

05\_2020

**REKONŠTRUKCIA A ZMENA DISPOZÍCIE  
OBJEKTU ZOS LABORECKÁ 2 NAVÝŠENIE  
KAPACITY A REKONŠTRUKCIA VNÚTORNÝCH PRIESTOROV  
OBJEKTU PODĽA AKTUÁLNE PLATNEJ LEGISLATÍVY A STN**

MESTSKÁ ČASŤ KOŠICE-ZÁPAD  
oddelenie rozvoja

## OPIS PREDMETU PRÁC A SLUŽIEB - ZÁKAZKY

### 1. Predmet zákazky

Poskytnutie služby.

### 2. Charakter zákazky

Architektonické služby, inžinierske služby a komplexné inžinierske služby, odborné technické služby a poradenstvo.

### 3. Názov zákazky

Realizačná projektová dokumentácia pre stavbu:

## REKONŠTRUKCIA A ZMENA DISPOZÍCIE OBJEKTU ZOS LABORECKÁ 2

### 4. Názov služby

Zhotovenie realizačnej projektovej dokumentácie na navýšenie kapacity a rekonštrukcie vnútorných priestorov objektu podľa aktuálne platnej legislatívy a STN v oblasti sociálnych služieb.

### 5. Charakteristika zákazky

Predmetom zákazky je:

- Dokumentácia pre stavebné povolenie (DSP) podľa zák. č. 50/1976 Zb. v znení neskorších predpisov a súvisiacich vyhlášok a v rozsahu pre vydanie stavebného povolenia a vykonania verejného obstarávania pre zabezpečenie zmluvných vzťahov na dodanie tovaru, služieb a stavebných prác (výber zhotoviteľa na uskutočnenie stavebných prác).
- Popis prác s výkazom výmer, špecifikácií strojov a zariadení a kontrolného rozpočtu stavby – rozpočet stavby a neocenený výkaz výmer pre potreby vykonania verejného obstarávania pre zabezpečenie zmluvných vzťahov na dodanie tovaru, služieb a stavebných prác pre zhotovenie stavebného diela.
- Vykonanie autorského dozoru počas celej doby realizácie stavby. Zhotoviteľ v rámci ustanovení o autorskom práve a právach súvisiacich s autorským zákonom č. 185/2015 Z. z., vo vlastnom mene, na vlastnú zodpovednosť pre objednávateľa vykoná autorský dohľad nad realizáciou stavby od zahájenia po ukončenie prác. Pri odovzdávaní a prevzatí projektovej dokumentácie zhotoviteľovi stavebných prác poskytne súčinnosť a zúčastní sa všetkých rokovaní týkajúcich sa predmetu zákazky.
- Zabezpečenie dokladov (rozhodnutí, stanovísk, vyjadrení, súhlasov, posúdení alebo iných opatrení dotknutých orgánov štátnej správy, obce a iných organizácií (vrátane odborného stanoviska oprávnenej osoby podľa zák. č. 124/2006 Z.z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov z hľadiska BOZP a k vyhradeným technickým zariadeniam) k dokumentácii pre stavebné povolenie v rozsahu, nevyhnutnom pre podanie návrhov a žiadostí pre povolenie stavby podľa zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku v znení neskorších predpisov a zapracovanie pripomienok a podmienok vyplývajúcich z týchto stanovísk do dokumentácie pre stavebné povolenie.

### 6. Úvodné informácie

Mestská časť Košice-Západ je zriaďovateľom a prevádzkovateľom Zariadenia opatrovateľskej služby (ďalej len „ZOS“), kde sa poskytuje celoročná pobytová sociálna služba pre 10 klientov ZOS sa nachádza na prízemí budovy na Laboreckej ulici č. 2 v Košiciach.

Predmetným objektom a pozemkom verejný obstarávateľ disponuje na základe nájomnej zmluvy s vlastníkom – Mesto Košice. V súčasnosti je objekt využívaný pre účely prevádzkovania ZOS, ktoré sa nachádza na prvom nadzemnom podlaží a denného centra, ktoré je na druhom nadzemnom podlaží.

