



Liečebný dom POL'ANA 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 POLANA 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 koncom 19.storočia.

Rekonštruovaný v 70-tych rokoch 20.storočia. Pri rekonštrukcii boli z priečelia odstránené balkóny a drevené okenice zo všetkých okien. Pôvodné, veľké izby s balkónami boli priečkami rozdelené na malé jednolôžkové izby s podmurovaním dverných otvorov na okná a s doplnením umývadiel.

Súčasná kapacita: 35 jednolôžkových izieb

3 dvojlôžkové izby

6 trojlôžkových izieb

Spolu: 44 izieb = 59 lôžok v štandarde nevyhovujúcim 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:

G, G1 – jednolôžkové

I, I1 – dvojlôžkové pre imobilných

A, A1, B, B1, C, C1, D, E, F, F1, H – 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
8 dvojlôžkových izieb
6 dvojlôžkových izieb pre imobilných
1 kancelária – izba so sanitárnym zariadením pre personál
1 upratovačka - výlevka
1 chyžná - sklad prádla
 - poschodie: 1 jednolôžková izba
16 dvojlôžkových izieb
- Spolu: **33 izieb = 63 lôžok v štandarde vyhovujúcim súčasným požiadavkam**

Popis realizácie obnovy a prestavby:

Izby

- vykonať potrebné búracie a murovacie práce
- steny prestierkovať, opatriť dvojnásobným farebným neotierateľným náterom
- demontovať sanitárne zariadenia a nevyhovujúce obklady a dlažby v izbách A, A1, B, B1
- 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 280cm (výška obmedzená výškou okenných ník, pôvodná výška je 355cm), 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)

Balkóny

v izbách na poschodí: A, A1, B, B1

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

Chodby a schodišťa

- 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 jestvujúcu dlažbu po jej obnove uložiť nové koberce
- realizovať dvojnásobný farebný náter stien
- vstupné dvere a ich drevené zárubne remeselne obnoviť, resp. vymeniť za plastové repliky (počet vstupných dverí = 3 dvojkrídlové)
- dvere zádverí vymeniť za plastové – kópie v základnom členení a farebnosti (počet = 3)
- dodávka a montáž stropných svietidiel
- mramorové centrálné schodište aj so zábradlím – umelecko-remeselne obnoviť
- schodište do suterénu vrátane stien obnoviť obvyklým spôsobom

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 výlavky (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)

Výmena okien

- demontáž okien a dodávka + montáž nových plastových okien – kópie v základnom členení a farebnosti (počet okien = 75 spolu v celom objekte)

Obnova plôch fasád

- celková plocha fasád navrhnutých na obnovu = cca 1200m²
- fasády obnoviť tradičným postupom, v miestach profilácií – rímasy a bosáže – umelecko-remeselným postupom.

Aproximatívny prepočet

riešená plocha (príz.+ I.p.) x K (koeficient prestavba) = cena
(801m²+ 768m²) x 14 000.-Sk = 1 569 x 14 000..... = **21 966 000.- Sk**

cena na jedno lôžko = 21 966 000 : 63..... = **348 667.-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**

