



# Liečebný dom BRATISLAVA 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

1

## A – SPRIEVODNÁ SPRÁVA

### Úvod:

Na základe ZoD č. 01/10/2008 bola vypracovaná vyhodnocovacia štúdia prestavby liečebného domu BRATISLAVA v kúpeľoch SLIAČ, ako dokumentácia pre rozhodnutie o investícii do prestavby ktorá bude slúžiť ako **zadanie pre projekt prestavby**, riešenie interiérov, projektov rozvodov elektriny, slaboprádu, 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. Izby boli bez sanitárnych zariadení, ktoré boli len spoločné na chodbách.

Rekonštruovaný v 30-tych a 70-tych rokoch 20.storočia. Pri rekonštrukcii bol v priečelí zamurovaný vstup zo strany „promenády“, okná boli vymenené za nové bez členenia, na izby boli doplnené umývadlá.

Súčasná kapacita: 5 jednolôžkových izieb

16 dvojlôžkových izieb

6 trojlôžkových izieb

3 hosťovské izby = 2 jednolôžkové a 1 dvojlôžková

Spolu: 30 izieb = 59 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 izieb:

E – jednolôžkové

I - dvojlôžkové pre imobilných

A, A1, B, C, D, F, F1, G, H – dvojlôžkové, odlišujú sa v celkových výmerách a situovaní sanitárnych zariadení. Všetky dvojlôžkové izby sú plošne väčšie ako 20 m<sup>2</sup>.

Navrhovanou prestavbou sa získava kapacita:

- prízemie: 1 jednolôžková izba  
8 dvojlôžkových izieb  
2 dvojlôžkové izby pre imobilných
- 1. poschodie: 1 jednolôžková izba  
11 dvojlôžkových izieb
- 2. poschodie: 1 jednolôžková izba  
9 dvojlôžkových izieb

Spolu: **33 izieb = 63 lôžok v štandarde vyhovujúcom súčasným požiadavkam**

### Popis realizácie obnovy a prestavby:

#### Izby

- vykonať potrebné búracie a murovacie práce
- steny prestierkovať, opatriť dvojnásobným farebným neotierateľným náterom
- vybudovať kompletne nové sanitárne zariadenia



- osadiť nové vodovodé a kanalizačné stupačky
- realizovať novú elektroinštaláciu vrátane dodávky a montáže vypínačov a zásuviek, rozvody slaboprúdu, požiarnej a zdravotnej signalizácie
- demontáž strých vykurovacích telies, dodávka a montáž nových vykurovacích telies
- realizovať sádkokartonové podhl'ady na 1. a 2. poschodí ( na prízemí sú klenbové stropy, ktoré treba obnoviť umelecko-remeselným spôsobom) – v izbách plné, na svetlú výšku 280cm (výška obmedzená výškou okenných ník, pôvodná výška je 330, resp. 345cm), v sanitárnych zariadeniach kazetové h=260cm, opatriť dvojnásobným farebným náterom
- realizovať 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)

### **Balkóny**

v izbách na 1.poschodí: A, A1 = 3

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

### **Chodby a schodištia**

- realizovať sádkokartonové 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 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 dvojkřídlové), po otvorení pôvodného dverného otvoru zo strany „promenády“ osadiť nové presklené jednokřídlové plastové dvere povrchovo zhodné s ostatnými vstupnými dverami
- dvere zádverí vymeniť za plastové – kópie v základnom členení a farebnosti (počet = 2 dvojkřídlové + 2x prechodové na 1. poschodí smerom z LD Slovensko a do LD Detva)
- dodávka a montáž stropných svietidiel
- schodište aj so zábradlím remeselne obnoviť

### **Výmena výťahu**

Vymeniť jestvujúci výťah za nový - trojstaničný

### **Výmena okien**

- demontáž okien a dodávka + montáž nových plastových okien – kópie v základnom členení a farebnosti (počet okien = 68 spolu v celom objekte)

### Obnova plôch fasád

- celková plocha fasád navrhnutých na obnovu = cca 1 400m<sup>2</sup>
- 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  
( 575m<sup>2</sup>+ 575m<sup>2</sup> + 471m<sup>2</sup> ) x 14 000.-Sk = 1 621 x 14 000 = **22 694 000.- Sk**

cena na jedno lôžko = 21 966 000 : 63..... = **360 222.-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 33 ..... = **6 600 000.-Sk**

