



Liečebný dom DETVA+NATÁLIA kúpele SLIAČ

DOKUMENTÁCIA PRE ROZHODNUTIE
O INVESTÍCII DO PRESTAVBY

Stupeň dokumentácie: ŠTÚDIA



Investor stavby: KÚPELE SLIAČ, A.S.

Zodpovedný projektant: ING. ARCH. VLASTA ILIEVOVÁ

Dátum spracovania : september 2008

A – SPRIEVODNÁ SPRÁVA

Úvod:

Na základe ZoD č. 01/10/2008 bola vypracovaná vyhodnocovacia štúdia prestavby liečebného domu DETVA v kúpeľoch SLIAČ, ako dokumentácia pre rozhodnutie o investícii do prestavby ktorá bude slúžiť ako **zadanie pre projekt prestavby**, riešenie interiérov, projektov rozvodov elektriny, slaboprúdu, vodovodných a kanalizačných stupačiek, kúrenia, požiarnej a zdravotnej signalizácie. Pre vypracovanie jednotlivých častí projektu pre realizáciu prestavby je potrebné zabezpečiť **zameranie**, resp. domeranie jestvujúceho stavu objektu, čo bude nevyhnutné aj pre výkaz výmer a rozpočet.

Jestvujúci stav:

Objekt postavený začiatkom 19.storočia

Rekonštruovaný v 30-tych rokoch 20.storočia a v 80-tych rokoch 20.stor. časť „NATÁLIA“. Pri rekonštrukcii boli vymenené pôvodné okenice na celom objekte za nové, ale veľmi zle remeselne zvládnuté. Na izby boli doplnené umývadlá. V časti NATÁLIA boli prestavané izby doplné o základné sanitárne zariadenia pre dve a viac izieb spoločne. Bolo doplnené kovové točité požiarne schodisko a realizované spojovacie chodby s LD KÚPEĽNÝ DOM a SANATÓRIOM COR.

Súčasná kapacita: 10 jednolôžkových izieb

4 dvojlôžkové izby

14 trojlôžkových izieb

1 resuscitačná trojlôžková izba

Spolu: 29 izieb = 63 lôžok v štandarde nevyhovujúcom súčasným požiadavkam

Návrh:

Návrhom riešenia je dosiahnutá požiadavka investora na vytvorenie komfortného ubytovania pre kúpeľných pacientov zdravotných poisťovní v podmienkach súčasných štandardov.

Štúdia rieši prestavbu izieb po jednotlivých podlažiach a vyznačuje nevyhnutné búracie a murovacie práce potrebné pre stavebné úpravy.

Základné navrhované typy:

D, D1 – jednolôžkové

I, I1 - dvojlôžkové pre imobilných

A, A1, B, C, E – dvojlôžkové, odlišujú sa v celkových výmerách a situovaní sanitárnych zariadení.

Všetky dvojlôžkové izby sú plošne väčšie ako 20 m².

Navrhovanou prestavbou sa získava kapacita:

- prízemie: 2 jednolôžkové izby
15 dvojlôžkových izieb
3 dvojlôžkové izby pre imobilných
- 1. poschodie: 2 jednolôžkové izby
16 dvojlôžkových izieb
3 dvojlôžkové izby pre imobilných

Spolu: 41 izieb = 78 lôžok v štandarde vyhovujúcom súčasným požiadavkam

Popis realizácie obnovy a prestavby:

Suterén

V suteréne zamurovať prechod do spojovacej chodby smerom k LD KÚPEĽNÝ DOM, nakoľko sa táto navrhuje na asanáciu. V jej súčasnej úrovni sa navrhuje obnoviť trasu pôvodnej promenády.

Všetky suterénne priestory prestierkovať, premaľovať, vymeniť dlažby a výplne okenných otvorov. Funkcia týchto priestorov ostáva nezmenená.

Izby

- vykonať potrebné búracie a murovacie práce
- steny prestierkovať, opatriť dvojnásobným farebným neotierateľným náterom
- demontovať sanitárne zariadenia a nevyhovujúce obklady a dlažby v izbách C, E (3)
- vybudovať nové sanitárne zariadenia
- vymeniť a v novonavrhovaných miestach osadiť nové vodovodé a kanalizačné stupačky
- realizovať novú elektroinštaláciu vrátane dodávky a montáže vypínačov a zásuviek, rozvody slaboprádu, požiarnej a zdravotnej signalizácie
- demontáž starých vykurovacích telies, dodávka a montáž nových vykurovacích telies
- realizovať sádkartonové podhl'ady – v izbách plné, na svetlú výšku 320cm (výška obmedzená výškou okenných ník, pôvodná výška je 360cm), v sanitárnych zariadeniach kazetové h=260cm, opatriť dvojnásobným farebným náterom
- realizovať nové obklady a dlažby v kúpeľniach a WC
- dodávka a montáž kompletnej sanity
- demontáž pôvodných podláh, realizácia nivelizačnej vrstvy pod kobercovú podlahovinu
- demontáž vnútorných dverí a zárubní, dodávka + montáž nových dverí a zárubní
- dodávka a montáž stropných svietidiel
- dodávka a montáž mobiliáru: kompletne postele, nočné stolíky, kombistolíky, stoličky, kreslá, vešiakové steny, zrkadlá, stojaté lampy, záclony a koberce (v počte a druhu podľa odsúhlaseného návrhu interiéru)

