

**Verejný obstarávateľ:** MKK Grössling, s.r.o.

**Názov zákazky:** Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling

Príloha č. 1 Súťažných podkladov

## OPIS PREDMETU ZÁKAZKY

### Výkon činností technického dozora investora

#### Komplexná rekonštrukcia a historická obnova Kúpeľov Grössling

##### **Predmet zákazky:**

Predmetom zákazky je poskytovanie odborných konzultačných služieb a výkon činnosti technického dozora investora v oblasti stavebníctva a manažmentu stavieb (ďalej len ako "TDI") poskytovaný pri realizácii investičného projektu rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling , a to v rozsahu podľa aktuálnych potrieb a požiadaviek Objednávateľa.

S úspešným uchádzačom bude uzatvorená rámcová zmluva na výkon činnosti TDI na dobu určitú, a to maximálne do vyčerpania finančného limitu zmluvného vzťahu, alebo ukončenia diela dodaného generálnym dodávateľom (ďalej iba „Zhotoviteľ"), podľa toho, ktorá z udalostí nastane skôr.

Stručný popis projektu rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling je uvedený v závere opisu predmetu zákazky.

Súťaž na zhotoviteľa stavby prebieha, bližšie informácie je možné pozrieť tu:

- <https://josephine.proebiz.com/sk/tender/62359/summary>

##### **Miesto plnenia:**

Medená / Kúpeľná ulica, Bratislava, Staré Mesto

##### **Predpokladaný časový rozsah predmetu zákazky:**

29 mesiacov (3 mesiace + 24 mesiacov+2mesiace)

Plnenie predmetu zákazky pozostáva z troch etápach:

##### **Etapa I: Príprava na realizáciu stavebných prác**

1. Najmä, avšak nie výlučne, bude poskytovať odborné a poradenské konzultačné služby pri optimalizácii DRS. Úspešný uchádzač bude participovať na posúdení návrhov na optimalizáciu projektu realizácie stavby s cieľom optimalizovať investičné náklady a čas realizácie rekonštrukcie bez zníženia prevádzkovej kvality priestoru a budovy. V rámci participácie úspešný uchádzač:

- Sa bude zúčastňovať potrebných rokovaní a diskutovať s potenciálnymi zhotoviteľmi o ich návrhoch na optimalizáciu projektu, ako aj iných potrebných parametroch projektu,

**Verejný obstarávateľ:** MKK Grössling, s.r.o.

**Názov zákazky:** *Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling*

Príloha č. 1 Súťažných podkladov

ako sú napríklad detailný časový harmonogram stavebných prác predložených potenciálnymi zhotoviteľmi;

- Môže predkladať vlastné návrhy na akúkoľvek optimalizáciu a efektívizáciu projektu (vo forme popisu, nie je potrebné ich zapracovávať do DRS) z hľadiska technického, ako aj rozpočtového;
- Bude sa zúčastňovať na interných poradách k optimalizácii projektu;
- Môže byť zo strany Objednávateľa prizvaný k posúdeniu ponúk predkladaných vo verejnom obstarávaní na zhotoviteľa diela.

Za týmto účelom sa dôkladne s projektom oboznámi a detailne si ho preštuduje tak, aby bol na vyššie uvedené rokovania pripravený.

Predpokladaný rozsah tejto fázy je **súhrnne 200 osobohodín/ 25 manday** činnosti Hlavného TDI, resp. asistenta TDI, resp. experta na rozpočty (senior). V rámci tejto fázy sa očakáva iba čiastočná participácia špecialistov jednotlivých profesií ako napr. ZTB, VZT a iné, pričom odmena za ich participáciu bude v jednotnej sadzbe normohodiny. Predpoklad trvania tejto etapy sú 3 mesiace.

