

Príloha č. 1 Opis predmetu zákazky

1. Základné údaje

Názov stavby:	„Rekonštrukcia objektu mestskej ubytovne Hradská“
Miesto stavby:	Hradská ulica, Bratislava
Katastrálne územie:	Vrakuňa
Parcelné čísla pozemkov:	3144/11 – objekt, 3144/26, 3144/33 - okolie
Stavebník:	Hlavné mesto SR Bratislava, Primaciálne nám. 1, 814 99 Bratislava

2. Všeobecné požiadavky na predmet zákazky

Predmetom zákazky bude realizácia rekonštrukcie objektu mestskej ubytovne Hradská. Cieľom rekonštrukcie je zmeniť typologický druh budovy z nocľahárne na útulok pre ľudí bez domova. Objekt momentálne funguje ako karanténne centrum. Je potrebné zohľadniť všetky zákony, vyhlášky, STN a EN, technické predpisy a predpisy týkajúce sa ochrany stavieb pred požiarmi pre celý objekt.

2.1. Rekonštrukcia objektu a zmena typologického druhu

Momentálne objekt slúži ako nocľaháreň. Rekonštrukciou objektu sa zmení typologický druh na útulok. Je potrebné zohľadniť všetky požiadavky na tento druh prechodného ubytovania podľa vyhlášok a všetkých platných STN.

Útulok (definícia, Zákon č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách, § 26)

V útulku sa fyzickej osobe v nepriaznivej sociálnej situácii podľa § 2 ods. 2 písm. a) a i), ktorá nemá zabezpečené ubytovanie alebo nemôže doterajšie bývanie užívať,

a) poskytuje

1. ubytovanie na určitý čas,
2. sociálne poradenstvo,
3. pomoc pri uplatňovaní práv a právom chránených záujmov,
4. nevyhnutné ošatenie a obuv,

b) zabezpečuje rozvoj pracovných zručností,

c) utvárajú podmienky na

1. prípravu stravy, výdaj stravy alebo výdaj potravín,
2. vykonávanie nevyhnutnej základnej osobnej hygieny,
3. upratovanie,
4. pranie, žehlenie a údržbu bielizne a šatstva,
5. záujmovú činnosť.

Špecifiká

Zriadenie a prevádzkovanie mestského útulku pre ľudí v núdzi bez vlastného bývania patrí k nutným štandardom poskytovania sociálnych služieb na obecnej úrovni. Výhodou tohto druhu služby je, že dokáže zaistiť základnú stabilitu a existenčné potreby, vrátane bezpečia, strechy nad hlavou, jedla a hygieny, v kombinácii s intenzívnou sociálnou podporou klientom útulku, pre ktorých je v takomto type zariadenia vytvorené dostatočné zázemie. Tieto faktory zohrávajú zásadnú úlohu pri následnej sociálnej inklúzii klientov a klientok v nájdení si stabilného bývania, zvýšení príjmov, starostlivosti o zdravotný stav a riešenia ďalších zásadných životných problémov.

- celková kapacita – max 30 klientov (zázemie pre zamestnancov bude mimo hlavnej budovy - priestorové dispozície budovy neumožňujú vyčlenenie potrebného zázemia



pre zamestnancov, ošetrovne pre medikov a skladu, potreba: 3 kancelárske kontajnery a 1 skladový kontajner

- najťažšie zdravotné stavy – potrebné vybudovať izolačku pre 1 osobu (s umývadlom) a miestnosť na doliečenie pre 1 osobu (s umývadlom)
- priestory pre zamestnancov –zázemia pre zamestnancov bude mimo budovy v kontajneroch, v rámci budovy bude len hygienické zázemie pre zamestnancov (sprcha, toaleta, umývadlo)

Rozsah rekonštrukcie objektu:

- Zmena dispozičného riešenia objektu a prispôbenie objektu platným STN a vyhláškam (búracie práce, nové vertikálne konštrukcie, otvory, atď.)
- Repasovanie okien
- Kompletná výmena ELI vrátane koncových prvkov (Pri dimenzovaní ELI je potrebné brať do úvahy spotrebiče, ktoré sa budú využívať v objekte: mikrovlnka, chladnička, práčka, sušička, germicídny žiarič, sporák)
- Oprava bleskozvodu
- Výmena ZTI rozvodov
- Výmena vykurovacích telies vrátane rozvodov ÚK
- Návrh opatrení pre dodržanie požiadaviek požiarnej ochrany
- Výmena podlahy (odstránenie linolea, realizácia epoxydovej podlahy)

Upozornenie: Priečky objektu a fasádne panely obvodových stien obsahujú azbest, je preto potrebné brať ohľad pri spracovaní projektovej dokumentácie.

Maximálne investičné náklady sú 250 tisíc.

DISPOZIČNÉ RIEŠENIE

- Stručný prehľad požiadaviek na dispozičné riešenie pre objekt mestskej ubytovne Hradská. Útulok musí spĺňať požiadavky vyhlášky 259/2008 :
 - o na jedného ubytovaného najmenej 3 m² (maximálne 4 lôžka v 1 izbe)
 - o na jedného ubytovaného najmenej 1 m² na spoločenskú miestnosť
 - o pre každého ubytovaného: lôžko, skriňa, nádoba na odpadky
 - o na každé lôžko pripadá: matrac, poduška a obliečka, prikrývka a obliečka, plachta
 - o kuchynka: varič, chladnička, drez na umývanie riadu, skrinka, umývadlo alebo drez
 - o jedna práčka a sušička na zariadenie
 - o sklad špinavého prádla
 - o sklad čistého prádla (mimo objekt)
 - o izolačka s umývadlom
 - o izba na doliečenie s umývadlom

SPOLOČNÉ STRAVOVANIE

V útulku sa nebude variť, ale sa bude podávať dovezená. Spoločné stravovacie priestory musia spĺňať vyhlášku č. 533/2007 k spoločným stravovacím zariadeniam.



2.2. Rekonštrukcia okolia objektu

Rekonštrukcia okolia ma zvýšiť bezpečnosť trasy medzi zastávkou MHD a útulkom. Projekt by mal počítať s vybudovaním priechodu pre chodcov na ulici Hradská a verejné osvetlenie priechodu.

V rámci areálu objektu sa bude realizovať :

- areálové osvetlenie
- oplotenie areálu
- rekonštrukcia splaškovej kanalizácie
- oprava spevnených plôch
- realizácia komunitnej záhrady a terasy
- V exteriéri budú umiestnené 4 ks kontajnerov: z toho 2x kancelária pre zamestnancov, 1x sklad (čistého prádla), 1x ošetrovňa – musí mať prívod vody, potrebné počítať so základom a prípojkou pre kontajnery

Inžinierske siete – splašková kanalizácia

Je potrebné počítať s rekonštrukciou areálovej splaškovej kanalizácie pre poruchu na hlavnej vetve.

Zhrnutie

Pre vyššie uvedené celky a podkategórie budú vypracované samostatné podrobné výkazy výmer, ktoré uchádzač nacení.

Predpokladaný dátum začatia prác: máj 2022

3. Opis jestvujúceho stavu

Podrobný opis objektu je v prílohe č. 3 Technická správa

Prílohy:

- 1) Katastrálna mapa
- 2) Technická správa - súčasný stav
- 3) Pôdorys 1:100
- 4) Technická mapa mesta
- 5) Zakreslenie inžinierskych sietí – BVS