenie priestoru. Okná sú ľahko dostupné a jednoducho čistiteľné z vnútornej a vonkajšej strany.

Vetranie

Vo všetkých priestoroch pracovísk je zabezpečená výmena vzduchu vetraním. V priestoroch bez okien je výmena vzduchu zabezpečená vetracími sústavami. Nútené vetranie je zabezpečené podtlakovou sústavou axiálnych ventilátorov.

Vykurovanie

V objekte sú nové oceľové doskové vykurovacie telesá. Konštrukcia vykurovacieho telesa je hladká a ľahko čistiteľná. Intenzita kúrenia je regulovateľná termostatmi na požadovanú teplotu. Materiály rozvodov sú hladké oceľové rúry, ľahko čistiteľné a udržiavateľné.

Osobná hygiena

Zariadenia sú umiestnené v samostatných miestnostiach. Všetky zariadenia na osobnú hygienu majú ľahko umývateľnú a udržiavateľnú podlahu. Je navrhovaná protišmyková podlaha z keramických dlaždíc. V týchto miestnostiach je ďalej navrhovaný keramický obklad do výšky 2000 mm. Hygienické zariadenia sú zriadené tak aby boli čo najbližšie k pracovisku. Steny a stropy sú hladko omietnuté a vybielené. Na umývanie sa inštalujú umývadlá. Každé umývadlo má samostatný výtok s miešacou batériou na teplú a studenú vodu. Záchody sú rozmiestnené tak, aby záchod nebol od pracoviska nadmerne vzdialený. Záchody sú dostatočne osvetlené, vetrané a vybavené toaletným papierom. Záchody sú riešené ako splachovacie sedadlové. Záchod pre ženy je vybavený aj nádobou s uzatváracím príklopom. Podlahy v priestoroch záchodov sú keramické tj. hygienické, protišmykové a ľahko umývateľné, tak aby bol zabezpečený odtok odpadovej vody do kanalizačných vpustí. Kanalizačné vpuste majú kryciu mriežku.

Miestnosť pre upratovanie

Táto miestnosť je vetraná, podlaha ľahko čistiteľná, protišmyková, steny majú keramický obklad do výšky 2000 mm. Budú vybavené ľahko čistiteľným nábytkom na odkladanie čistiacich prostriedkov. Sú vybavené výlevkou zo studenou a teplou vodou a priestorom pre uskladnenie čistiacich prostriedkov.

Umiestnenie nádob na odpad

Nádoby budú umiestnené na spevnenej ploche v blízkosti jestvujúceho objektu pod strieškou, tak aby boli ľahko prístupné pri vyprázdňovaní nádob na odpad. Prístupné sú po spevnených plochách v rámci areálu.

Dopravná situácia

V okolí objektu prebieha automobilová a pešia komunikácia. Prístup do objektu pre zásobovanie je zabezpečený po spevnenej automobilovej komunikácii až ku vstupným dverám pre príjem zásob.

TECHNICKÝ POPIS STAVEBNÝCH KONŠTRUKCIÍ A PRÁC

a) Búracie práce –Pred realizáciou búracích prác musia byť demontované všetky jestvujúce stavebnou činnosťou dotknuté rozvody energií!! Pri realizácii zabezpečiť ochranu jestvujúcich funkčných rozvodov a technických zariadení.

vnútorné deliace zvislé konštrukcie:

- odstránenie zvislých murovaných konštrukcií /vid'. PD/
- vybúranie otvorov pre nové dverné konštrukcie. Otvory vybúrat' až po zrealizovaní nad dverných prekladov!!!
- rozšírenie jestvujúcich dverných otvorov. Otvory rozšíriť až po zrealizovaní nad dverných prekladov!!!

horizontálne konštrukcie:

- vybúranie jestvujúcej skladby podláh /vid'. PD/
- vybúranie betónových plôch v exteriéri
- podrezanie zvislých konštrukcií pre dodatočné odizolovanie muriva

výplňové konštrukcie:

- odstránenie vnútorných dverných krídiel a zárubní v danom rozsahu.
- odstránenie vchodových dverí v opláštení
- odstránenie okennej výplne v celom rozsahu

ostatné konštrukcie:

- demontáž zriaďovacích predmetov ZTI v celom rozsahu/okrem prívodu studenej vody/
- odstránenie vnútorných omietok
- odstránenie obkladov.

Zabezpečenie požiarnej ochrany pri demontážnych a búracích prácach

Počas búracích prác určí požiarne technick v zmysle §4 Vyhl. požiarne MVSR č. 94/2004 Zb. hliadku a spracuje požiarne poriadok pracoviska. Pri prekladaní vnútorných a vonkajších požiarne hydrantov zabezpečiť možnosť napojenia z iného miesta, doplniť jestvujúce o ďalšiu hadicu s dosahom aj na úsek, kde je hydrant dočasne odstavený. Tiež musia byť k dispozícii ručné hasiace prístroje v odpovedajúcom množstve, podľa druhu stavebných prác. Pracovníci stavebného dodávateľa musia byť preškolení zodpovedným pracovníkom, technikom požiarne ochrany o prácach so zvýšeným požiarne rizikom a opatreniach pri týchto prácach.