## **Etapa II: Výkon dohľadu TDI pri realizácii stavebných prác**

2. Poskytovanie výkonu činnosti TDI počas realizácie stavebných činností v zmysle a rozsahu budúcej Zmluvy o Dielo so Zhotoviteľom až do ukončenia stavebných prác, pričom táto činnosť si vyžaduje odborne spôsobilú osobu (Hlavný TDI). Vyžaduje sa prítomnosť hlavného TDI, alebo jeho zástupcu na stavbe každý pracovný deň min. v rozsahu od 8 – 16:00 hod (Hlavný TDI je povinný byť na stavbe osobne prítomný min. 3 pracovné dni v týždni), pričom v prípade akýchkoľvek potrebných návštev staveniska a potrebnej kontroly stavebných prác bude vyžadovaná účasť hlavného TDI, alebo jeho zástupcu aj počas víkendov a/alebo štátnych sviatkov.

Prítomnosť špecialistov TDI alebo experta rozpočtára (senior) bude vyžadovaná v potrebnom rozsahu podľa plynulosti realizácie prác. Náklady na prácu špecialistov TDI a rozpočtára (senior) sú zahrnuté v mesačnej platbe.

Predpokladané trvanie tejto etapy je 24 mesiacov.

## **Etapa III: Kolaudácia a uvedenie do prevádzky**

3. Hlavný TDI bude poskytovať aktívnu súčinnosť počas celého kolaudačného konania. V prípade, ak k prevzatiu diela neboli zhotoviteľom vykonané funkčné a/alebo prevádzkové testy, hlavný TDI zodpovedá za ich vykonanie. Najneskôr k ukončeniu kolaudačného konania Hlavný TDI odovzdá Objednávateľovi protokoly o vykonaní funkčných a prevádzkových testov.

Predpokladaný rozsah tejto fázy je **súhrnne 40osobohodín/ 5 manday** činnosti Hlavného TDI /senior/, resp. asistenta TDI, resp. špecialistu TDI. Predpoklad trvania tejto etapy sú 2 mesiace.

**Verejný obstarávateľ:** MKK Grössling, s.r.o.

**Názov zákazky:** Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling

Príloha č. 1 Súťažných podkladov

### **Predpokladaný rozsah predmetu zákazky:**

Pre I. etapu: predpokladaný súhrnný rozsah je 25 manday, časovo sa predpokladá participácia v mesiacoch máj / jún 2025 (+rezerva 1 mesiac) s nábehom nadväzne na účinnosť zmluvy.

Pre II. etapu: 24 mesiacov (predpokladaný začiatok začatia činnosti je v závislosti na ukončení obstarávania na Zhotoviteľa stavby)

- nasadenie špecialistov TDI bude upresnené po predložení harmonogramu zhotoviteľom a bude upresnené počas trvania zmluvy v závislosti od priebehu realizácie stavby;
- predpokladaný začiatok činnosti je parametrizovaný a determinovaný vydaním stavebných povolení a prebiehajúcou súťažou, verejným obstarávaním na Zhotoviteľa stavebných a rekonštrukčných prác. Začiatok činností bude na základe výzvy Investora s účinnosťou 7 dní od písomnej výzvy.

Pre III. etapu: predpokladaný súhrnný rozsah je 5 manday; časovo sa predpokladá kolaudačný proces v trvaní 2 mesiacov.