Obnova fasád

rozsah 1 200m² -

celková prepočtová cena..... **2 040 000.-Sk**

Aproximatívny prepočet celkom 30 606 000.-Sk

Prepočtová cena na 1 lôžko: 485 809.-Sk

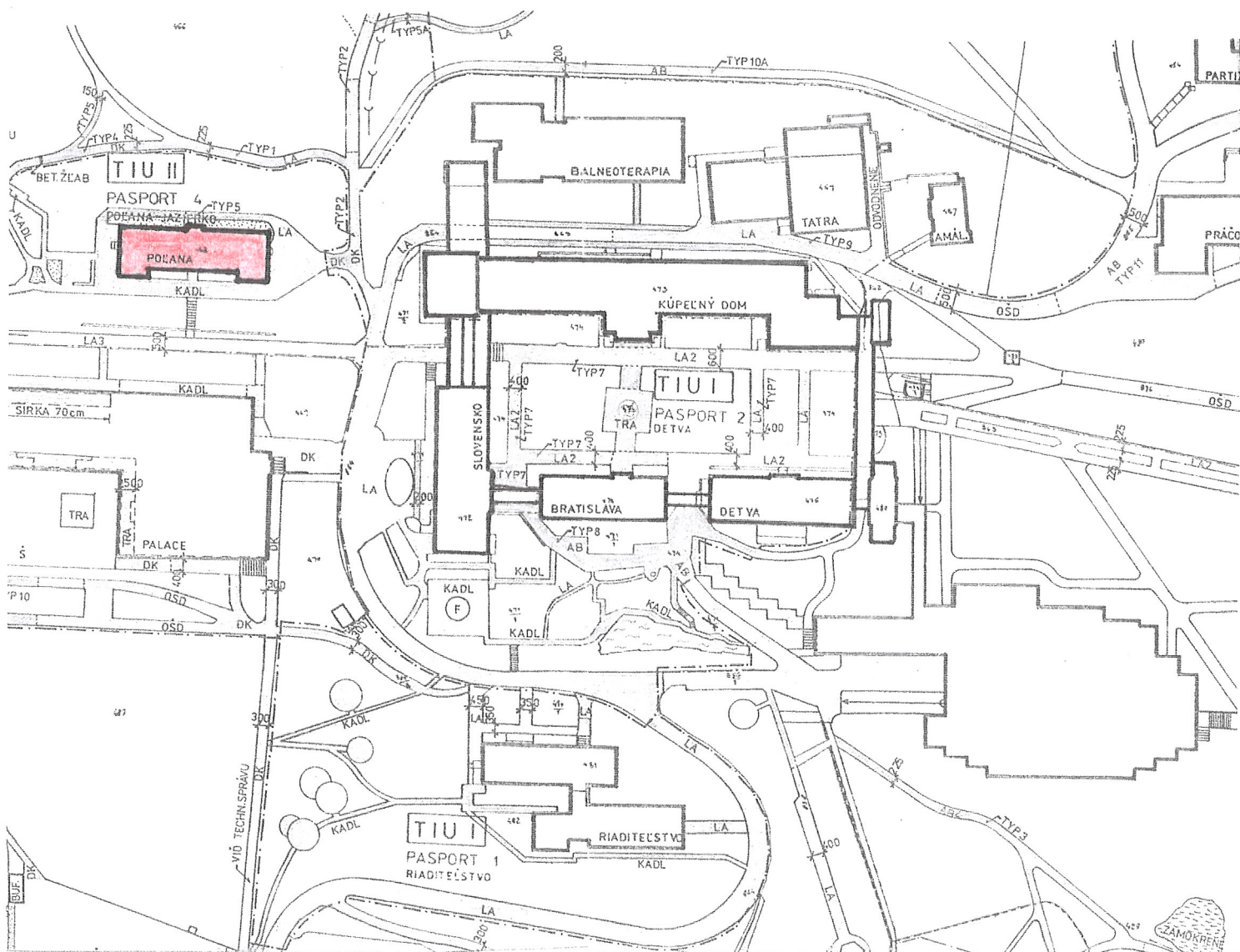
Vypracoval: Ing.arch. Vlasta Ilieová
október 2008



LD – POĽANA

ZOZNAM PRÍLOH :