Priestory skladu chyžnej a upratovačky

- vykonať potrebné búracie a murovacie práce
- demontovať sanitárne zariadenia a nevyhovujúce obklady a dlažby
- steny prestierkovať, opatriť dvojnásobným farebným neotierateľným náterom
- realizovať novú elektroinštaláciu vrátane dodávky a montáže vypínačov a zásuviek
- realizovať nové obklady + dodávka a montáž výlevky (upratovačka) a dlažby
- dodávka a montáž stropných svietidiel
- realizovať sádkartonové podhl'ady kazetové, opatriť dvojnásobným farebným náterom
- vstupné dvere a ich drevenú zárubňu remeselne obnoviť (pokiaľ sú pôvodné)

Balkóny

v izbách v prízemí aj na poschodí: I, II

- demontovať nevyhovujúcu dlažbu
- realizovať podkladové a izolačné vrstvy pod novú dlažbu
- dodávka a montáž novej dlažby
- zábradlia remeselne obnoviť
- dodávka a montáž vonkajšieho svietidla

Chodby a schodištia

- realizovať sádkartonové podhl'ady plné, opatriť dvojnásobným farebným náterom
- nové svetelné rozvody, dodávka + montáž stropných svietidiel
- demontáž starých vykurovacích telies, dodávka a montáž nových vykurovacích telies
- v chodbách na novú vymenenú dlažbu uložiť nové koberce
- realizovať dvojnásobný farebný náter stien
- vstupné dvere a ich drevené zárubne remeselne obnoviť, resp. vymeniť za plastové repliky (počet vstupných dverí = 2 dvojkrídlové)
- dvere zádverí vymeniť za plastové – kópie v základnom členení a farebnosti (počet = 2 dvojkrídlové + 2x prechodové na prízemí a 1. poschodí z Detvy do Natálie a 2x prechodové na

1. poschodí smerom z LD BRATISLAVA a nové do LD KÚPEĽNÝ DOM do navrhovanej novej, mimoúrovňovej spojovacej chodby, po zbúraní jestvujúcej napoly do terénu zapustenej spojovacej chodby)

- dodávka a montáž stropných svietidiel
- schodište aj so zábradlím remeselne obnoviť
- požiarne schodište opatriť novým náterom

Výmena výťahu

Vymeniť jestvujúci výťah za nový - štvorstaničný

Výmena okien

- demontáž okien a dodávka + montáž nových plastových okien – kópie v základnom členení a farebnosti (počet okien = 115 spolu v celom objekte)

Obnova plôch fasád

- celková plocha fasád navrhnutých na obnovu = cca 2 300m²
- fasády obnoviť tradičným postupom, v miestach profilácií – rímsy a bosáže – umelecko-remeselným postupom.

Aproximatívny prepočet

riešená plocha (príz.+ I.p. + II.p.) x K (koeficient prestavba) = cena
(918m²+ 918m²) x 14 000.-Sk = 1 836 x 14 000..... = **25 704 000.- Sk**

cena na jedno lôžko = 25 704 000 : 78 = **329 538.-Sk**

plocha suterénu 693m² x 10 000.-Sk..... = **693 000.-Sk**

Zariadenie mobiliárom

Dodávka a montáž mobiliáru: kompletne postele, nočné stolíky, kombistolíky, stoličky, kreslá, vešiakové steny, zrkadlá, stojaté lampy, záclony a koberce (v počte a druhu podľa odsúhlaseného návrhu interiéru).....cca 200 000.-Sk x 41 = **8 200 000.-Sk**

Výmena výťahu..... 1 100 000.-Sk

Obnova fasád

rozsah 2 300m² -

celková prepočtová cena..... **3 910 000.-Sk**

Aproximatívny prepočet celkom 39 607 000.-Sk

Prepočtová cena na 1 lôžko: 507 782.-Sk

Asanácia spojovacej chodby a vybudovanie novej mimoúrovňovejcca 10 000 000.-Sk

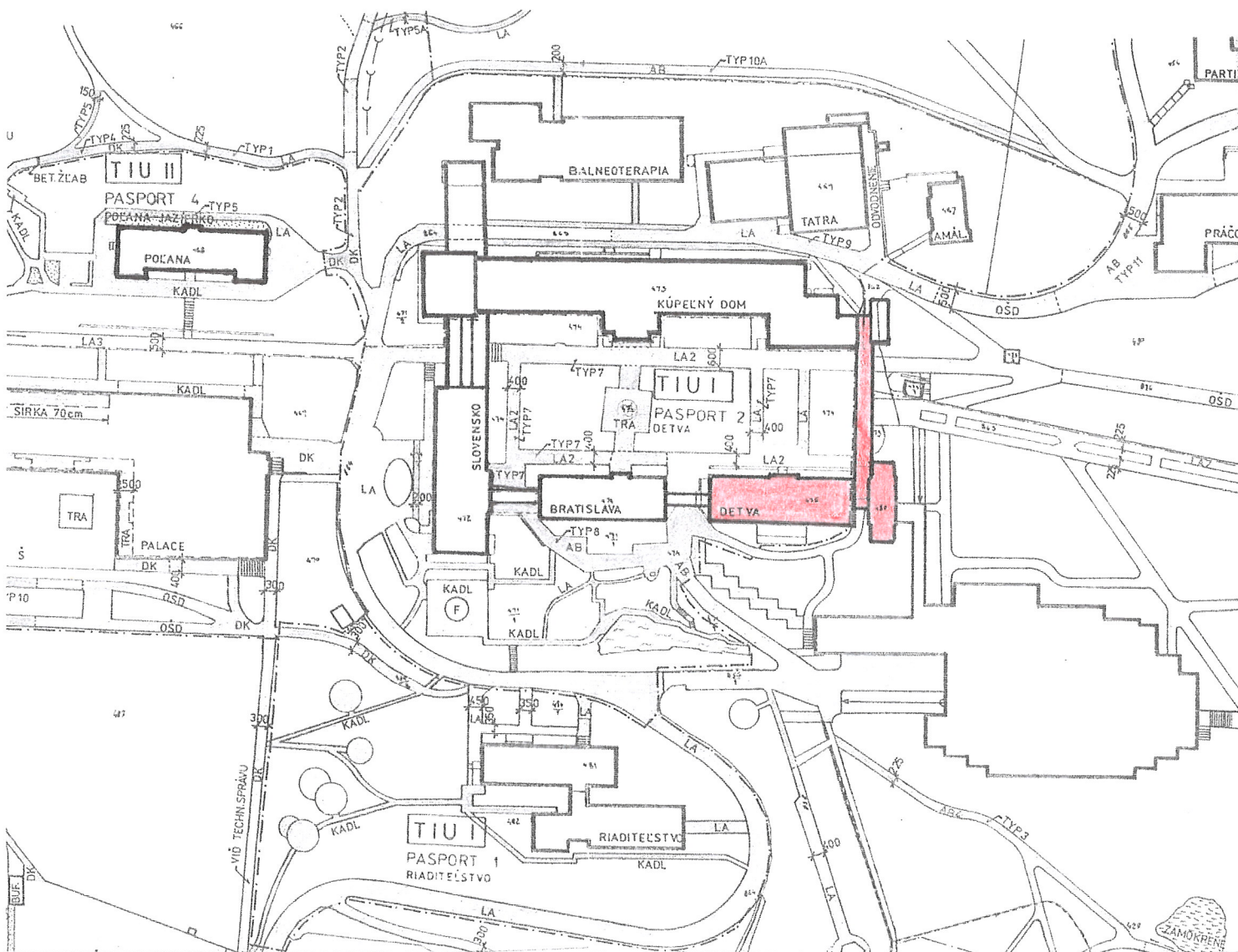
Vypracoval: Ing.arch. Vlasta Ilieová
október 2008



