



# Liečebný dom SLOVENSKO 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 SLOVENSKO 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 s pôvodným názvom HUNGÁRIA.

Rekonštruovaný v 20-tych rokoch a následne v 30-tych rokoch 20.storočia podľa projektov Arch. dr.ing. Rud. Stockara bol objekt dostavaný a premenovaný na SLOVENSKO. V 60-tych rokoch 20. stor. bol objekt prestavaný na detskú liečebňu so všetkými miestnosťami potrebnými pre školské vyučovanie.

Súčasná kapacita: 1 jednolôžková izba  
14 dvojlôžkových izieb  
21 trojlôžkových izieb  
8 štvorlôžkových izieb  
2 izolačné dvojlôžkové izby  
3 hosťovské dvojlôžkové izby

Spolu: 49 izieb = 136 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 všetkých miestností na izby po jednotlivých podlažiach a vyznačuje nevyhnutné búracie a murovacie práce potrebné pre stavebné úpravy.

V suteréne je navrhnuté prinavrátanie pasáže, t.j. vybúranie 3 vonkajších priečok, ktoré boli vymurované pri poslednej rekonštrukcii.

Z 1. poschodia vybudovať spojovacie chodby do LD Bratislava – mimoúrovňovú a do LD Kúpeľný dom – po jestvujúcej terase – plochej streche prízemného prepojenia.

Základné navrhované typy izieb:

I, I1 - dvojlôžkové pre imobilných

A, B, B1, C, C1, D, D1, E, E1, F, F1, G, H, H1– 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: 18 dvojlôžkových izieb  
2 dvojlôžkové izby pre imobilných  
1 miestnosť pre upratovačku a chyžnú so skladoom prádla
- 1. poschodie: 18 dvojlôžkových izieb  
1 miestnosť pre upratovačku a chyžnú so skladoom prádla
- 2. poschodie: 19 dvojlôžkových izieb  
1 miestnosť pre upratovačku a chyžnú so skladoom prádla
- 3. poschodie: 9 dvojlôžkových izieb

Spolu: 64 izieb = 128 lôžok v štandarde vyhovujúcom súčasným požiadavkam



## **Popis realizácie obnovy a prestavby:**

### **Suterén**

V suteréne vybúrať 3 vonkajšie priečky. Pod vzniknutou pasážou realizovať vonkajšiu dlažbu a obnoviť fasádne vrstvy na pôvodných vonkajších múroch. V tomto priestore sa navrhuje obnoviť terasu.

Vstupnú halu kompletne remeselne obnoviť, realizovať novú elektroinštaláciu vrátane dodávky a montáže vypínačov a zásuviek, rozvody slaboprádu, požiarnej a zdravotnej signalizácie, realizovať demontáž starých vykurovacích telies, dodávku a montáž nových vykurovacích telies. Zariadiť novou recepciou a svetidlami podľa PD interiérov.

Všetky ostatné suterénne priestory, tj. technické zázemie a obchody, prestierkovať, premaľovať, vymeniť dlažby a výplne okenných a dverných otvorov za plastové, v členení a farebnosti ako pôvodné. Funkcia týchto priestorov ostáva nezmenená.

### **Izby**

- vykonať potrebné búracie a murovacie práce
- steny prestierkovať, opatriť dvojnásobným farebným neutierateľným náterom
- demontovať sanitárne zariadenia a nevyhovujúce obklady a dlažby vo vyznačených priestoroch
- 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), 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 posteľe, 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**

na každom obytnom poschodí je jeden priestor pre upratovačku a pre chyžnú – sklad prádla

- vykonať potrebné búracie a murovacie práce
- steny prestierkovať, opatriť dvojnásobným farebným neutierateľným náterom
- realizovať novú elektroinštaláciu vrátane dodávky a montáže vypínačov a zásuviek
- realizovať nové obklady + dodávka, montáž výlevky (upratovačka) a dlažby
- dodávka a montáž stropných svietidiel
- realizovať sádkartonové podhl'ady kazetové, opatriť dvojnásobným farebným náterom