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



RIEŠENÝ LIEČEBNÝ DOM

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



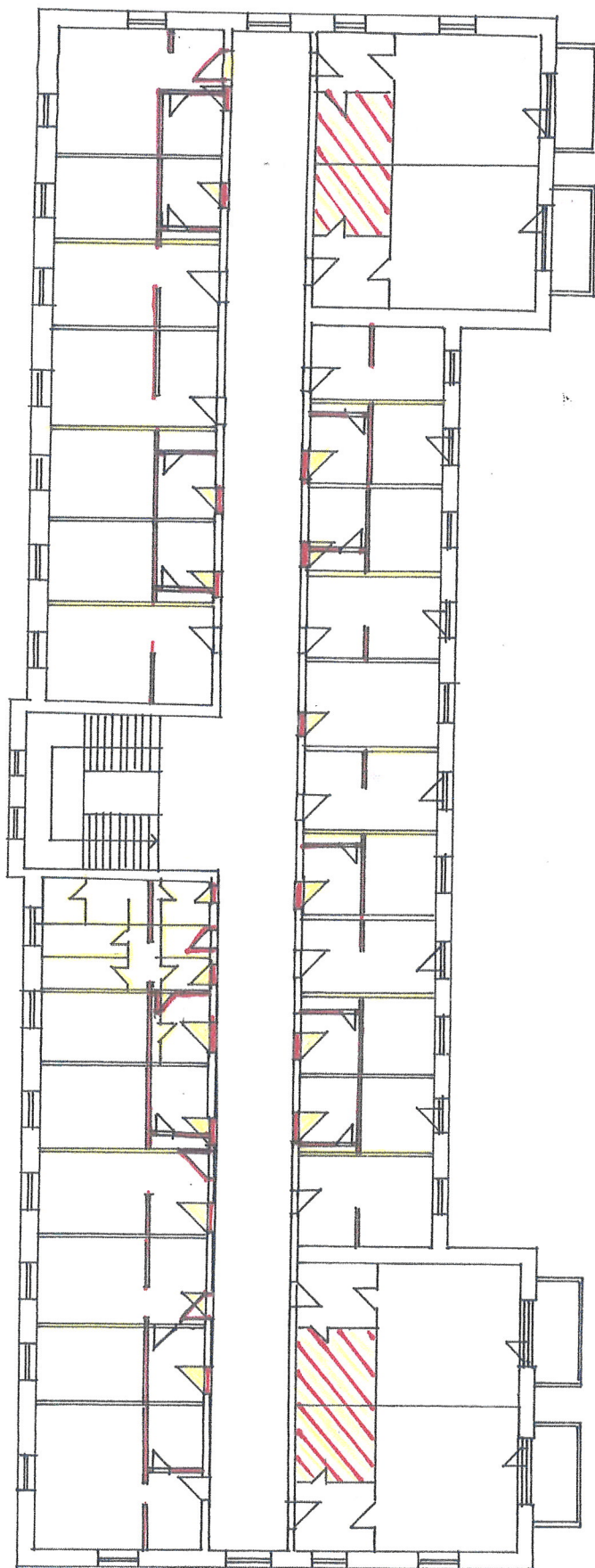
BÚRACIE PRÁCE



MUROVACIE PRÁCE



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



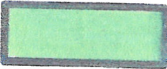











BÚRACIE PRÁCE

MUROVACIE PRÁCE



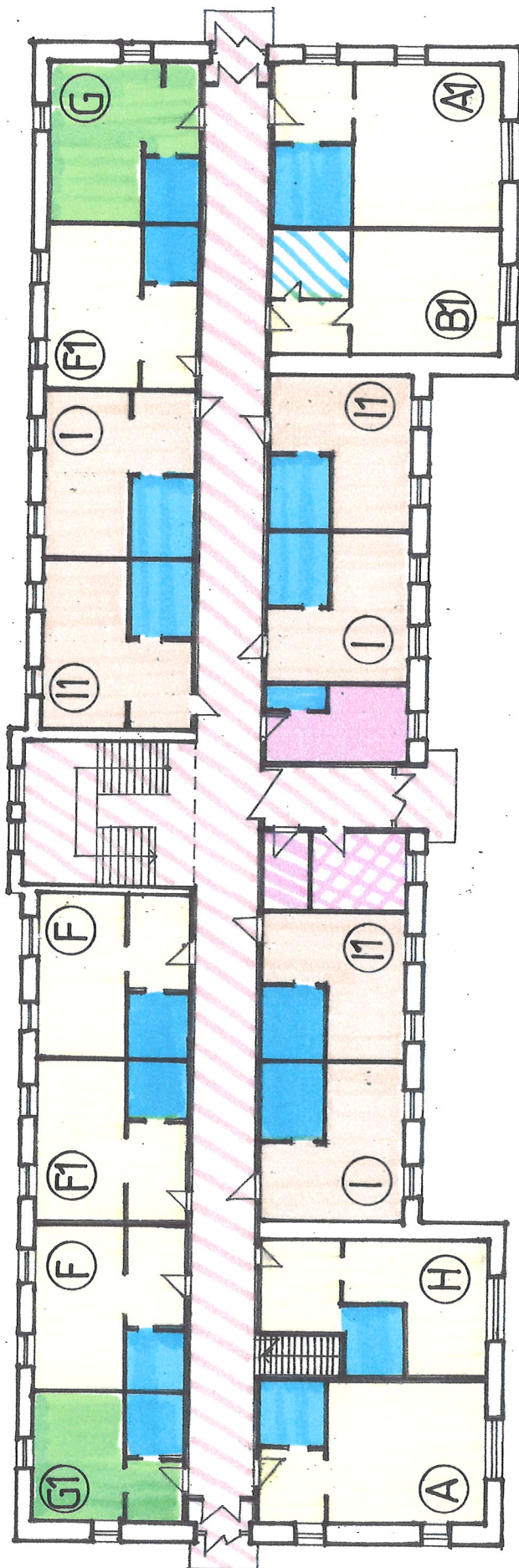
INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEN' :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DATUM	X. 2008
LD POJANA		MIERKA	Č. V.
PRESTAVBA		1: 200	3
OBSAH VÝKRESU : 1. POSCHODIE - BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE			