### **Výkon činnosti technického dozora investora v oblasti stavebníctva a manažmentu stavieb zahŕňa:**

---

#### **I. Etapa: Príprava na realizáciu stavebných prác**

#### **POŽIADAVKY NA ČINNOSTI TECHNICKÉHO DOZORA INVESTORA POČAS I. ETAPY:**

- Spolupráca pri spracovaní akýchkoľvek technických podkladov Objednávateľa v súvislosti s predmetným projektom, ako aj optimalizácií projektu DRS pre podmienky súťaže za účelom výberu zhotoviteľa;
- Osobná účasť na rokovaníach s potenc. zhotoviteľmi za účelom optimalizácie projektu DRS vrátane posúdenia navrhovaných riešení a ich pripomienkovania;
- Osobná účasť na rokovaníach projektového tímu za účelom optimalizácie projektu DRS;
- Pomoc pri vyhodnotení ponúk po stránke technickej úplnosti a technických riešení;
- Technická pomoc pri prehodnotení cenovej oprávnenosti a úplnosti predložených ponúk;
- Verifikácia predložených detailných časových harmonogramov zhotoviteľom;
- Oboznámenie sa s podkladmi, na základe ktorých sa pripravuje realizácia stavby, najmä s projektom, s obsahom zmlúv, stanovísk dotknutých orgánov v stavebnom konaní, a s obsahom všetkých stavebných povolení a iných povolení pre výstavbu (ak budú SP k dispozícii v tejto fáze);
- Uplatňovanie námietok smerujúcich k zhospodárneniu budúcej prevádzky dokončenej stavby;

**Verejný obstarávateľ:** MKK Grössling, s.r.o.

**Názov zákazky:** Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling

Príloha č. 1 Súťažných podkladov

---

## **II. Etapa: Výkon TDI pri realizácii stavebných prác**

### **POŽIADAVKY NA ČINNOSTI TECHNICKÉHO DOZORA INVESTORA POČAS II. ETAPY**

- Plný výkon funkcie stavebného dozora investora na stavenisku v rozsahu zodpovedajúcom potrebám riadneho zhotovenia stavby po celú dobu realizácie stavby;
- Príprava podkladov pre odovzdanie staveniska, alebo jeho častí a účasť na odovzdaní stavebnej a technologickej časti staveniska Zhotoviteľovi;
- Kontrola podkladov pre zriadenie staveniska Zhotoviteľom diela;
- Dodržiavanie podmienok stavebného povolenia a opatrení štátneho stavebného dohľadu po dobu realizácie stavby;
- Dodržiavanie podmienok krajského pamiatkového úradu a opatrení vyplývajúcich z ich požiadaviek, resp. akýchkoľvek iných relevantných inštitúcií počas celej doby realizácie stavby;
- Posudzovanie návrhov Zhotoviteľa stavby na zmeny a odchýlky v častiach projektov spracovaných zhotoviteľmi z pohľadu dodržania technicko-ekonomických parametrov stavby, dodržania lehôt výstavby, prípadne ďalších údajov a ukazovateľov;
- Dodržiavanie zmluvných podmienok zhotoviteľom vrátane kontroly subdodávateľov, určených zmluvných kľúčových odborníkov zhotoviteľa a ich kvalifikácie na výkon daných prác a osôb prítomných na stavenisku;
- Vecné odsúhlasovanie dodatkov a zmien projektu, ktoré nezvyšujú náklady stavebného objektu alebo prevádzkového súboru, nepredlžujú lehotu výstavby a nezhoršujú parametre stavby, pričom ostatné dodatky a zmeny predkladať s vlastným vyjadrením investorovi;
- Bezodkladné informovanie investora o všetkých závažných okolnostiach;
- Upozorňovať Zhotoviteľa a investora na akékoľvek nedostatky zistené v priebehu zhotovovania diela (vrátane návrhu na ich vyriešenie) a prijímať preventívne, nápravné opatrenia, upozorňovať na vznik nároku v prípade sankčných opatrení a ostatných mechanizmov v súlade so Zmluvou o Dielo;
- Zabezpečenie systému pravidelnej kontroly rozsahu vykonaných prác a podkladov pre realizáciu platieb zhotoviteľovi, vrátane ich evidencie – zisťovacie protokoly;
- Zadávanie požiadaviek (pokyn TDI) na ocenenie a následne aj vykonanie (nevykonanie) navyše práce a menej práce oproti projektovej dokumentácii a manažovanie takýchto navyše / menej prác (zmenové listy), ich evidencie a kontrola ich zazmluvnenia;
- Kontrola čistoty a poriadku na stavbe a zabezpečenie jeho udržiavania u Zhotoviteľa;
- Potvrdiť v stavebnom denníku odstránenie nedostatkov, na ktoré bol Zhotoviteľ upozornený, pokiaľ skutočne došlo k ich odstráneniu;
- Sledovanie, či Zhotoviteľ vykonáva predpísané skúšky materiálov, konštrukcií a prác, kontrola ich výsledkov a vyžadovanie dokladov, ktoré preukazujú kvalitu prác a dodávok - atesty, certifikáty, protokoly o skúškach a pod;
- Kontrola postupu prác podľa časového harmonogramu a plánu stavby predloženom Zhotoviteľom