**Výmena výťahu..... 980 000.-Sk**

### Obnova fasád

rozsah 1 200m<sup>2</sup> -

celková prepočtová cena..... **2 380 000.-Sk**

**Aproximatívny prepočet celkom ..... 32 654 000.-Sk**

Prepočtová cena na 1 lôžko: 518 317.-Sk

Vypracoval: Ing.arch. Vlasta Ilieová  
október 2008

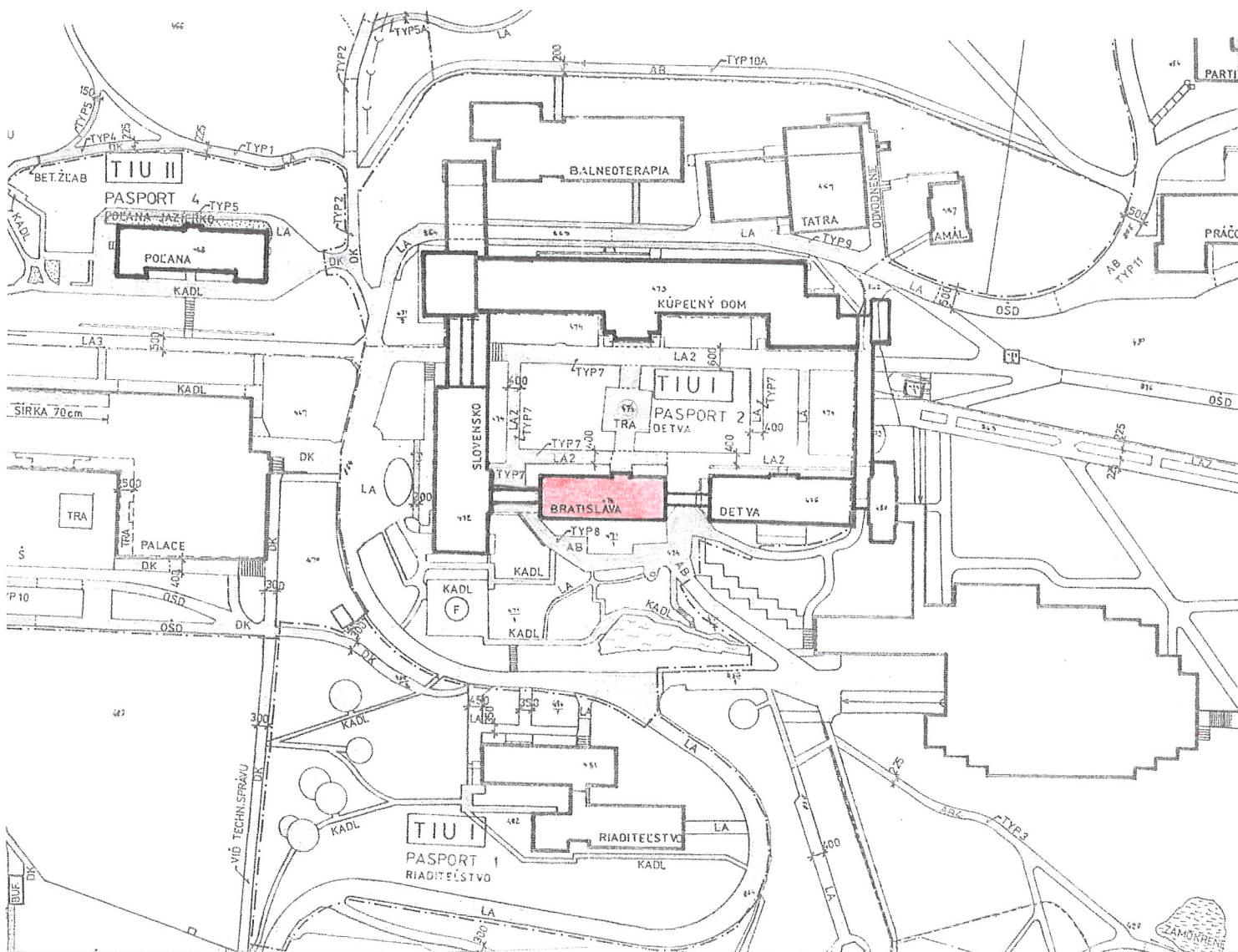




## **LD – BRATISLAVA**

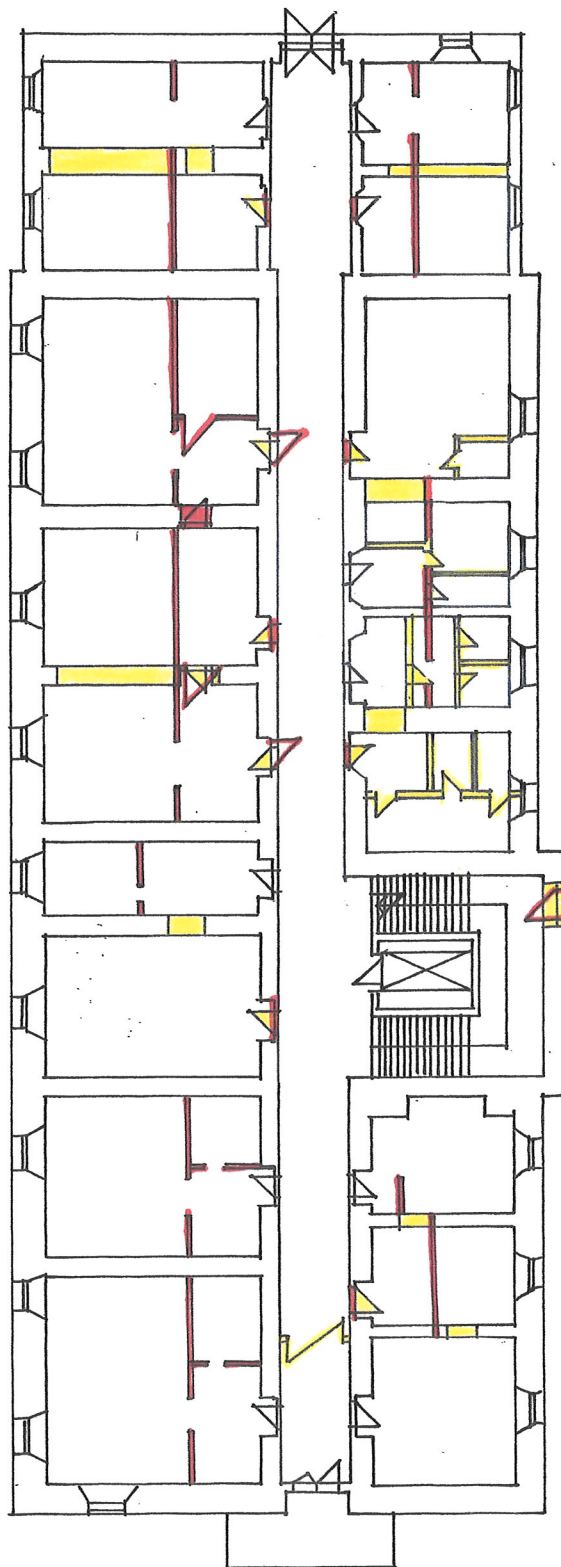
### **ZOZNAM PRÍLOH :**

- 1. SITUÁCIA**
- 2. PRÍZEMIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE**
- 3. 1.POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE**
- 4. 2.POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE**
- 5. LEGENDA**
- 6. PRÍZEMIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB**
- 7. 1.POSCHODIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB**
- 8. 2.POSCHODIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB**
- 9. TYPOVÁ DISPOZÍCIA INTERIERU**