- a) Zemné práce - Zemné práce sa týkajú vykopenia /ručne/ rýh pre podchytenie prístavby hygienického zázemia v dvornej časti – netreba pažiť. Výkopy realizovať etapovite /nesmie sa odkryť celá základová špára naraz – vid'. statický posudok/, budú prevedené v tretej triede ťažiteľnosti, násyp-štrkopieskový, zhutnený $I_b = 0,7$. Násyp riešiť aj pre prístupový chodník s vonkajším vstupom z drveného kameniva fr.: 0-32 mm hr.:150 mm a 0-8 mm hr.: 20 mm. Odvoz výkopu bude na skládku vedľa staveniska, časť sa podľa dohody s investorom využije na neskoršie terénne úpravy.
- b) Základové konštrukcie - Podchytenie prístavby hygienického zázemia v dvornej časti je riešené do základovej škáry betónovými základovými pásmi z betónu C10/12 /vid'. statické riešenie/.
- c) Nosné konštrukcie - Nosné steny súčasne aj obvodové sú ponechané v celom rozsahu sú murované z pálených keramických tehál hr.: 500 – 650 mm. Staticky oslabené miesta /vybúrané stavebné otvory/ sú preklenuté dodatočne osadenými oceľovými profilmi U č. 200 .Prístupový chodník z vonkajším vstupom je riešený zo zámkovej betónovej dlažby hr.: 60 mm , okraj z výškovým prevýšeným je riešený z palisád uložených do betónového lôžka z bočnou oporou .

- d) Strešný plášť – Ponechané jestvujúce prvky dreveného krovu vrátane krytiny /plechová falcovaná a vlnitá/, ktorý je tvorený z drevených prvkov, pomúrnic, krokiev, stĺpov a klieštin. Sklony strešných rovín sú konštantné, rieši obnova novým syntetickým náterom. V časti plochej strechy /hygienickej prístavby / sa navrhujú nové skladby strešného plášťa s dotepením– neodvetraná jednoplášťová strecha, nepochôdzna. Nová strešná krytina a jej nové skladby sú podrobne rozpísané vo výkresovej časti, jeho teplotnícké parametre vyhovujú požiadavkám STN 73 0540 zmena 5.
- e) Obvodový plášť – Obvodový plášť rekonštruovaného objektu bývalej ZUŠ je ponechaný s pôvodných konštrukcií v rámci prízemí v celom rozsahu. Dodatočné zateplenie obvodových stien pozostáva s tepelnoizolačnej vrstvy , ktorú vytvára NOBASIL FKD hrúbky 160 mm, ktorý je pomocou lepiaceho tmelu a kotviacich hmoždínok kotvený-lepený na jestvujúcu murovanú obvodovú stenu bytovky. Vrchná, krycia vrstva pozostáva z armovacej sklotextilnej tkaniny a samotnej silikátovej roztierateľnej omietky /BAUMIT, LOBA, TERRANOVA atď./
- f) Podlahy a dlažby - Výmena jestvujúcej, prevádzkou a časom znehodnotenej vrchnej a podkladných vrstiev podlahy v rámci prízemí ,tak aby vyhovovala v zmysle STN 73 51 05 danému charakteru prevádzky / ľahko zmývateľný povrch/ a jeho teplotnícké parametre vyhovovali požiadavkám STN 73 0540 zmena 5.
Skladby podláh v pridružených miestnostiach sú navrhnuté podľa funkčných a estetických požiadaviek.
Výplňové konštrukcie otvorov
Okná - nové okenné výplňové konštrukcie – plastové ,zasklené izolačným trojsklom 4+16+4+6+4 mm
Dvere, vráta a brány - vnútorné dvere drevené plné otváracie, vrátane oceľovej zárubne .
Dvere, vráta a brány budú použité také, ktoré spĺňajú normové požiadavky. Podrobnejšie – viď. PD.
- g) Povrchové úpravy
Vnútorné povrchové úpravy - všetky povrchy sú riešené novou jadrovou a štukovou , vápenno-cementovou omietkou - keramický obklad stien – glazované obkladačky, h= 2000 mm
Vonkajšie povrchové úpravy - kontaktný zateplovací systém z minerálnej vlny hr.: 160 mm .
Vrchná , krycia vrstva pozostáva z armovacej sklotextilnej tkaniny a samotnej silikátovej roztierateľnej omietky /BAUMIT, LOBA, TERRANOVA atď./
- h) hydroizolácie - odstránenie vlhkosti v objekte je riešené dodatočným zhotovením vodorovnej hydroizolácie spôsobom podrezaním reťazovou pílou v celej hrúbke muriva v dĺžke max. 1 až 1,2 m . Hydroizolácia PVC / alt. plech/ sa následne vkladá , vsunie do špáry, ktorá sa následne vyplní, zatre cementovou maltou . Izolácia sa potom naviaže na izoláciu podlahy prekrytím, podlaha je odizolovaná asfaltovými pásmi /Hydrobit V 60 S35/.

TECHNICKÉ VYBAVENIE OBJEKTU

Vykurovanie: -V objekte je existujúci rozvod ústredného vykurovania - dvojrúrková uzavretá sústava. Navrhované vykurovacie telesá budú napojené na existujúce rozvody, navrhnuté sú doskové vykurovacie telesá KORAD, teplotný spád 80/60 °C .

Osvetlenie: - umelé osvetlenie je navrhnuté podľa STN 30 0046, je kombinované prirodzeným denným svetlom podľa hygienických zásad.

Zdravotechnika: - napojenie nových zriaďovacích predmetov na existujúce rozvody v rámci budovy, ohrev TÚV je zabezpečený elektrickými zásobníkovými ohrievačmi vody TATRAMAT EO V 150 s objemom 150 litrov a TATRAMAT EO V 80 s objemom 80 litrov.