### **Balkóny a terasy**

celkom je v objekte 463m<sup>2</sup> balkónov a 364m<sup>2</sup> terás, 380m zábradlí a 43 deliacich stien

- demontovať nevyhovujúcu dlažbu, zábradlia a deliace stienky
- realizovať podkladové a izolačné vrstvy pod novú dlažbu
- dodávka a montáž novej dlažby, zábradlí a deliacich stienok
- 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 novú vymenenú dlažbu uložiť nové koberce
- realizovať dvojnásobný farebný náter stien
- všetky vstupné dvere do objektu vymeniť za presklené, plastové  
(počet vstupných dverí = suterén: 7dvojkřídlové + 4 jednokřídlové = obchody  
1 dvojkřídlové – vstupná hala  
prízemie: 1 dvojkřídlové)
- dvere zádverí, resp. prechodové, vymeniť za plastové – kópie v základnom členení a farebnosti  
(počet = suterén: 1 dvojkřídlové – vstupná hala  
prízemie: 1 dvojkřídlové prechodové  
1.posch.: 2 dvojkřídlové prechodové - nové  
3.posch.: 4 jednokřídlové na terasy)
- dodávka a montáž stropných svietidiel
- schodište aj so zábradlím remeselne obnoviť

### **Výmena výťahu**

Vymeniť jestvujúci výťah za nový - päťstaničný

### **Výmena okien**

- demontáž okien a dodávka + montáž nových plastových okien – kópie v základnom členení a farebnosti (počet okien = 135 spolu v celom objekte)

### **Obnova plôch fasád**

- celková plocha fasád navrhnutých na obnovu = cca 2 600m<sup>2</sup>
- fasády obnoviť tradičným postupom, v miestach profilácií – rímasy a bosáže – umelecko-remeselným postupom.



## Aproximativný prepočet

riešená plocha ( príz.+ I.p. + II.p.+ II.p.) x K (koeficient prestavba) = cena  
( 921m<sup>2</sup>+ 921m<sup>2</sup> + 921m<sup>2</sup>+766m<sup>2</sup> ) x 14 000.-Sk = ~~1 836~~ <sup>3 529 m<sup>2</sup></sup> x 14 000 = **49 406 000.-Sk** ✓

cena na jedno lôžko = 49 406 000 : 128..... = **385 984.-Sk**

plocha suterénu 698m<sup>2</sup> x 10 000.-Sk..... = **698 000.-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 64 .....= **12 800 000.-Sk**