**Verejný obstarávateľ:** MKK Grössling, s.r.o.

**Názov zákazky:** Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling

Príloha č. 1 Súťažných podkladov

a zmlúv a upozornenie zhotoviteľa na nedodržanie termínov, vrátane prípravy podkladov na uplatňovanie majetkových sankcií;

- Kontrola zabezpečenia včasných a úplných dodávok konštrukcií a zariadení, vybavenia a kapacít Zhotoviteľa tak, aby práce postupovali v súlade s požiadavkami Objednávateľa, platnými predpismi a predloženým časovým harmonogramom;
- Kontrola včasnej stavebnej pripravenosti pre nadväzujúce stavebné činnosti;
- Systematická kontrola materiálov určených k zabudovaniu, kontrola predkladaných vzoriek materiálov a komponentov, priebežná kontrola ich správneho zabudovania v súlade s projektovou dokumentáciou, so špecifikáciami, normami a požiadavkami Objednávateľa;
- Odovzdanie stavenísk Zhotoviteľom a zabezpečenie zápisu o odovzdaní a prevzatí staveniska, protokolárnom odovzdaní základného smerového a výškového vytyčenia stavby Zhotoviteľovi;
- spolupráca s autorizovaným geodetom investora/zhotoviteľa pri dohľade nad dodržiavaním priestorového umiestnenia objektov;
- Priebežná starostlivosť o systematické doplňovanie dokumentácie, podľa ktorej sa stavba realizuje a evidenciu dokumentácie dokončených častí stavby; kontrola tých častí diela, ktoré budú v ďalšom postupe zakryté alebo sa stanú neprístupnými, zapísanie výsledkov kontroly do stavebného denníka;
- vyžadovanie dokladov o preukázaní zhody výrobkov pre stavbu; sledovanie vedenia stavebných denníkov v súlade s podmienkami zmluvy o dielo,
- hlásenie archeologických nálezov;
- kontrola riadneho uskladnenia materiálov, strojov, zariadení a konštrukcií na stavenisku; kontrola kvality prác, postupu prác podľa časového plánu stavby a zmlúv a upozornenie zhotoviteľa na nedodržanie termínov odstránenia väd, vrátane prípravy podkladov pre uplatňovanie majetkových sankcií, organizačnom zabezpečení kontrolných a operatívnych porád vrátane vyhotovení pozvánok a zápisov z týchto porád.

### **Činnosti TDI pri preberacom konaní:**

- Zavedenie systému pre konečné preberanie dokončenej stavby, klasifikovanie závad a nedorobkov;
- Príprava podkladov pre odovzdanie a prevzatie stavby alebo jej častí a účasť na odovzdaní a prevzatí stavebnej a technologickej časti stavby spočívajúca hlavne v spísaní všetkých väd a nedorobkov, prevzatí a odsúhlasení dokumentácií skutočných vyhotovení, všetkých dokladov preukazujúcich kvalitu diela a kontrola pri odstraňovaní takýchto závad a nedorobkov zistených pri preberacom a odovzdávacom konaní v kontrole vypratania staveniska zhotoviteľom v určených termínoch;
- Kontrola dokladov, ktoré doloží zhotoviteľ k odovzdaniu a prevzatiu dokončenej stavby;
- Kontrola vypracovania dokumentácie skutočného vyhotovenia stavby so zakreslením všetkých zmien oproti dokumentácii schválenej v stavebnom konaní;
- Kontrola vypratania staveniska zhotoviteľom;

**Verejný obstarávateľ:** MKK Grössling, s.r.o.

**Názov zákazky:** Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling

Príloha č. 1 Súťažných podkladov

- Kontrola zavedenia manuálu užívania pre správne užívanie diela pre zachovanie záruk jednotlivých dodávateľov vrátane kontroly zaškolenia personálu objednávateľa na správne ovládanie a používanie technologických zariadení v súlade s manuálmi pre zachovanie záruk (vykonanie zaškolenia je povinnosťou zhotoviteľa).