LEGENDA :

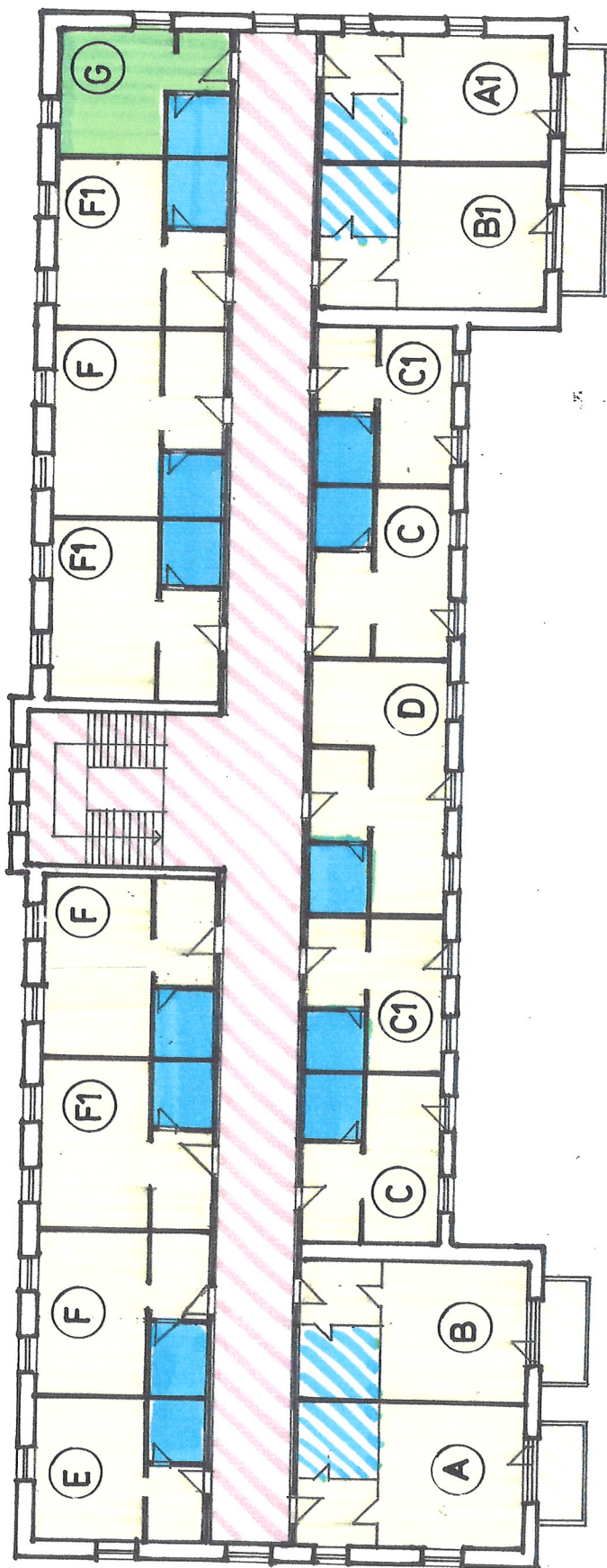
	JEDNOLÔŽKOVÁ IZBA
	DVOJLÔŽKOVÁ IZBA
	DVOJLÔŽKOVÁ IZBA IMOBILNÍ
	IZBA PERSONÁLU
	SKLAD PRÁDLA
	UPRATOVAČKA
	CHODBY A SCHODIŠTE
	SANITÁRNE ZARIADENIE - NOVÉ
	SANITÁRNE ZARIADENIE PRESTAVBA
	OBNOVA BALKÓNOV A TERÁS
	VÝŤAH
	OZNAČENIE TYPU IZBY