Výmena výťahu..... **1 200 000.-Sk**

## Obnova fasád

rozsah 2 600m<sup>2</sup> -

celková prepočtová cena..... **4 420 000.-Sk**

**Aproximativný prepočet celkom ..... 68 524 000.-Sk**

Prepočtová cena na 1 lôžko: 535 343.-Sk

Vybudovanie spojovacích chodieb ..... cca 4 000 000.-Sk

Vypracoval: Ing.arch. Vlasta Ilievová  
október 2008

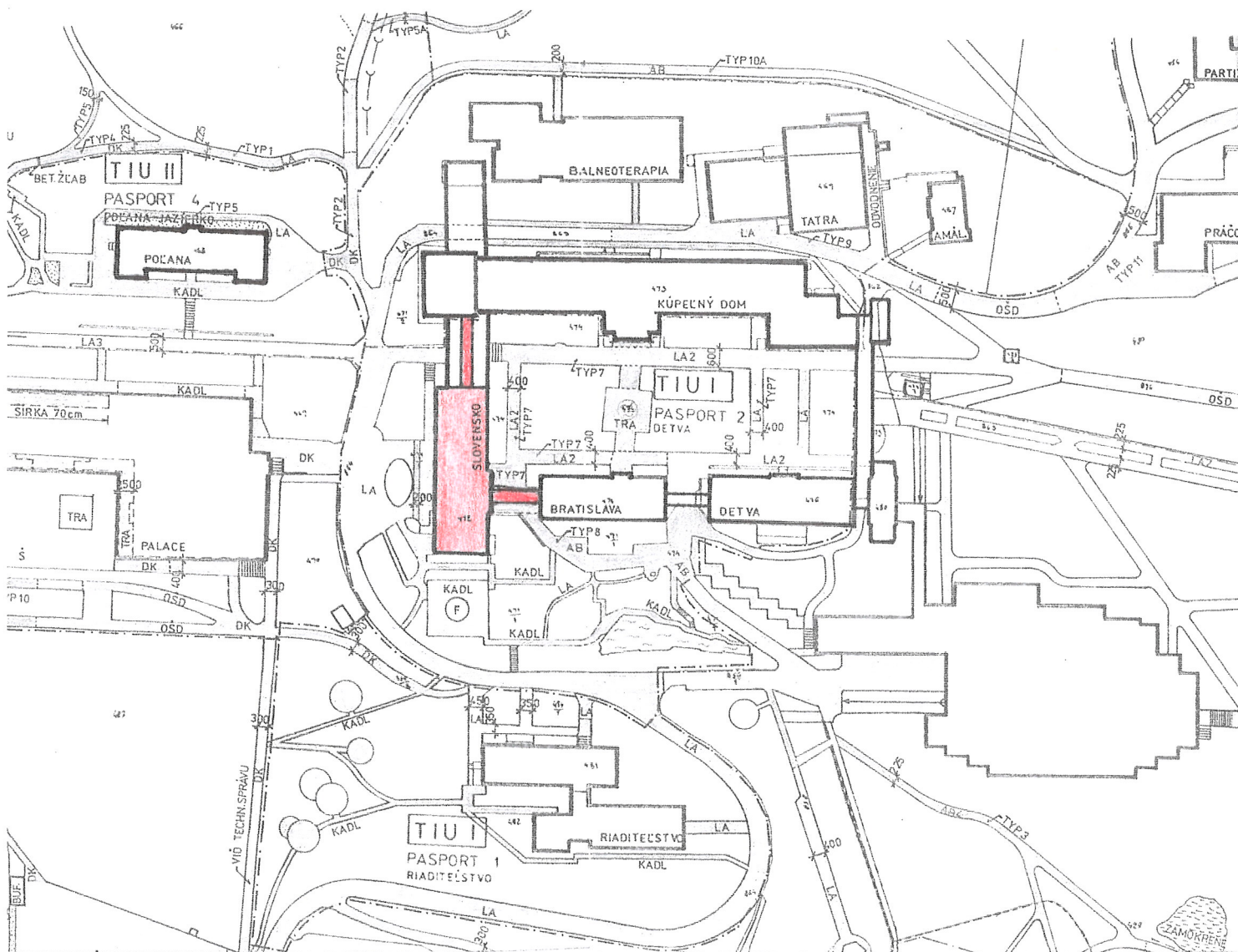


## LD – SLOVENSKO

### ZOZNAM PRÍLOH :

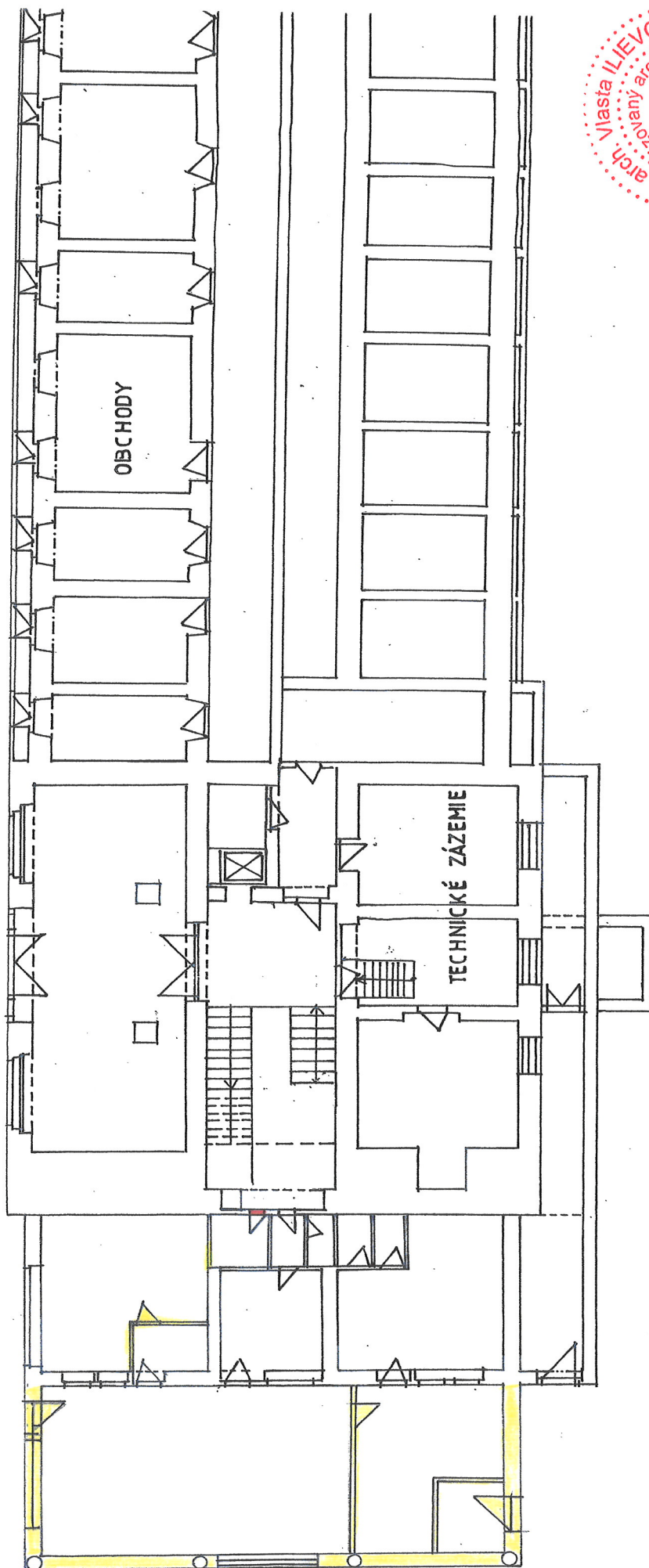
1. SITUÁCIA
2. SUTERÉN – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE
3. PRÍZEMIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE
4. 1.POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE
5. 2.POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE
6. 3.POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE
7. LEGENDA
8. SUTERÉN – KATEGORIZÁCIA – TECHNICKÉ ZÁZEMIE  
+ OBCHODY
9. PRÍZEMIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB
10. 1.POSCHODIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB
11. 2.POSCHODIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB
12. 3.POSCHODIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB
13. TYPOVÁ DISPOZÍCIA INTERIERU