### **Realizačná dokumentácia a spolupráca s projektantom**

- Koordinácia a spolupráca s projektantom (ako na strane autorského dozoru, tak aj zhotoviteľa) pri spracovávaní prípadných zmien projektovej dokumentácie;
- Riadenie procesu spracovávania zmien realizačnej projektovej dokumentácie;
- Kontrola a koordinácia spracovávania dielenskej dokumentácie spracovanej zhotoviteľom;
- Evidencia, archivácia, kontrola a projektovej dokumentácie;
- Kontrola riadneho spracovania projektu Zhotoviteľom skutkového vyhotovenia v papierovej a digitálnej forme;
- Priebežná kontrola vedenia stavebného denníka Zhotoviteľa a archivácia príslušných kópií pre Objedávateľa a priebežná fotodokumentácia stavby;
- Zabezpečenie súladu realizovaného diela so zmenami odsúhlasenými Objedávateľom;
- Úzka spolupráca s pracovníkmi objednávateľa a pracovníkmi generálneho projektanta vykonávajúcimi autorský dozor pri zabezpečovaní súladu realizovaných prác a dodávok s projektom;
- Spolupráca s odborným autorským dohľadom pri vykonávaní prípadných úprav dokumentácie potrebnej pre zabezpečenie koordinácie bezpečnosti;
- Sledovanie a evidencia navyše prác a menej prác oproti projektovej dokumentácii.

### **Cost controlling / monitorovanie nákladov stavby**

- Na pravidelnej báze (mesačne) aktualizácia základného rozpočtu v súlade s priebehom postupu výstavby, predkladanie mesačných a finančných správ investorovi a ich prerokovanie s určeným zástupcom investora;
- Monitorovanie súladu ocenenia navyše prác respektíve menej prác so zmluvou o dielo (dohodnutými jednotkovými cenami, respektíve v dohodnutom režime stanovenia takejto ceny v Zmluve o Dielo);
- Kontrola vecnej a cenovej správnosti a úplnosti oceňovacích podkladov a faktúr, ich súlad s podmienkami zmlúv a ich predkladanie investorovi;
- Spolupráca s investorom na konečnom vyúčtovaní stavby, zostavenie tzv. záverečného účtu a jeho predloženie investorovi.

**Verejný obstarávateľ:** MKK Grössling, s.r.o.

**Názov zákazky:** Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling

Príloha č. 1 Súťažných podkladov

---

### III. Etapa: Kolaudácia a uvedenie do prevádzky

#### **POŽIADAVKY NA ČINNOSTI TECHNICKÉHO DOZORA INVESTORA POČAS II. ETAPY**

- Účasť na kolaudačnom konaní, participácia a kooperácia pri vydaní právoplatných kolaudačných rozhodnutí a spolupráca pri uplatňovaní požiadaviek vyplývajúcich z kolaudačných konaní stavby;
- Kontrola pri odstraňovaní väd a nedorobkov zistených pri preberacom a odovzdávacom konaní v dohodnutých termínoch a riadenie ich odstraňovania.

**Verejný obstarávateľ:** MKK Grössling, s.r.o.

**Názov zákazky:** Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling

Príloha č. 1 Súťažných podkladov

## Stručný popis projektu rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling

**Predmetom súťaže je „Komplexná rekonštrukcia a historická obnova Kúpeľov Grössling“**, ktorá pozostáva zo stavebných úprav a prístavby samotných Kúpeľov Grössling a revitalizácie verejného priestoru na Medenej ulici, vrátane rekonštrukcie komunikácií na Medenej a Kúpeľnej ulici a Rekonštrukcie stavby na Vajanského nábreží 11 v Bratislave.