LD – DETVA

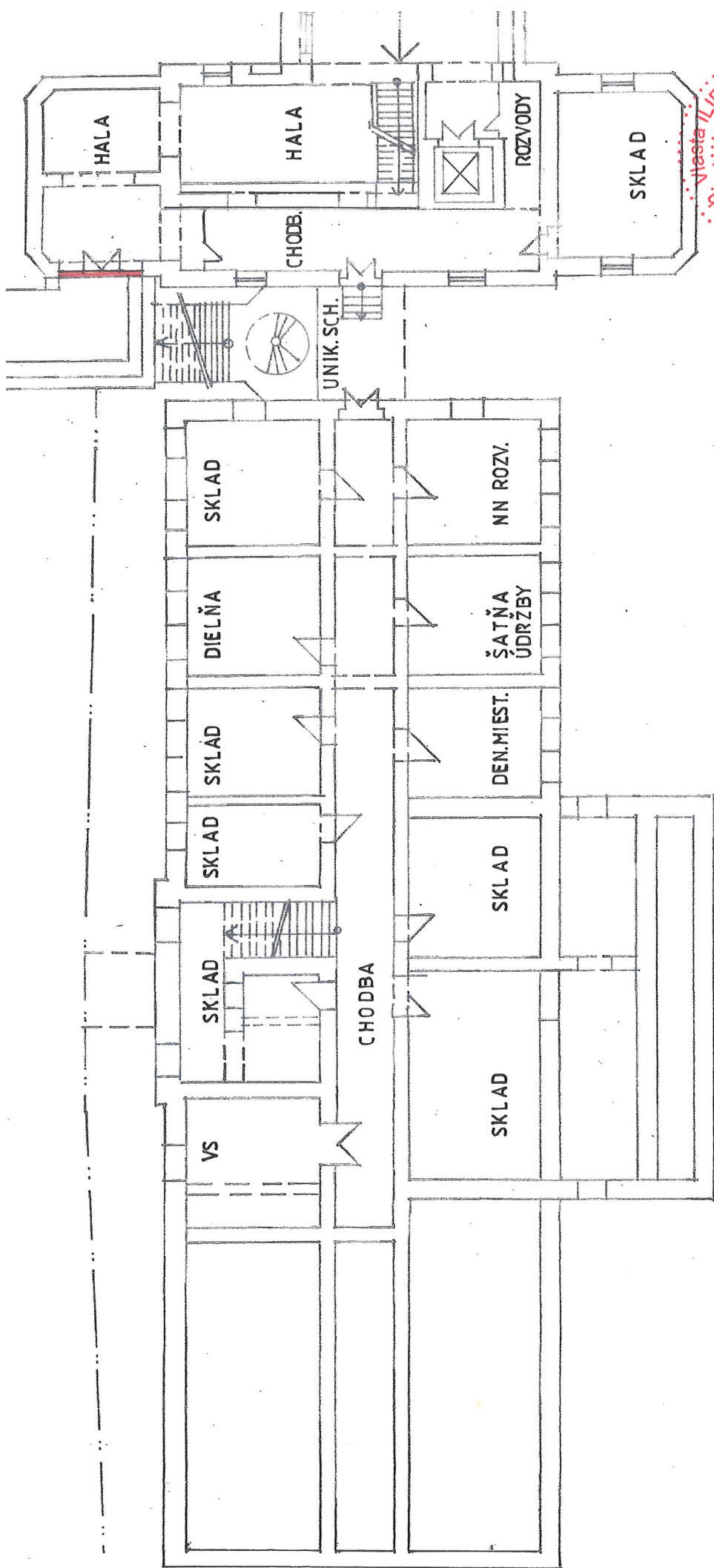
ZOZNAM PRÍLOH :

