

PRÍLOHA Č. 4 - ZMENA DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA UBYTOVACÍCH JEDNOTIEK – ŠPECIFIKÁCIA ZADANIA

Predmetom riešenia tejto časti projektu je zmena dispozičného riešenia ubytovacích jednotiek v mestskej ubytovni Fortuna. V súčasnosti sa na typickom podlaží 7NP (4-7NP) nachádza 23 jednoizbových ubytovacích buniek s vlastným sociálnym zariadením, dve jednoizbové bunky bez určeného využitia a bez soc. zariadenia a jedna dvojizbová bunka s vlastným WC bez kúpeľne. Na každom podlaží sa nachádza aj spoločná kuchynka (pozn. rekonštrukcia z r. 2020, nie je predmetom riešenia).

Cieľom rekonštrukcie je zvýšenie kvality ubytovacích priestorov, návrh mixu menších a väčších ubytovacích jednotiek, vytvorenie spoločenského/komunitného priestoru pre obyvateľov celého podlažia. V rámci ubytovacích jednotiek navrhnuť aj priestor pre prípravu jedál. Ubytovacie priestory je potrebné navrhnuť tak, aby ich bolo možné v prípade potreby minimálnymi stavebnými úpravami pripraviť pre užívanie osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.

Rekonštrukciou podlažia a zmenou dispozičného riešenia jednotlivých ubytovacích jednotiek je dosiahnutie minimálnych požiadaviek na byty nižšieho štandardu na základe § 8 vyhlášky č. 259/2008 Z. z.

Rekonštruované priestory je potrebné navrhnuť tak, aby vyhovovali požiadavkám vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/2002 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.

POŽIADAVKY NA NAVRHOVANÉ RIEŠENIE

Stavebno-technické riešenie

Navrhované riešenie v projektovej dokumentácii bude zahŕňať:

- 1) Návrh dispozičného riešenia jednoizbových, dvojizbových a trojizbových ubytovacích buniek umožňujúcich aj prípadné ubytovanie viacčlenných rodín. Na typickom podlaží (4-7NP) sa predpokladá sa umiestnenie 6x jednoizbová, 7x dvojizbová, 2x trojizbová ubytovacia jednotka na každom typickom podlaží (možná zmena po dohode). Z toho budú 2x 1izbová, 1x 2izbová a 1x 3izbová ubytovacia bunka pripravené vopred pre ubytovanie osôb na invalidnom vozíčku (vrátane vybavenia – madlá, sklopné sedadlo v sprche, apod.). Zvyšné ubytovacie jednotky majú umožniť návrhom dispozičného riešenia jednoduchými úpravami dosiahnuť bezbariérový štandard v zmysle univerzálneho dizajnu).
- 2) Návrh spoločenského / komunitného priestoru na jednotlivých podlažiach (na 7NP je to bunka č. 616, obdobne na ostatných podlažiach)
- 3) Vzorové podlažie 7NP bude slúžiť ako vzor pre nižšie podlažia, predpokladá sa preklopenie zmien na ostatné podlažia, avšak nie je podmienkou. Statické posúdenie navrhovaných stavebných úprav musí zohľadňovať rovnaké zásahy do nosných konštrukcií aj na nižších podlažiach, ak je to možné.
- 4) Štandard bytov je minimalizovaný v zmysle STN 734301 Budovy na bývanie – príloha D.

- 5) V jednotlivých bytoch sa predpokladá výmena nášľapných vrstiev podláh, prípadne výmena podláh v celej skladbe až po hornú hranu železobetónovej stropnej dosky. Nové skladby budú obsahovať aj izolácie proti vode (kúpeľne, WC).
- 6) Výmena sanity bude zahŕňať návrh zariadení predmetov, zadefinovanie montážnej výšky.
- 7) Pri optimalizácii počtu šacht a stupacích potrubí sa pri zmene prípojných bodov bude uvažovať s riešením prestupov medzi jednotlivými požiarnymi úsekmi.
- 6) Predpokladá sa návrh nových povrchových úprav stien a stropov. Nové omietky, resp. stierky v nevyhnutnom rozsahu. V kúpeľni keramický obklad na všetkých stenách, min. do výšky 2,0m s hydroizoláciou pod obkladom, vo WC keramický obklad do výšky min. 1,2m, hydroizolácia do výšky min. 150mm nad podlahou.
- 7) Kompletne odstránenie bytových umakartových jadier. Nové napojenie zariadení predmetov na stúpacie rozvody ZTI, nové napojenie VZT.
- 8) Predpokladá sa výmena otvorov – interiérové a vstupné dvere do bytov (bezpečnostné).
- 9) Pre každú ubytovaciu jednotku bude navrhnuté podružné meranie spotreby el. energie.
- 10) Pre priestory, ktoré nie sú určené na bývanie, spoločné priestory (chodby, schodisko, spoločenská miestnosť) navrhnuť úpravy v nevyhnutnom rozsahu – výmena podlahovej krytiny, omietky a stierky podľa potreby, nové maľby, príp. vstupné dvere.
- 11) Vybavenie (svietidlá, spotrebiče) spoločných priestorov navrhnuť v „antivandal“ prevedení.
- 12) Povrchové úpravy navrhovať odolné – antivandal, alebo také, ktoré sú ľahko opraviteľné.
- 13) V dvoj a trojizbových ubyt. jednotkách navrhnuť priestor pre prípravu jedál (kuch. linka + kombinovaný el. sporák)
- 14) Vo všetkých jednotkách pre ubytovanie imobilných navrhnuť priestor pre prípravu jedál.
- 15) Vo všetkých ubyt. jednotkách navrhnuť priestor pre automatickú práčku (napojenie na vodu, kanalizáciu).
- 16) Elektroinštaláciu v ubyt. jednotkách navrhnuť minimálne pre zapojenie: aut. práčka, chladnička, mikrovlnná rúra, dvojplatnička, resp. sporák + primeraná rezerva.