Technická špecifikácia definuje základné požiadavky na Dielo a podmienky, za ktorých sa projektové práce a stavebné práce na Diele majú vykonať. Zhotoviteľ je povinný dôkladne sa oboznámiť s Projektovou dokumentáciou, ďalšími súvisiacimi dokumentami ako aj s návrhom Zmluvy, definujúcimi Dielo po technickej a kvalitatívnej stránke, vrátane funkčných požiadaviek, kvality a rozsahu a s nimi súvisiacimi dokumentmi a zahrnúť všetky náklady spojené so splnením všetkých požiadaviek Zmluvy do jeho Celkovej ponukovej ceny.

### Účel a rozsah Diela

Budovy sú situované v historicky významnej zóne mesta Bratislavy. Tvorí ich komplex budov v katastrálnom území Starého Mesta, vymedzený ulicami z juhu – Vajanského nábrežie, zo západu Kúpeľnou ulicou a zo severu Medenou ulicou. Severné priečelie objektu je situované do rozšírenej časti ulice, ktorá vytvára malý verejný priestor. Revitalizácia tohto verejného priestoru spolu s časťou Medenej a Kúpeľnej ulice sú súčasťou Diela.

### Upresnenie stavebných celkov

Riešené územie je rozdelené do 3 časti:

- Stavba 1A a 1B, kde 1A sú pozemky ( park a chodník ) na Medenej ulici vlastnené stavebníkom MKK Grössling s.r.o. hlavne na parcelách 21358/2, 21357/1, 21357/3, 21356/6, 21356/8 A pozemky ( cesta a chodník ) 1B na Medenej ulici, na Kúpeľnej ulici a čiastočne na Tobručkej ulici a na Vajanskom nábreží, vlastnené stavebníkom Hlavné mesto SR hlavne na parcelách 21359, 21353, 21356, 21356/7, 21357/2, 21358/1, 21345/1.
- Stavba 2 a 3, čo je hlavná budova na rohu Kúpeľnej a Medenej ulici rozdelená do budúcich prevádzkových celkov Mestskej knižnice ( stavba 3 ) a Mestských kúpeľov ( stavba 2 ). Stavba nachádzajúca sa na pozemku parc. č. 219 je národnou kultúrnou pamiatkou. Kúpele Grössling sú evidované v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 552/1 a nachádzajú sa v pamiatkovej zóne Bratislava – centrálna mestská časť.
- Stavba 4, čo je budova na Vajanskom nábreží 11, ktorá sa nachádza na parc. Č. 218 . Budova nie je národnou kultúrnou pamiatkou.

### Stavba 1A a 1B

Cieľom rekonštrukcie jestvujúceho parku na Medenej ulici je posilnenie jeho významu ako verejného priestoru, jeho prepojenie s budovou kúpeľov Grössling a mestskej knižnice a vytvorenie miesta pre stretávanie sa obyvateľov z okolia aj návštevníkov Grösslingu.

Predmetom navrhovaného riešenia je redizajn jestvujúcich sadových a parkových úprav, úprava komunikácií a spevnených plôch medzi jestvujúcim parkom a objektom Grösslingu, ich vzájomné prepojenie odstránením jestvujúcich bariér a prepojenie týchto elementov s okolím a rekonštrukcia, obnova súčasnej podzemnej i nadzemnej technickej infraštruktúry.

Predmetom riešenia hlavných objektov stavby č.1 spolu so sprievodnými stavebnými objektami



**Verejný obstarávateľ:** MKK Grössling, s.r.o.

**Názov zákazky:** *Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling*

Príloha č. 1 Súťažných podkladov

podľa navrhovanej objektovej skladby je rekonštrukcia mestského priestoru. Riešené územie je vymedzené križovatkami ulíc Medená - Kúpeľná na západnej strane, Medená – Tobrucká na východnej strane, z juhu jestvujúcim objektom kúpeľov Grössling a zo severnej strany súvislou mestskou zástavbou. Pôdorysný priemet riešeného územia je trojuholníkového tvaru.