RIEŠENÝ LIEČEBNÝ DOM

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



BÚRACIE PRÁCE

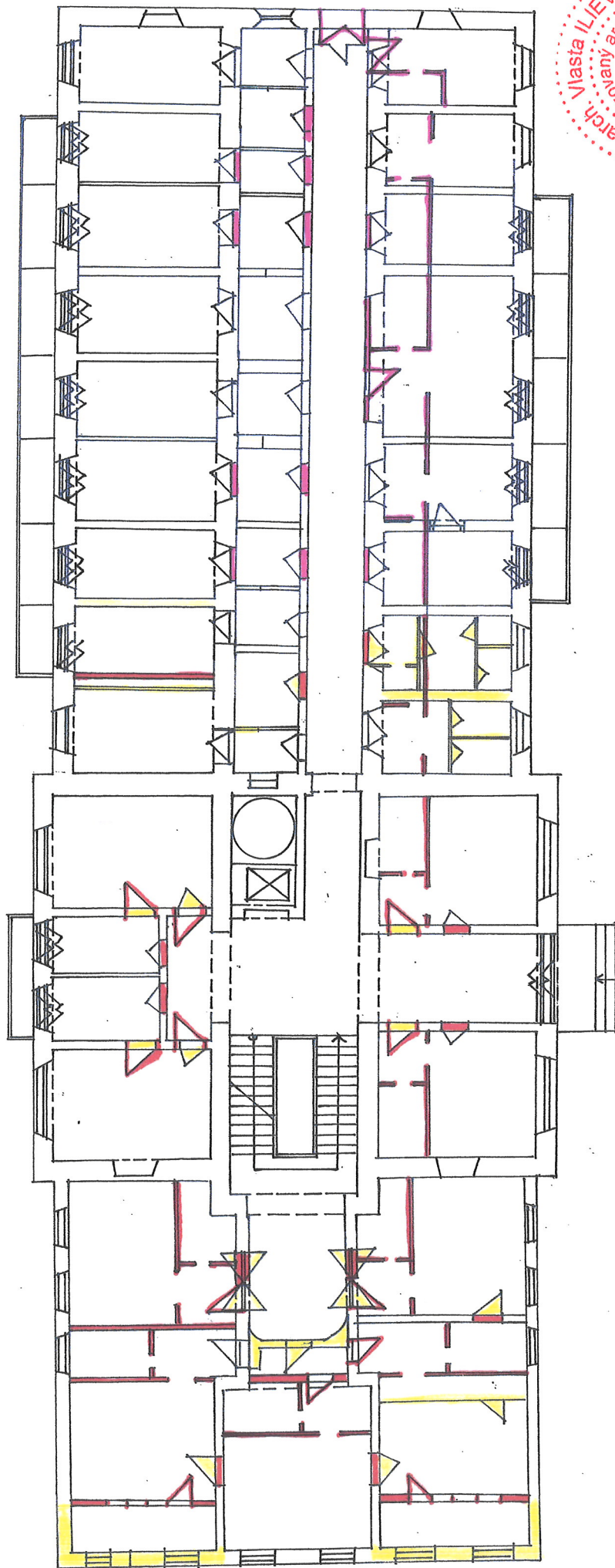


MUROVACIE PRÁCE



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

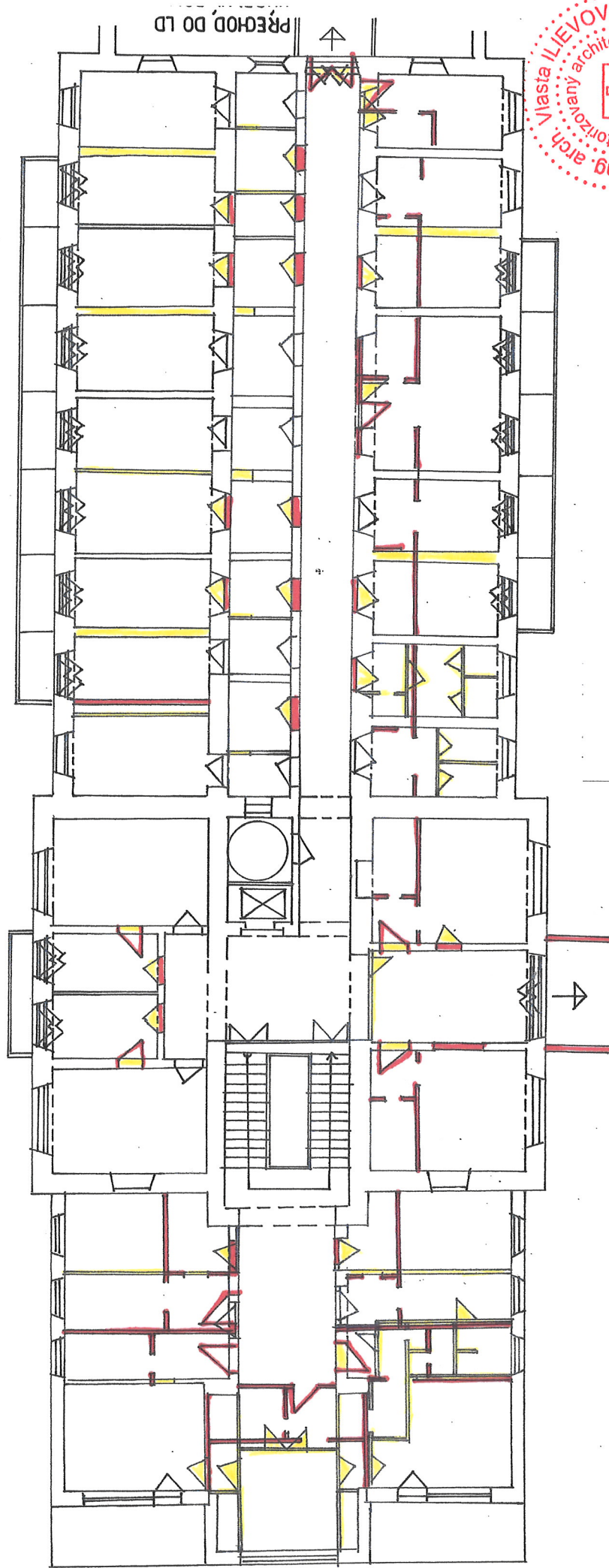




 BÚRACIE PRÁCE  
 MUROVACIE PRÁCE

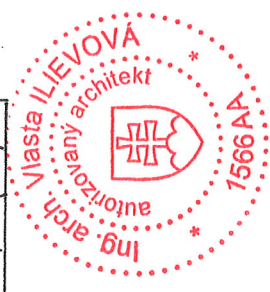


INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEN :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE	LD SLOVENSKO PRESTAVBA	DÁTUM	X. 2008