Priestory ZOS boli v čase ich realizácie v roku 2005 vybavené servisnými priestormi v súlade s vtedy platnou legislatívou. Strava sa v súčasnosti dováža dodávateľsky.

Objekt je napojený na centrálné rozvody:

- verejného vodovodu (vodomerná šachta je umiestnená vo vnútri areálu),
- verejnej kanalizácie,
- tepla a teplej vody, dodávané z OST, časť technológie s umiestnením určeného meradla sa nachádza v šachte pod jednotlivými objektami,
- elektrickej energie – v objektoch sú pôvodné vnútorné elektroinštalačné rozvody,

Verejný obstarávateľ má záujem zabezpečiť spracovanie projektovej dokumentácie na splnenie požiadaviek vyhlášky Ministerstva zdravotníctva SR 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. Verejný obstarávateľ požaduje, aby v rámci riešenia bolo zachovaných v pôvodnej dispozícii čo najviac priestorov tak, aby boli náklady na rekonštrukciu minimalizované, ale zároveň aby rekonštrukcia spĺňala všetky zákonné požiadavky. Verejný obstarávateľ zároveň má záujem zachovať všetky technické zariadenia (napr. hydraulické stropné zdvíhacie zariadenia). V prípade zmeny dispozícii v existujúcich izbách je potrebné rátať s ich demontážou a spätnou montážou. Keďže verejný obstarávateľ zároveň požaduje rozšírenie kapacity ZOS z 10 na 12 klientov k dispozícii pre spracovateľa projektovej dokumentácie budú ďalšie priestory v budove, ktorá sa nachádza južne od ZOS vo vzdialenosti cca 30 m. Konkrétne obstarávateľ uvažuje s prestavbou miestností detských WC na pracovňu pre ZOS.

## **7. Podrobný opis predmetu zákazky**

### **7.1 Základná charakteristika objektu**

Budova sa nachádza v Košiciach v katastrálnom území Terasa na pozemku s parcelným číslom 1761. Objekt na Laboreckej ulici 2 je realizovaný ako montovaný železobetónový skelet typu MS-RP s dvoma pozdĺžnymi a tromi priečnymi modulmi. Objekt bol postavený v 70. rokoch podľa pôvodného typového projektu. Skeletová konštrukcia je zostavená z nosných prvkov stĺpov, rámových priečlív a rámových vložiek, obvodových stužidiel, stropných panelov a stropných stužidiel, schodiskových a výstužných stien, schodísk, predpätých stropných panelov a doplnkových vložiek. Objekt je dvojpodlažný a nepodpivničený. Celková výška objektu je 7 600 mm. Objekt je založený na prefabrikovaných pilótach. Hlavný nosný systém tvoria železobetónové stĺpy s rozmerom 400x400 mm a predpäté stropné panely s hrúbkou 200 mm, ktoré sú uložené v modulejovej osi 1 200 mm. Obvodový plášť je tvorený obvodovými stenami so siporexovými panelmi a jednoplášťovej, plochej strešnej konštrukcie. Obvodový plášť je dodatočne zateplený kontaktným zateplovacím systémom. V objekte sú nové plastové okenné a dverné konštrukcie.

### **7.2 Charakteristika požadovanej projektovej dokumentácie**

#### **7.2.1 Architektonicko-konštrukčné riešenie**

##### **7.2.1.1 Charakteristika skutkového stavu**

Na prvom nadzemnom podlaží sa nachádza ZOS, ktoré pozostáva z izieb klientov, hygienických priestorov, spoločenských priestorov, jedálne, technických miestností a zázemia pre zamestnancov. Aktuálne sa v zariadení nachádza päť izieb pre klientov, dve spoločenské miestnosti, jedna kúpeľňa s toaletami, jedáleň, miestnosť pre výdaj jedla, miestnosť pre upratovačku, služobná miestnosť, miestnosť na žehlenie a pranie, sklad čistej a špinavej bielizne, ošetrovňa a príručný sklad.

Na druhom nadzemnom podlaží sa nachádza klub dôchodcov. Klub seniorov pozostáva z dvoch spoločenských miestností, príručného skladu, hygienických priestorov a šatne. Druhé nadzemné podlažie nie je predmetom riešenia.