Súčasťou rekonštrukcie sú aj komunikácie aj chodníky okolo budovy a parku.

## **Stavba 2 a 3**

Prioritným cieľom zámeru je záchrana národnej kultúrnej pamiatky a návrat k atmosfére mestských kúpeľov podľa stavu z roku 1914 a jej doplnenie novými funkciami. V súvislosti s pripravovanou rekonštrukciou samotnej historickej budovy kúpeľov Grössling kladieme dôraz na tvorbu priestoru s kultúrno-sociálnym charakterom, teda nový a unikátny stretávací bod pre Bratislavčanov a návštevníkov mesta. Historické poslanstvo Grösslingu nám pomáha vrátiť atmosféru starých prešporských čias, keď sa mešťania stretávali na príjemných verejných priestranstvách s cieľom stretnutia pracovného, priateľského či rekreačného charakteru. V súlade so súčasným trendom spájať rôzne funkcie verejných budov a prinášať ich užívateľom nové využitie na trávenie voľného času ráta plán obnovy a využitia objektu s využitím nielen kúpeľnej časti, ale aj oddelených častí od kúpeľov na kultúrno-komunitné aktivity s presťahovaním prevádzky pobočky Mestskej knižnice v Bratislave. Doplnením o vzdelávaciu a kultúrnu funkciu sa budova stane plne verejnou inštitúciou, ktorá je svojou otvorenosťou prístupná pre všetkých.

Zámerom stavebníka je teda celková obnova vonkajšieho i vnútorného vzhľadu stavby. V rámci vnútornej obnovy a stavebných úprav sa bude jednať o rekonštrukciu a stavebno-technickú a pamiatkovú obnovu stavby.

## **Mestské kúpele**

Predmetom riešenia hlavných objektov stavby č.2 Kúpele Grössling (SO201) spolu so sprievodnými stavebnými objektami podľa navrhovanej objektovej skladby je prístavba SO202 vonkajšieho bazénu, SO203 vonkajšej terasy na p.č. 219 a prístavba prístupových objektov do jestvujúcej stavby SO204 vstupné schody na p.č.21358/2 . Riešené územie je vymedzené ulicami Medená zo severnej strany a Kúpeľná na západnej strane, prítomnosťou jestvujúceho objektu kúpeľov Grössling a zo severnej a južnej strany súvislou mestskou zástavbou.

## **Mestská knižnica**

Predmetom rekonštrukcie severného krídla stavby č.3 na p.č. 219 so stavebnými objektami podľa navrhovanej objektovej skladby Mestská knižnica (SO301), prístavba SO302 Skleník knižnice a SO303 Bezbarierový prístup na p.č. 21356/6,, ktoré počas svojej existencie prešlo viacerými funkčnými aj stavebnými zmenami bude adaptabilita existujúcich priestorov bývalej banky na priestory knižnice. Jestvujúci historický objekt pôvodne z roku 1895 a 1914 , sa v časti orientovanej do Medenej ulice zmení na priestory do ktorých sa presťahuje pobočka Mestskej knižnice z Laurinskej ulice. Zámerom je premeniť Grössling na živý polyfunkčný objekt schopný spájať rôzne scenáre verejného života mesta. Súčasťou knižnice bude na prvom podlaží bistro, ktoré bude priamym napačením na park vytvárať spojenie medzi vonkajším verejným priestorom a vnútorným svetom knižnice a kúpeľov. Knižnica bude prístupná z nárožného vstupu cez priestory kaviarne / bistra, alebo samostatným novo navrhovaným schodiskom a rampou z priestoru parčíka. Z dispozičného hľadiska sa priestory knižnice nachádzajú na troch nadzemných podlažiach, kde sa striedajú rušné a kľudné zóny pre návštevníkov, doplnené o samostatné priestory na štúdium a workshopy. Na druhom nadzemnom podlaží je v severovýchodnej časti navrhnuté odstránenie stropnej konštrukcie so zachovaním hlavného nosného systému betónových stĺpov a prievlakov. Odstránením časti stropu sa priestor otvorí až po konštrukciu sedlovej strechy, čím sa dosiahne väčšia vzdušnosť priestorov