OBSAH VÝKRESU :		MIERKA	Č. V.
PRIZEMIE - BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE		1:200	3



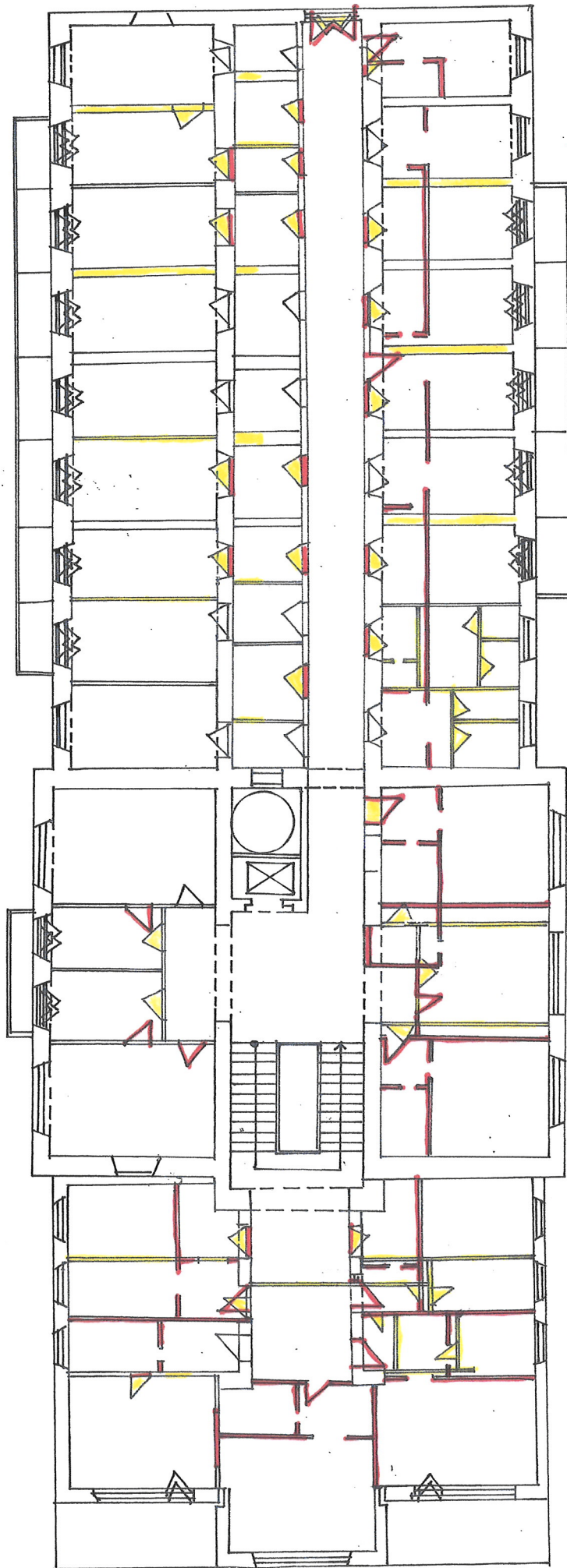
 BÚRACIE PRÁCE  
 MUROVACIE PRÁCE

PRECHOD DO LD BRATISLAVA



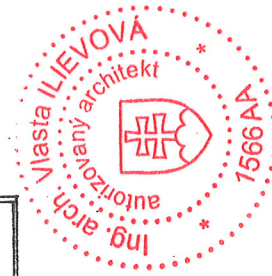
INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEN :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD SLOVENSKO		MIERKA	č. v. 4
PRESTAVBA			
OBSAH VÝKRESU :	1. POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE		