## RIEŠENÝ LIEČEBNÝ DOM

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

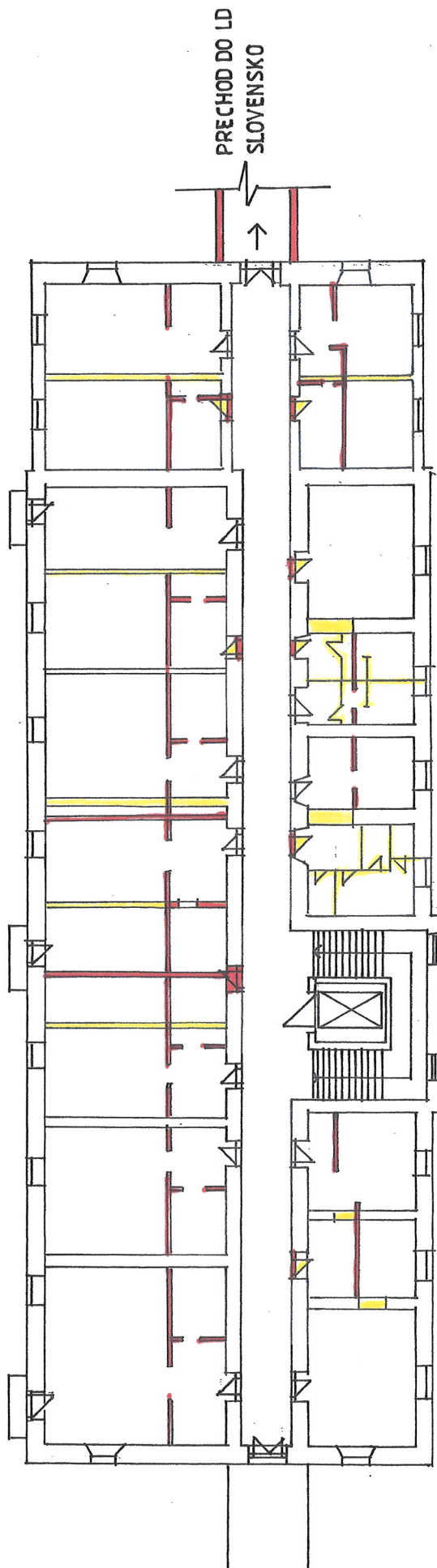


 BÚRACIE PRÁCE  
 MUROVACIE PRÁCE



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

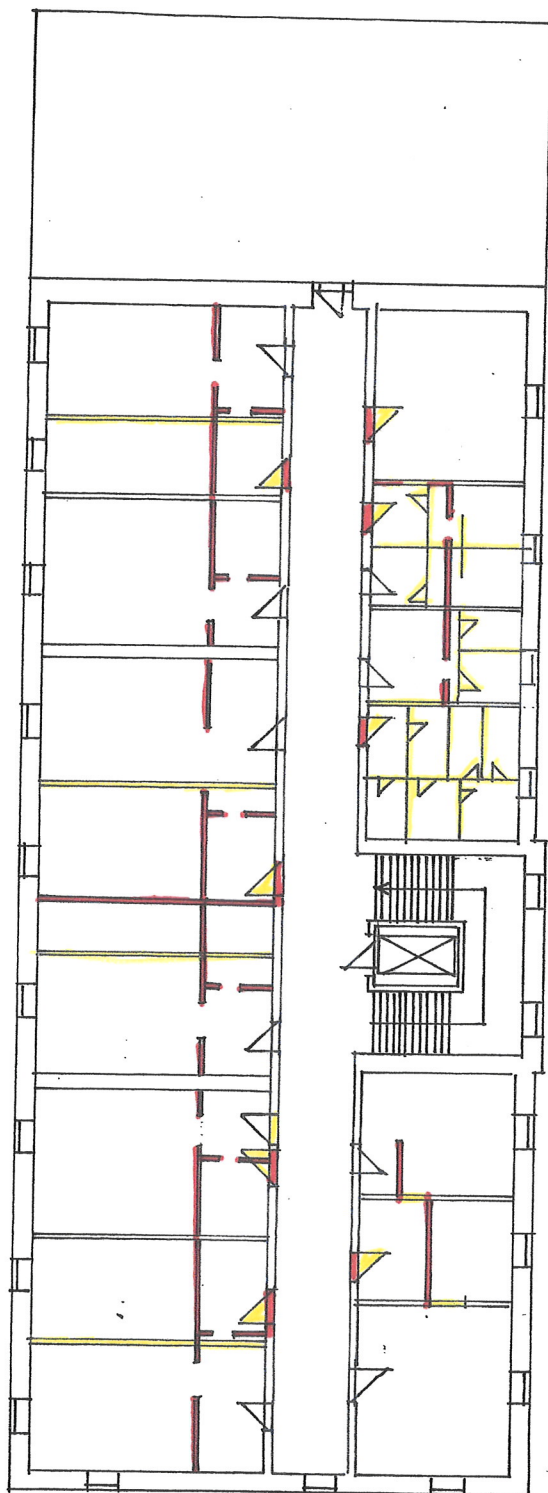





BÚRACIE PRÁCE

MUROVACIE PRÁCE

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















 BÚRACIE PRÁCE  
 MUROVACIE PRÁCE



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEN :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieva	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD BRATISLAVA		MIERKA	č. v.
PRESTAVBA		1:200	4
OBSAH VÝKRESU :	2. POSCHODIE - BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE		