1. SITUÁCIA
2. SUTERÉN – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE
3. PRÍZEMIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE
4. 1.POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE
5. LEGENDA
6. SUTERÉN – KATEGORIZÁCIA – TECHNICKÉ ZÁZEMIE
+ SKLADY, DIELNE
7. PRÍZEMIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB
8. 1.POSCHODIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB
9. TYPOVÁ DISPOZÍCIA INTERIERU

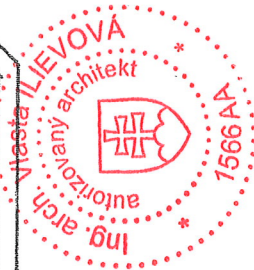


RIEŠENÝ LIEČEBNÝ DOM

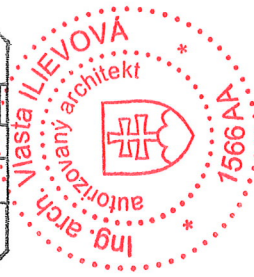
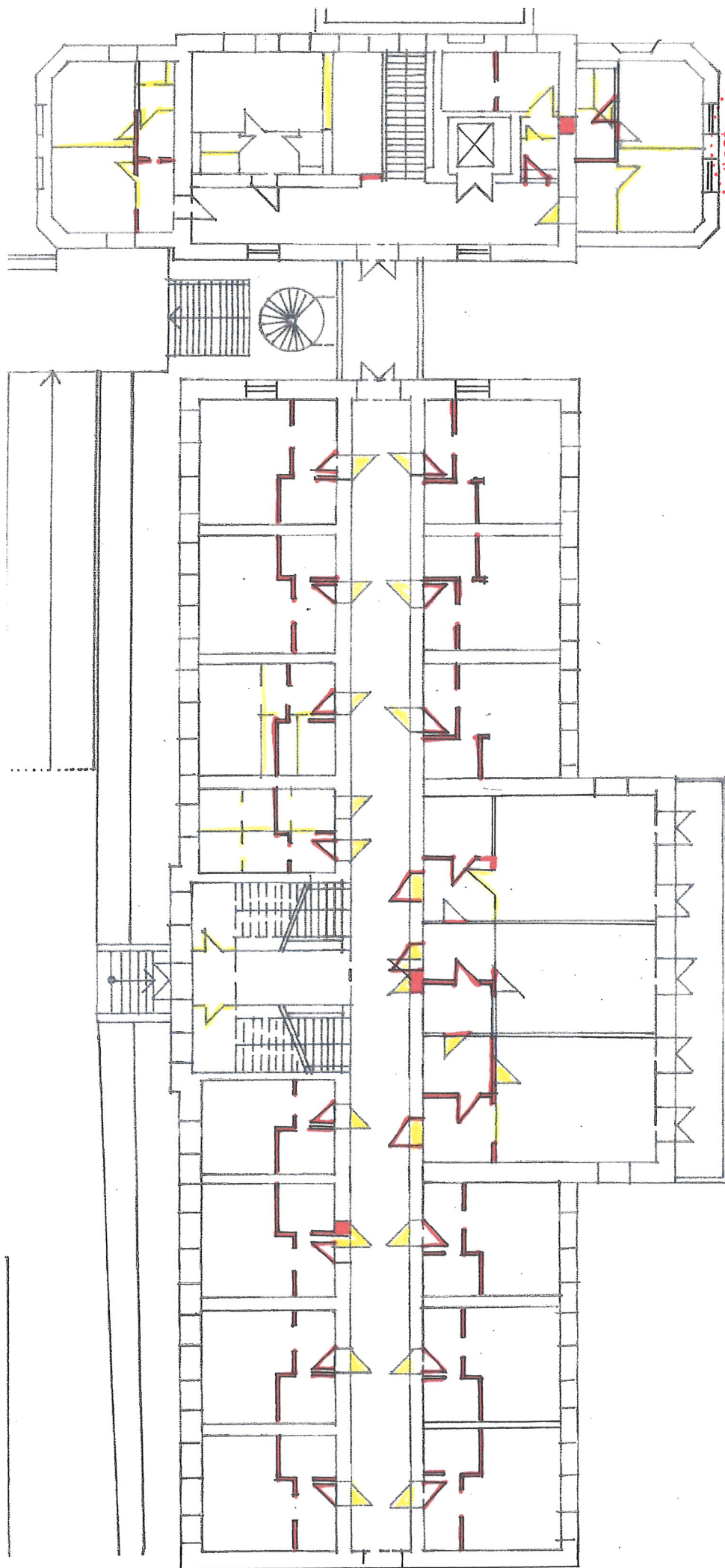
INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Akad. Arch. Vlasta Ilieva	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE - PRESTAVBA		DÁTUM	X. 2008
LD: POĽANA, SLOVENSKO, BRATISLAVA, DETVA+NATÁLIA, KÚPEĽNÝ DOM		MIERKA	Č. v.
OBSAH VÝKRESU :		1: 1000	1
SITUÁCIA			