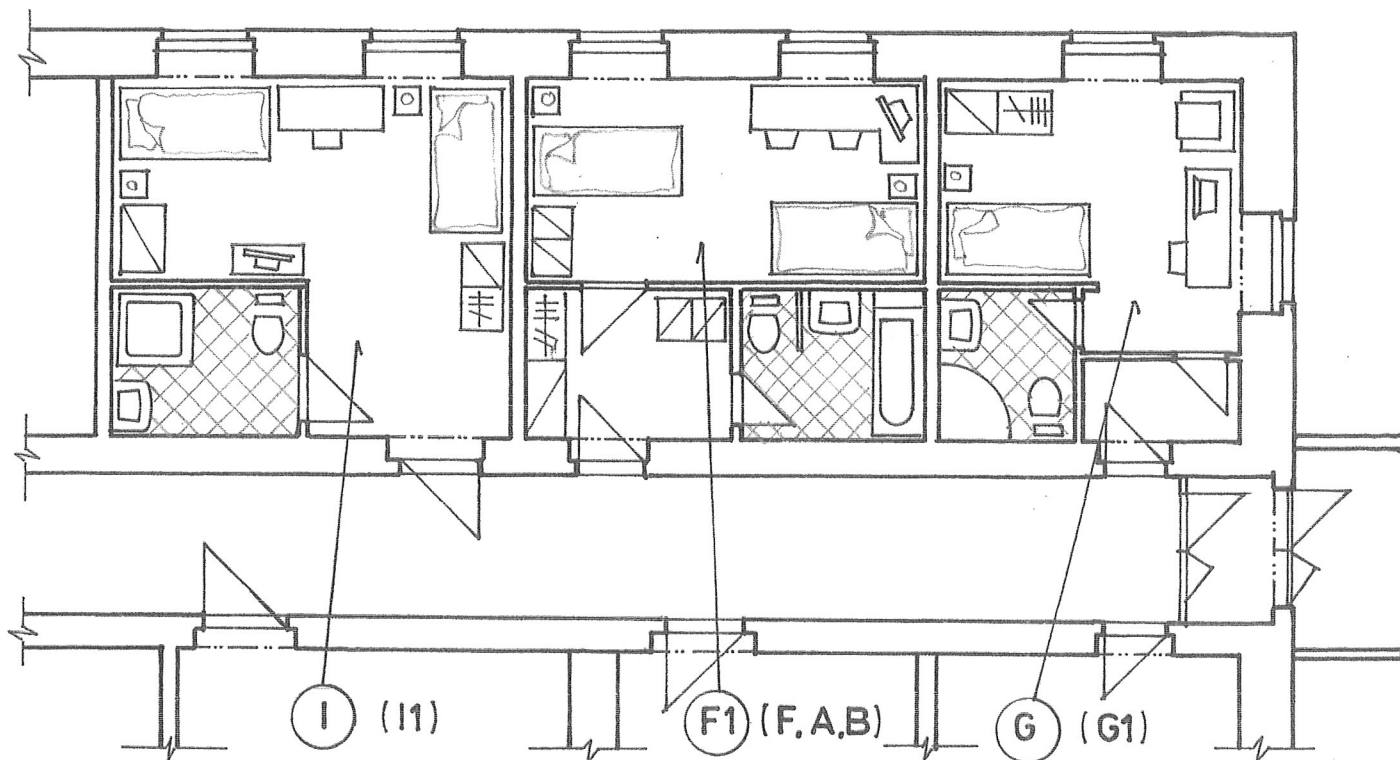
INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE LD POĽANA PRESTAVBA		DÁTUM	X. 2008
OBSAH VÝKRESU : LEGENDA		MIERKA	Č. v. 4



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEN :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE	LD POLANA	DATUM	X. 2008
PRESTAVBA		MIERKA	Č. V. 5
OBSAH VÝKRESU :	PRÍZEMIE - KATEGORIZÁCIA IZ/IEB		



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEN :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008.
LD POLANA		MIERKA	Č. V.
PRESTAVBA		1: 200	6
OBSAH VÝKRESU :	1. POSCHODIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB		



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE LD POĽANA PRESTAVBA		DÁTUM	X. 2008
OBSAH VÝKRESU : TYPOVÁ DISPOZÍCIA INTERIERU		MIERKA 1: 100	Č. v. 7