**Verejný obstarávateľ:** MKK Grössling, s.r.o.

**Názov zákazky:** Výkon činností technického dozora investora pre projekt rekonštrukcie a historickej obnovy Kúpeľov Grossling

Príloha č. 1 Súťažných podkladov

a presvetlenie. Ostatné existujúce stropné konštrukcie budú podľa potreby v niektorých poliach zosilnené vzhľadom na zvýšené úžitkové zaťaženia a zohľadnenie bezpečnostných súčiniteľov platných návrhových noriem. Existujúcu drevenú nosnú konštrukciu šikmej strechy bude potrebné v prípade potreby zosilniť/nahradiť porušené, alebo nevyhovujúce prvky.

#### **Stavba 4 (budova na Vajanského nábreží 11, Bratislava)**

Zámerom stavebníka je obnova jestvujúcej modernistickej stavby od architekta Friedricha Weinwurma a Ignáca Vecseiho (projektová dokumentácia z r.1930).

Rekonštrukcia jestvujúceho polyfunkčného objektu na pozemku p.č.218 zahŕňa obnovu spoločných priestorov objektu ako aj umiestnenie novej funkcie do v súčasnosti nevyužitých nebytových priestorov. V tých bude po rekonštrukcii na prvých troch podlažiach umiestnený vnútorný saunový svet, ktorý bude svojou funkciou dopĺňať služby kúpeľov poskytovaných v susednom objekte kúpeľov Grössling, na treťom poschodí (4.NP) budú situované administratívne priestory a panoramatická terasa.

Komunikačné prepojenie a bezbariérový prístup do prvých štyroch nadzemných podlaží, teda saunového sveta a kancelárií, je zabezpečený novým výťahom V5 vloženým do vnútra dispozície týchto podlaží. Obyvateľom bytov na vyšších podlažiach bude naďalej slúžiť pôvodný výťah a jestvujúce schodisko, ktorých obnova spočíva len v doplnení požiarnych hydrantov, hasiacich prístrojov, lokálnej oprave omietok a výmalbe tohto priestoru.

Na plochej streche nad 6.poschodím, bude inštalované technologické zariadenie na pomocnom oceľovom rožnásacom rošte - vonkajšie jednotky tepelných čerpadiel, ktoré budú slúžiť k vykurovaniu, chladeniu a ohrevu teplej úžitkovej vody pre stavbu č.2, stavbu č.3 a stavbu č.4.

Poznámka: Samotné osadenie tepelných čerpadiel, ich rožnásacia oceľová konštrukcia spolu so stavebnými úpravami plochej strechy a priestoru na 6. poschodí sú predmetom technického riešenia a dodávky v rámci stavby č.2. Na 6.poschodí (pod strechou) budú inštalované vnútorné jednotky tepelných čerpadiel – hydromoduly, tlaková expanzná nádoba a zásobník chladiacej vody. Zásobníky teplej úžitkovej vody budú inštalované v suteréne stavby č.2.

#### **1.1. Samotné plnenie/zhotovenie diela bude pozostávať z fázy č. 1 a fázy č. 2, pričom fáza č. 2 tvorí opciu, ktorú si Verejný obstarávateľ môže, avšak nemusí žiadať:**

##### **Fáza č. 1 pozostáva z častí diela:**

- „Stavba 1A a 1B“ znamená Revitalizácia verejného priestranstva;
- „Stavba 2“ znamená Rekonštrukcia Mestských kúpeľov;
- „Stavba 3“ znamená Mestská knižnica;

##### **Fáza č. 2 pozostáva z častí diela:**

- „Stavba 4“ znamená Rekonštrukcia stavby na Vajanského nábr. 11;