BÚRACIE PRÁCE
 MUROVACIE PRÁCE

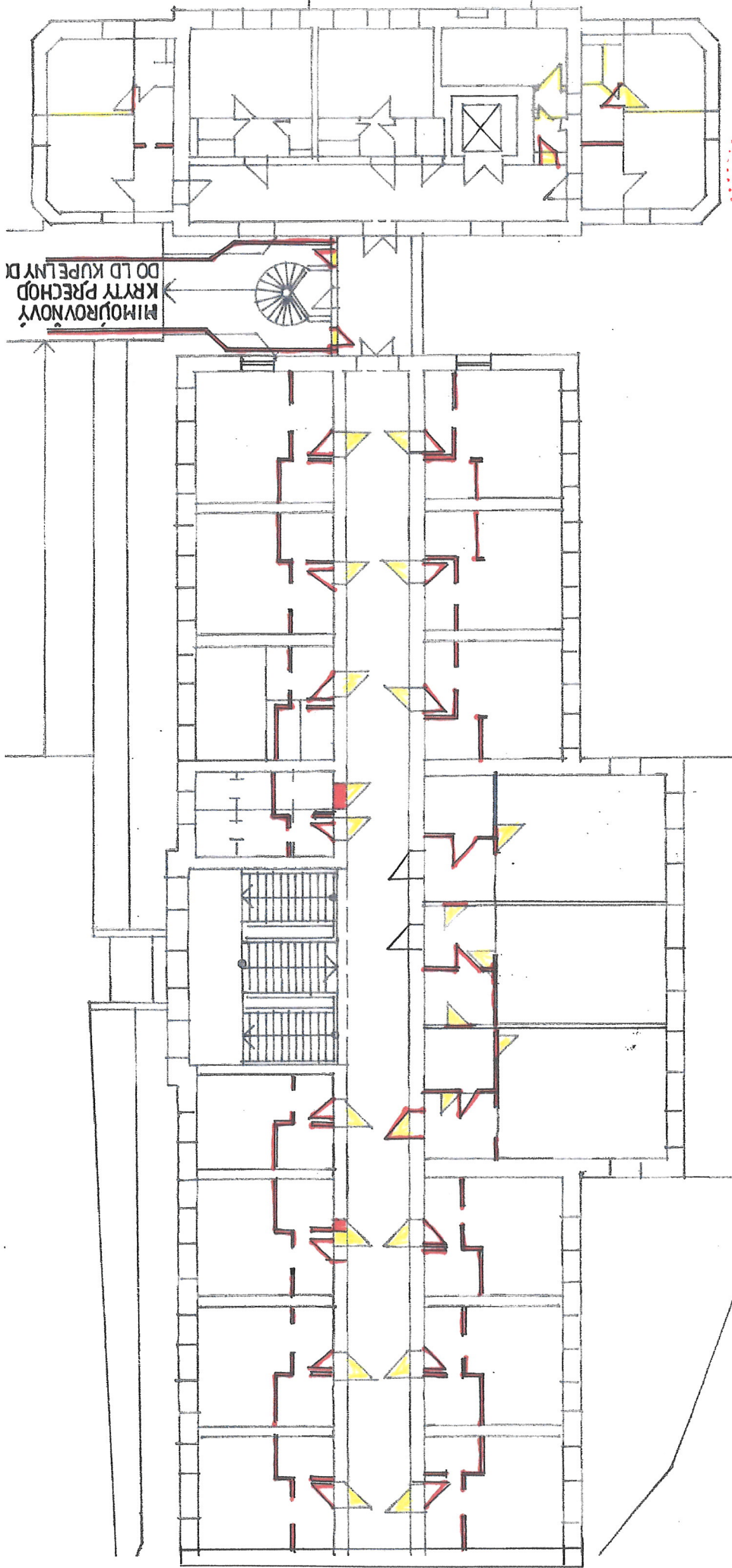


INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD DETVA		MIERKA	Č. V.
PRESTAVBA		1: 200	2
OBSAH VÝKRESU :	SUTERÉN - BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE		



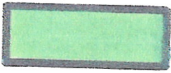


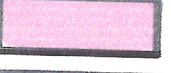








BÚRACIE PRÁCE
 MUROVACIE PRÁCE

INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DATUM	
LD DETVA		X. 2008	
PRESTAVBA		MIERKA	Č. V.
OBSAH VÝKRESU :		1: 200	3
PRÍZEMIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE			