##### **7.2.1.2 Požiadavky verejného obstarávateľa na účel využitia a dispozičné riešenie objektu**

Verejný obstarávateľ má zámer jestvujúci objekt po jeho rekonštrukcii naďalej užívať ako zariadenie opatrovateľskej služby.

Aktuálna kapacita ZOS je 10 lôžok. Hlavnými prioritami novej dispozície prvého nadzemného podlažia je rozšíriť izby klientov s výmerou 14,07 m<sup>2</sup> na požadovaných min. 16 m<sup>2</sup> a úprava dispozície jestvujúcej pracovne. S nadväznosťou na zväčšenie plošnej výmery jednotlivých izieb klientov je nutné zväčšiť manipulačný priestor na vnútornej komunikačnej chodbe na úkor spoločenskej miestnosti, ktorá sa nachádza v strede dispozície podlažia. Pri zachovaní existujúcej kapacity obstarávateľ požaduje rozšíriť dispozíciu o jednu jednopostel'ovú (izolačnú) izbu a skladový priestor na uloženie zdravotných pomôcok klientov (invalidný vozík a pod.). V prípade premiestnenia pracovne do susednej budovy (konkrétne obstarávateľ uvažuje s prestavbou miestností

detských WC na práčovňu pre ZOS) obstarávateľ požaduje aj rozšírenie kapacity ZOS o ďalšiu dvojlôžkovú izbu s min. plošnou výmerou 16 m<sup>2</sup>. Rozmer dverí je nutné upraviť podľa min. požiadaviek pre osoby s obmedzenou schopnosťou pohybu resp. pre pohyb a manipuláciu ležiaceho klienta. Všetky priestory objektu a dispozičné vzťahy medzi nimi musia byť riešené bezbariérové. Vnútorné prostredie musí byť navrhnuté tak, aby poskytlo adaptabilné prostredie so základnými ale aj špecifickými prvkami pre klientov ZOS. Priestor ZOS musí umožniť pohyb a manévrovanie osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu. Prvky ZOS musia byť variabilné podľa aktuálnych potrieb užívateľa. Pri návrhu vnútornej dispozície je nutné rešpektovať potreby a požiadavky zamestnancov, obsluhy a klientov s rôznymi schopnosťami, pohybovými obmedzeniami, kognitívnymi poruchami a poruchami zmyslového vnímania. Veľkosť a riešenie univerzálneho užívateľského priestoru musí vychádzať z manipulačných a rozmerových daností invalidného vozíka. V ZOS sa nachádzajú zariadenia na transport klientov. Pri návrhu je nutné uvažovať s ich demontážou a spätnou montážou. Navrhované riešenie musí zahŕňať technické riešenie vstupu do objektu a ostatné opatrenia v súlade s vyhláškou 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 v znení neskorších predpisov. Projektová dokumentácia stavby musí plniť požiadavky na hygienické parametre vnútorného prostredia budov (výmena vzduchu, využitie denného svetla a kvalita umelého osvetlenia ako aj akustické parametre budovy) v súlade s vyhláškou Ministerstva zdravotníctva SR 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.

Pred a počas tvorby architektonického návrhu je nutné zapracovať všetky požiadavky obstarávateľa. Obstarávateľ si vyhradzuje právo konzultovať so zhotoviteľom projektovej dokumentácie priebeh architektonického a dispozičného návrhu.

### **7.3 Minimálna skladba a požiadavky na projektovú dokumentáciu**

Projektová dokumentácia stavby bude vypracovaná v súlade s ustanoveniami všeobecne záväzných právnych predpisov platných a účinných v Slovenskej republike a platných technických noriem vzťahujúcich sa na dielo.

Projektová dokumentácia musí byť vypracovaná oprávnenou osobou s príslušnou odbornou spôsobilosťou podľa zákona č. 138/1992 Zb. o autorizovaných architektoch a autorizovaných stavebných inžinieroch v znení neskorších predpisov (ust. § 45 a 46 stavebného zákona).

Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie bude vypracovaná v zmysle zákona NR SR č. zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov. Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie musí byť vyhotovená minimálne v rozsahu, ktoré určujú ustanovenia vyhlášky č. 453/2000 Z. z. ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (najmä ust. § 3 a § 9 stavebného zákona, podľa ustanovení vyhlášky 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 v znení neskorších predpisov a príslušných EN, STN pre daný predmet riešenia.

Projektová dokumentácia a výkaz výmer - bude zároveň ako súčasť súťažných podkladov podľa § 42 zákona o verejnom obstarávaní pre zabezpečenie odberateľsko – dodávateľských vzťahov pre zhotovenie stavebného diela.

Verejný obstarávateľ požaduje vypracovať projektovú dokumentáciu pre účely vydania stavebného povolenia minimálne v nasledovnom rozsahu:

Textová časť

- sprievodná správa,
- súhrnná technická správa,
  - stavebno-technické riešenie stavby, jej konštrukčných častí a použitie stavebných materiálov,
  - požiadavky na vykonanie skúšobnej prevádzky pri technických alebo prevádzkových zariadeniach

Výkresová časť

- situácia širších vzťahov,
- situácia stavby,
- koordinačná situácia,
- architektonicko-stavebné riešenie stavby,
  - SO.01 Rekonštrukcia a dispozičné zmeny v objekte ZOS
  - SO.02 Rekonštrukcia pracovne v komunitnom centre
- projekty jednotlivých profesií:
  - statika,
  - elektroinštalácia, osvetlenie, slaboprúdové elektroinštalácie
  - vykurovanie
  - protipožiarna bezpečnosť stavby,
  - zdravotníctvo,
  - dokladová časť,
  - výkaz výmer,
  - podrobný položkový rozpočet,

#### **Pokyny pre vypracovanie rozpočtu stavby a neoceneného výkazu výmer**

Pri spracovaní rozpočtu stavby dodržať nasledovné členenie a požiadavky:

- Celkový krycí list rozpočtu, celková rekapitulácia,
- Krycí list rozpočtu pre jednotlivé stavebné objekty, rekapitulácia
- Rozpočet pre jednotlivé stavebné objekty
- v popise jednotlivých položiek neuvádzať názov výrobku alebo označenie výrobku, pri pomenovaní jednotlivých položiek dodržať ust. § 42 zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov,
- v rozpočte neuvádzať položky ako napr. demontáže s mernou jednotkou súbor, komplet, a pod, pokiaľ k tejto položke nie je samostatný rozpočet. Ak nie je možné položku vyjadriť inak, je potrebné ju uviesť v počte hodín,
- v rozpočte jednotlivých stavebných objektov neuvádzať položky pre tovary, ktoré nie sú stavebnými prácami ako napr. zásobník na mydlo a pod.
- popis materiálu v jednotlivých položkách rozpočtu musí byť totožný s popisom materiálu vo výkresovej časti.

#### **Dodanie projektovej dokumentácie (expedícia)**

- Počet „paré“ projektovej dokumentácie (textová a výkresová časť a rozpočet stavby) v tlačenej verzii - 8 x
- Počet „paré“ projektovej dokumentácie v elektronickej verzii – 2 x (textová časť vo formáte .pdf a vo formáte .doc, výkresová časť vo formáte .dwg a .pdf na CD nosiči, rozpočet stavby a neocenený výkaz výmer vo formáte .xls - 2 x na CD nosiči)
- Dokladová časť - vyjadrenia, stanoviská, posudky a relevantné dokumenty pre potreby stavebného povolenia - 1 x v originálnom vyhotovení,

#### **7.4 Zabezpečenie vstupných podkladov**

Verejný obstarávateľ poskytne projektovú dokumentáciu na základe ktorej boli realizované dispozičné zmeny cca v roku 2005. Projektová dokumentácia je iba v písomnej forme. Uchádzač zabezpečí kontrolu skutkového stavu objektu v rozsahu potrebnom pre vypracovanie projektu stavby podľa požiadaviek verejného obstarávateľa.

Vypracoval:

Ing. Rastislav Lakatoš

Ing. Iveta Oravcová

Mgr. Monika Karafová