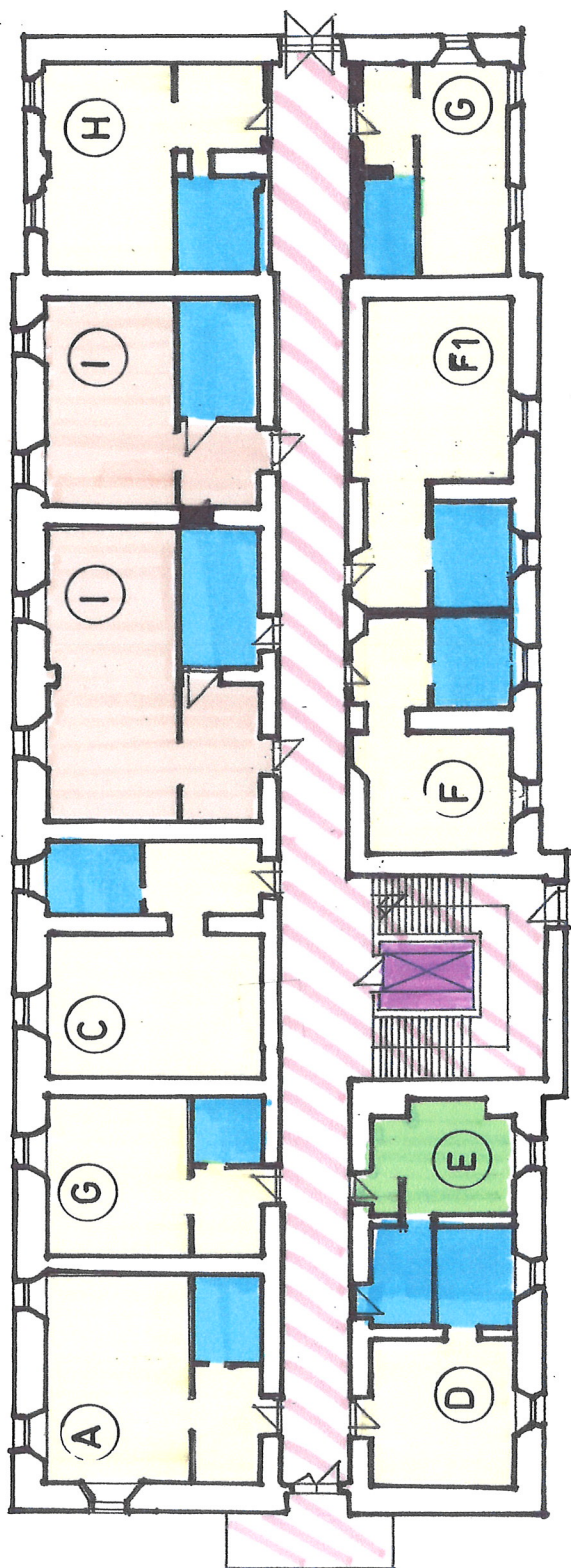
## LEGENDA :