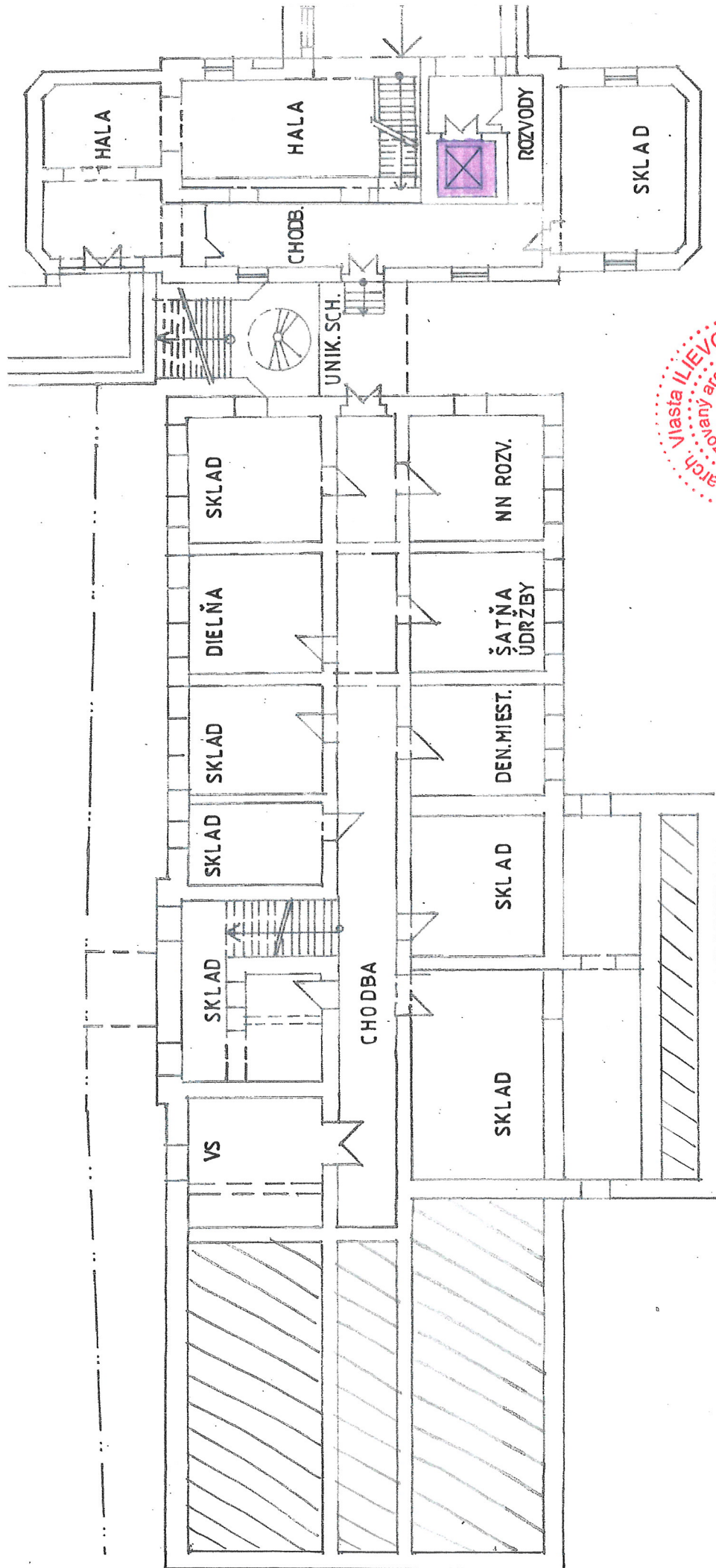
INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieiová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DATUM	X. 2008
LD DETVA PRESTAVBA		MIERKA	č. v.
OBSAH VÝKRESU : 1. POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE		1: 200	4

LEGENDA :

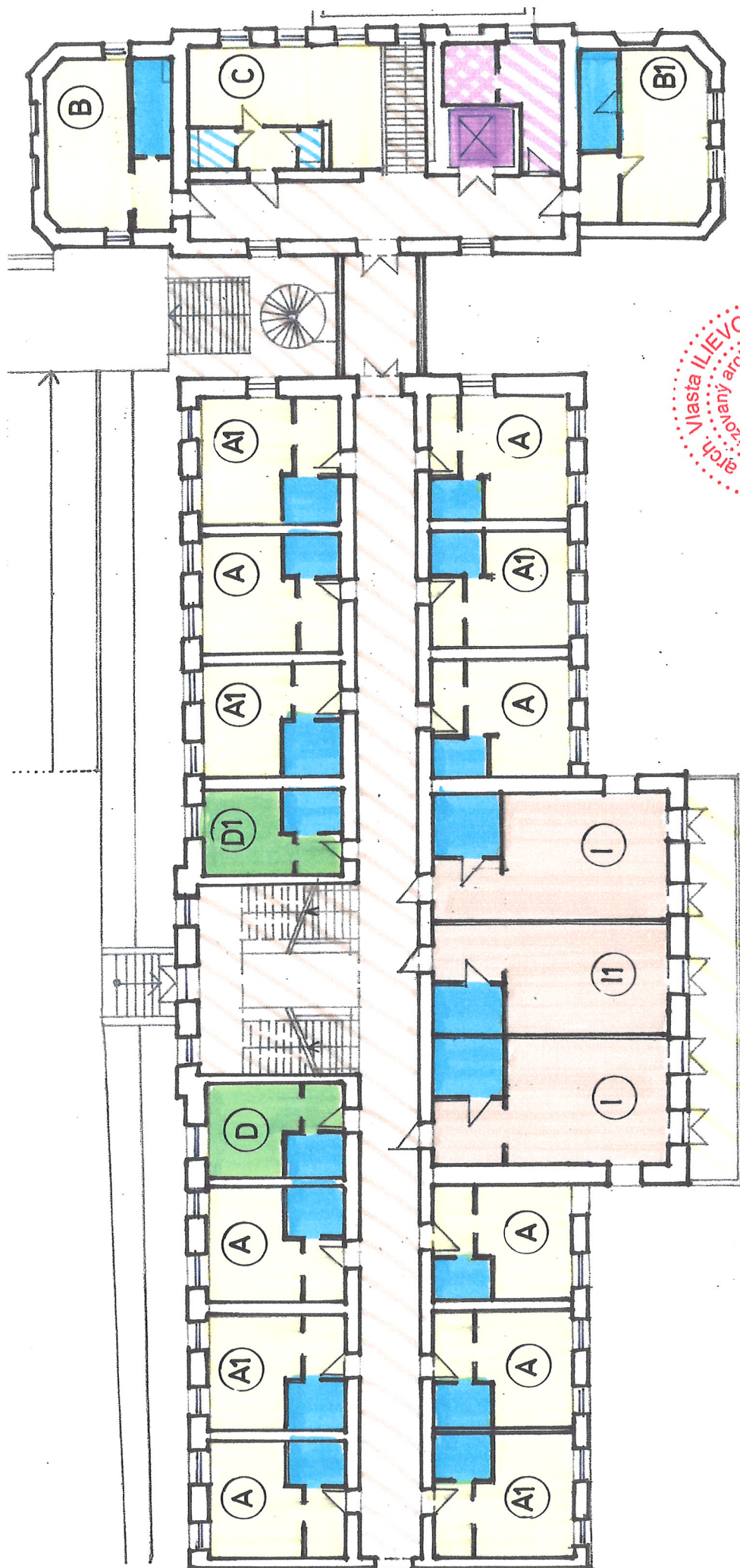
	JEDNOLÔŽKOVÁ IZBA
	DVOJLÔŽKOVÁ IZBA
	DVOJLÔŽKOVÁ IZBA IMOBILNÍ
	IZBA PERSONÁLU
	SKLAD PRÁDLA
	UPRATOVAČKA
	CHODBY A SCHODIŠTE
	SANITÁRNE ZARIADENIE - NOVÉ
	SANITÁRNE ZARIADENIE PRESTAVBA
	OBNOVA BALKÓNOV A TERÁS
	VÝŤAH
	OZNAČENIE TYPU IZBY