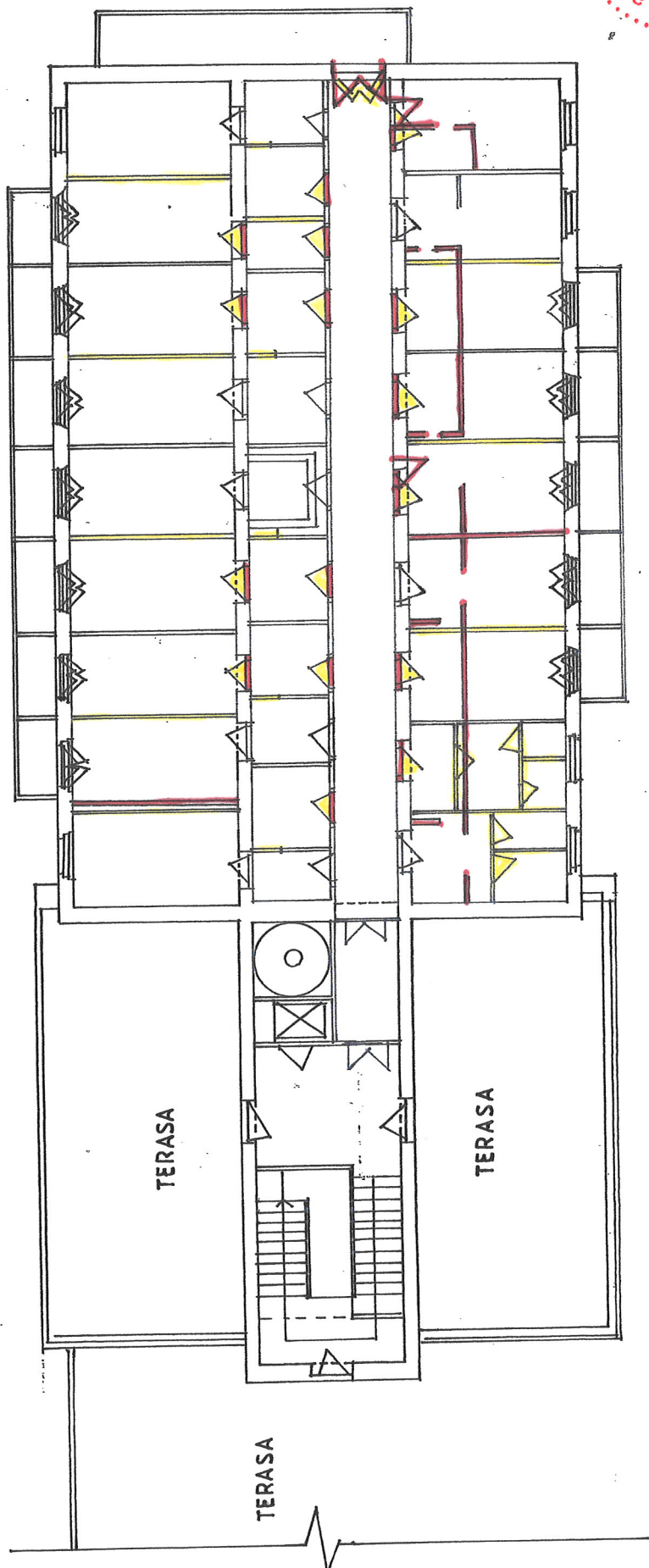


BÚRACIE PRÁCE

MUROVACIE PRÁCE



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEN :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD SLOVENSKO		MIERKA	č. v.
PRESTAVBA		1:200	5
OBSAH VÝKRESU :	2. POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE		