	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

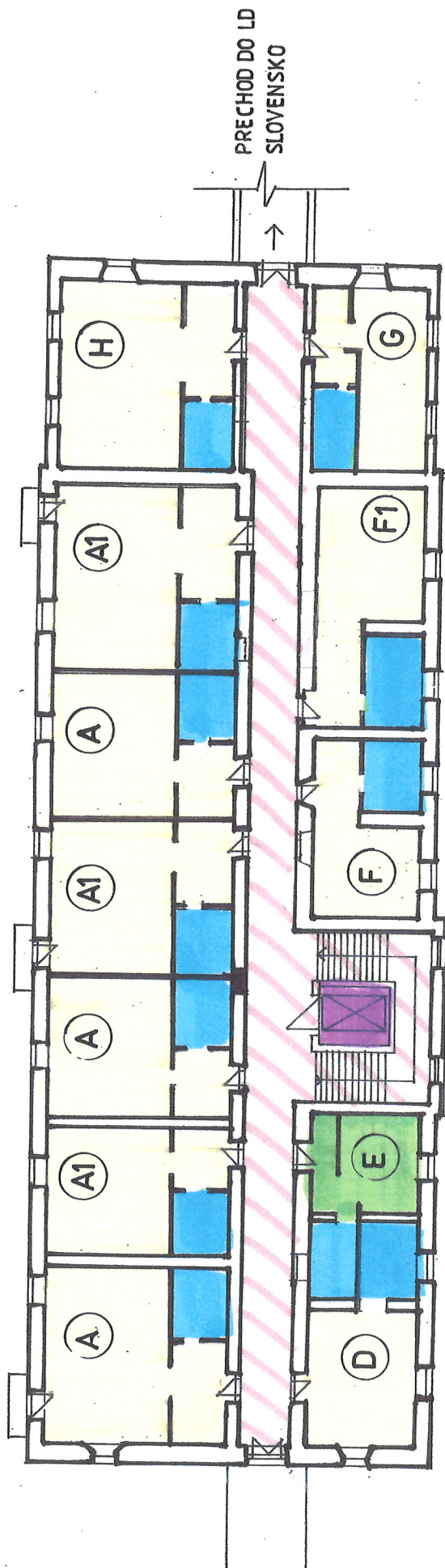


INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD BRATISLAVA		MIERKA	Č. v.
PRESTAVBA			5
OBSAH VÝKRESU :			
LEGENDA			

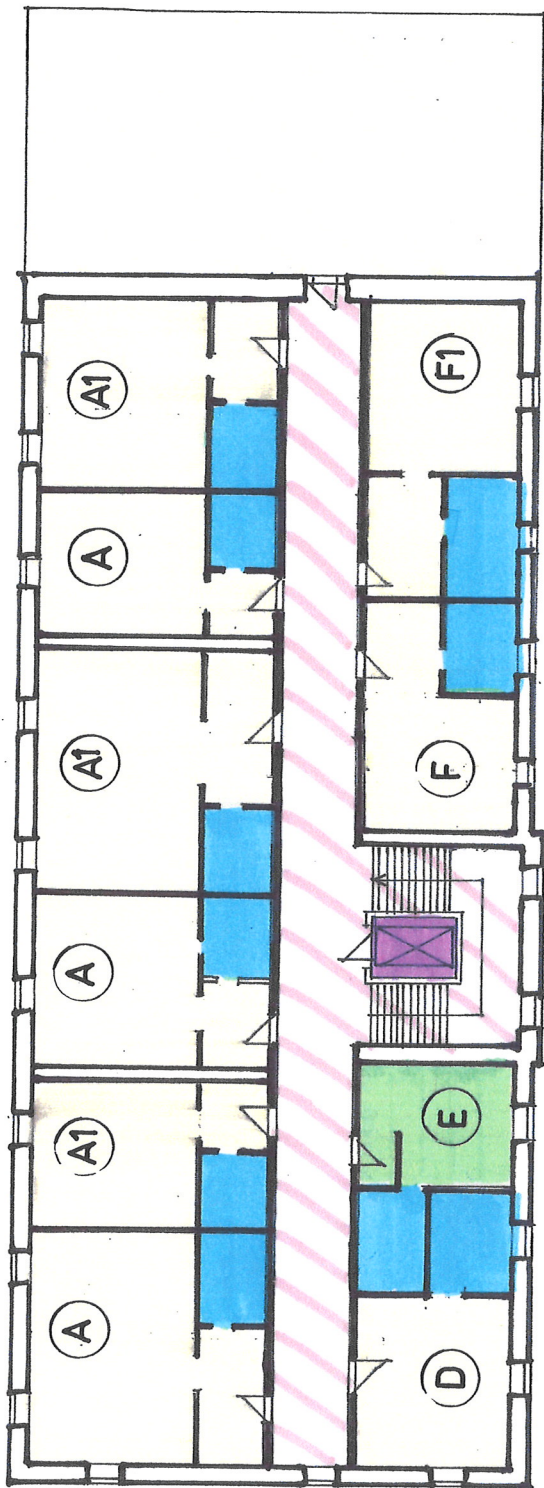




INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEN :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieiová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE LD BRATISLAVA PRESTAVBA		DÁTUM	X. 2008
		MIERKA	č. v.
OBSAH VÝKRESU : PRÍZEMIE - KATEGORIZÁCIA IZIEB		1: 200	6