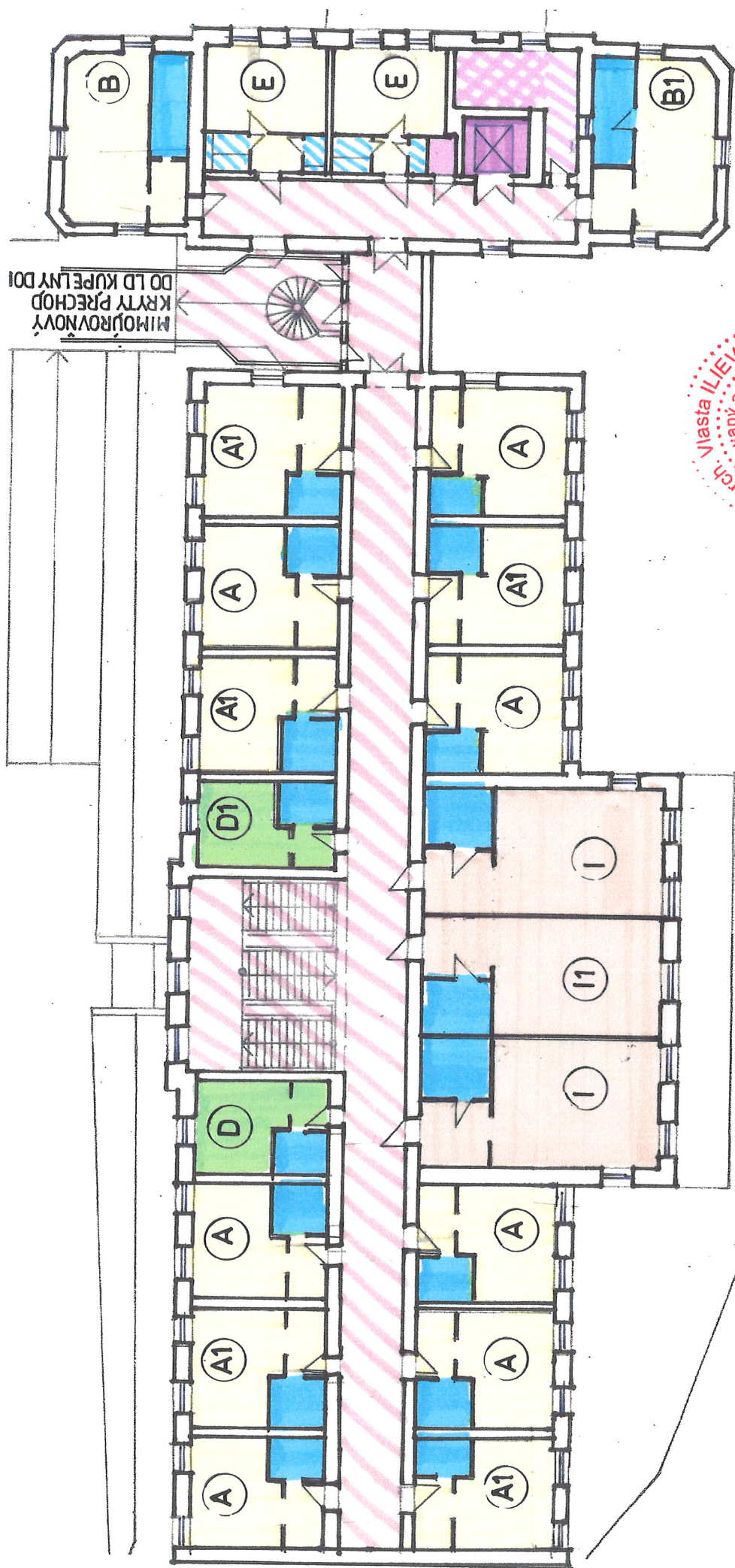
INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievo	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD DETVA		MIERKA	Č. v.
PRESTAVBA			5
OBSAH VÝKRESU :			
LEGENDA			