Návrh dispozičných úprav podľa bodu 1) bude predložený na odsúhlasenie objednávateľovi vopred vo forme štúdie. Návrh musí zohľadniť realizovateľnosť navrhnutých úprav aj na nižších podlažiach v rovnakom rozsahu. V prípade obmedzení vyplývajúcich zo statického posúdenia bude objednávateľ na tieto skutočnosti upozornený pri odsúhlasovaní navrhovaného dispozičného riešenia. Rozpracovanie projektovej dokumentácie pre realizáciu stavby bude možné až po písomnom odsúhlasení návrhu.

Univerzálny dizajn

Obecne v bytoch v čo najširšej možnej miere aplikovať princípy univerzálneho (inkluzívneho) dizajnu z dôvodu:

- flexibilnejšieho využitia bytov zo strany mesta;
- podpora bývania pre okruh ľudí so zdravotným postihnutím, ktorí nepotrebujú vyslovene bezbariérový byt pre samostatný život;
- rýchle a lacné „klasické“ bezbariérové úpravy v prípade potreby;
- umožňuje tiež navšteviteľnosť ktoréhokoľvek nájomníka ľuďmi so zdravotným znevýhodnením;
- podpora udržateľných sociálnych služieb znížením nárokov na pomoc a podporuje nezávislý život zraniteľných skupín alebo ľudí v ťažších životných situáciách.

Návrh ubytovacích jednotiek musí zohľadniť možnosť, aby v ňom mohli bez pomoci zvládnuť fyzicky náročnejšie úlohy aj osamelá matka s dieťaťom, rodičia s viacerými deťmi, osamelý senior, človek starajúci sa o ťažko postihnutého člena rodiny.

V bytoch môže byť ubytovaný jedinec alebo člen ubytovanej rodiny:

- ťažšie chodiaci alebo na vozíčku,
- so skrytým zdravotným problémom (chrbtica, fyzická slabosť, únavový syndróm),
- v dočasne horšej zdravotnej situácii (zlomenina, pooperačný stav, ťažší priebeh tehotenstva, atď.)

Spoločné priestory:

- bezbariérový vchod do bytového domu, priechodná šírka dvier min. 900 mm, pohodlné otváranie dvier, nižšia recepcia; v súčasnosti nie je predmetom riešenia, ide o budúce predpokladané úpravy;
- výťah s posuvnými dverami, min. priechodnou šírkou 800 mm, s väčšími rozmermi vhodný aj pre kočíky, bicykle, vybavený hlásením o smere chodu a poschodí a označením poschodí v Braillovom písme, dostatočný manipulačný priestor pred výťahom min. 1500 mm; v súčasnosti nie je predmetom riešenia, ide o budúce predpokladané úpravy;
- bezbariérový prístup do spoločných miestností, šírka dverí min. 800 mm, optimálne 900 mm;

Byty:

- dostatočná priechodná šírka všetkých vnútorných dverí - min. 800 mm vrátane WC, kúpeľne, skladu;
- vstupné dvere do bytu 900mm;
- bezprahové riešenie v celom byte;
- posuvné dvere pre úsporu priestoru a pre ľahšiu manipuláciu (povinné v ubytovacích jednotkách pre imobilných); môžu sa navrhnúť klasické otváracie dvere, dispozičné riešenie musí zaručiť umožniť ich prípadnú výmenu za posuvné;
- sprechovací kút bez vaničky, v úrovni podlahy; pre imobilných vybaviť podľa vyhlášky; konštrukcie stien musia aj v ostatných bytoch v prípade potreby umožniť kotvenie madiel a sklopnej stoličky;
- navrhovaná dispozícia by mala umožniť jednoduché odstránenie priečky medzi samostatným WC a kúpeľňou pre prípad úpravy bytu pre osobu na vozíčku (nenavrhovať do priečky rozvody); nie je podmienkou.
- WC misu navrhovať vyššiu (cca 45 cm) – byty pre imobilných;
- umývadlo s odtokom vhodným pre umiestnenie zásuvkovej skrinky pod umývadlo na kolieskach (vhodné pre vozíčkaru);
- nábytok/kuchynská linka na rovných (nie šikmých) nožičkách vo výške min. 12 cm nad podlahou (umožňuje používanie robotického vysávača a mopovača);
- stôl so stredovou nohou uprostred, kovová konštrukcia;
- vyššie sedenie a posteľ (min 45 cm od zeme), kovová konštrukcia;
- elektrické zásuvky vo výške cca 800 mm nad podlahou, vypínače cca vo výške 1200 mm nad podlahou;
- v prípade navrhutej výmeny okien upravené otváranie – kľučka do výšky cca 1200mm;
- na všetky okná navrhnúť vnútorné žalúzie, ovládače umiestnené nižšie;
- kuchynskú linku navrhnúť so zásuvkami a otvorenými skrinkami;