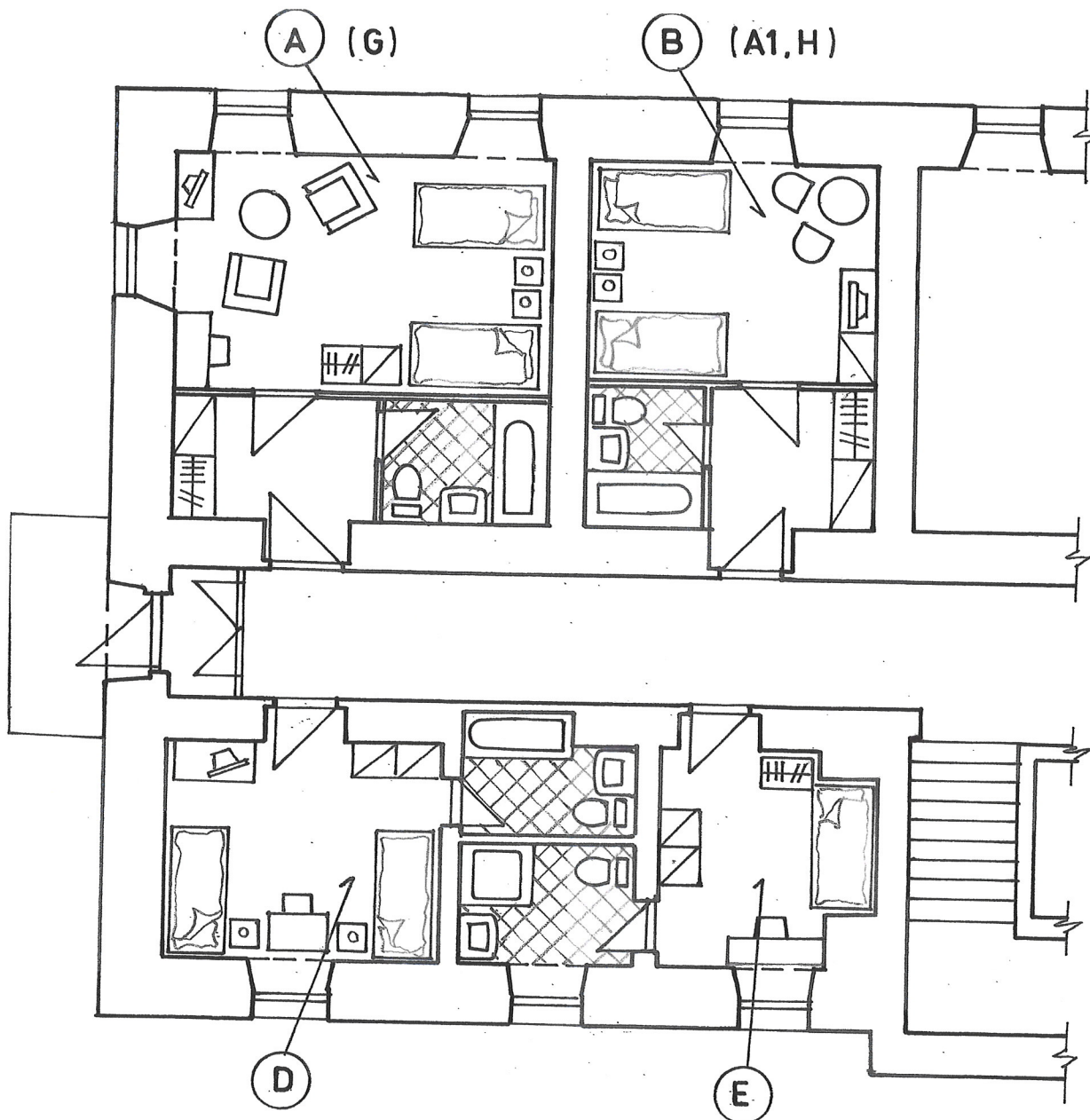


INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEN :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD BRATISLAVA		MIERKA	č. v.
PRESTAVBA		1:200	7
OBSAH VÝKRESU :	1. POSCHODIE - KATEGORIZÁCIA IZIEB		



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieiová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE	LD BRATISLAVA PRESTAVBA	DÁTUM	X. 2008
OBSAH VÝKRESU :		MIERKA	č. v.
2. POSCHODIE - KATEGORIZÁCIA IZIEB		1:200	8





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