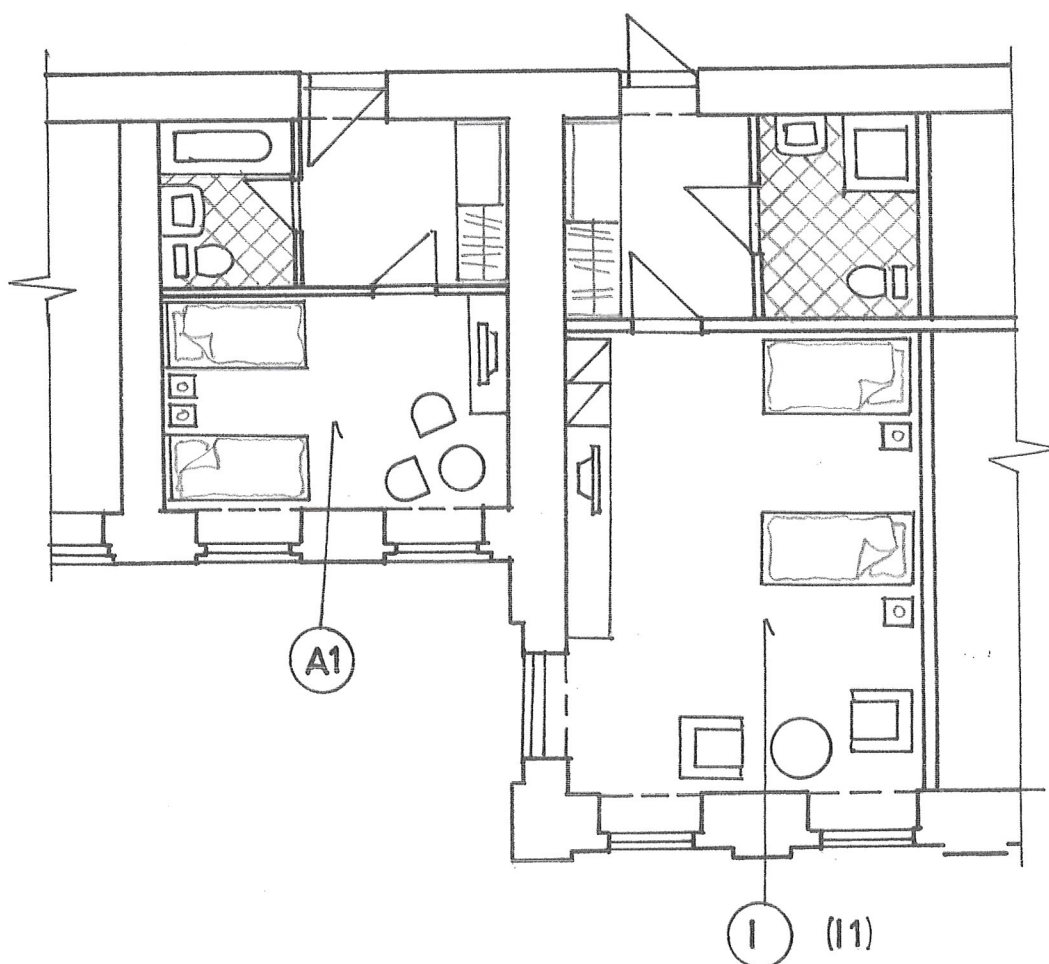
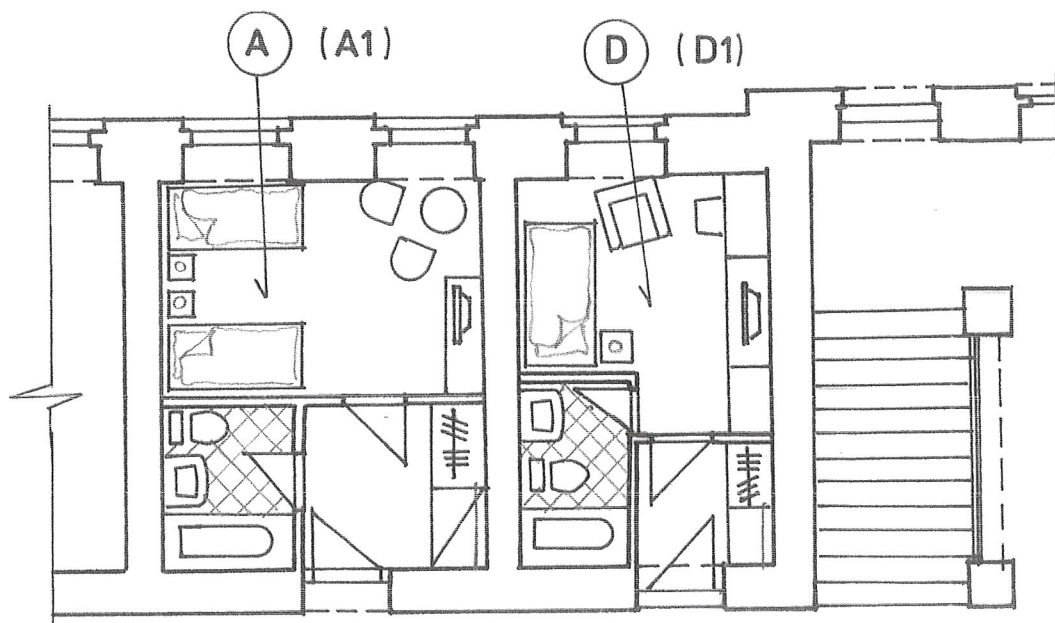
INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD DETVA		MIERKA	č. v.
PRESTAVBA		1: 200	6
OBSAH VÝKRESU :	SUTERÉN – KATEGORIZÁCIA – TECHNICKÉ ZÁZEMIE		
SUTERÉN – KATEGORIZÁCIA – TECHNICKÉ ZÁZEMIE	+ SKLADY A DIEĽNE		



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE	LD DETVA PRESTAVBA	DATUM	X. 2008
OBSAH VÝKRESU :		MIERKA	Č. V.
PRÍZEMIE - KATEGORIZÁCIA IZIEB		1: 200	7



INVESTOR	SLIAČ KÚPEĽ, A.S.	STUPEŇ:	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieiová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA: SLIAČ KÚPEĽE		DATUM	X. 2008
LD DETVA		MIERKA	Č. V.
PRESTAVBA		1: 200	8
OBSAH VÝKRESU:	1. POSCHODIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB		



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD DETVA		MIERKA	Č. v.
PRESTAVBA		1: 100	9
OBSAH VÝKRESU :			
TYPOVÁ DISPOZÍCIA INTERIERU			