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 SLOVENSKO		MIERKA	Č. V.
PRESTAVBA		1: 200	6
OBSAH VÝKRESU :	3. POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE		

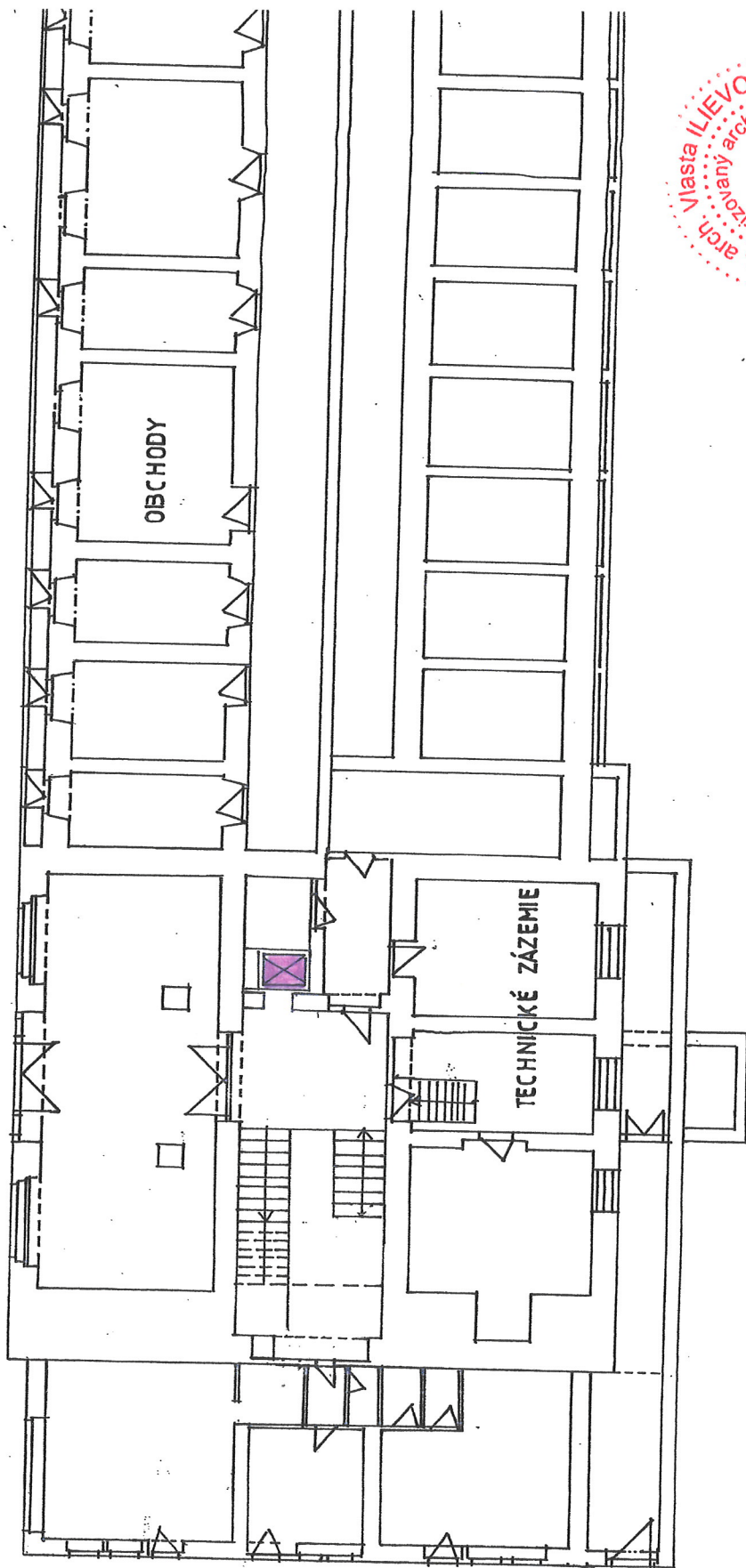


## LEGENDA :

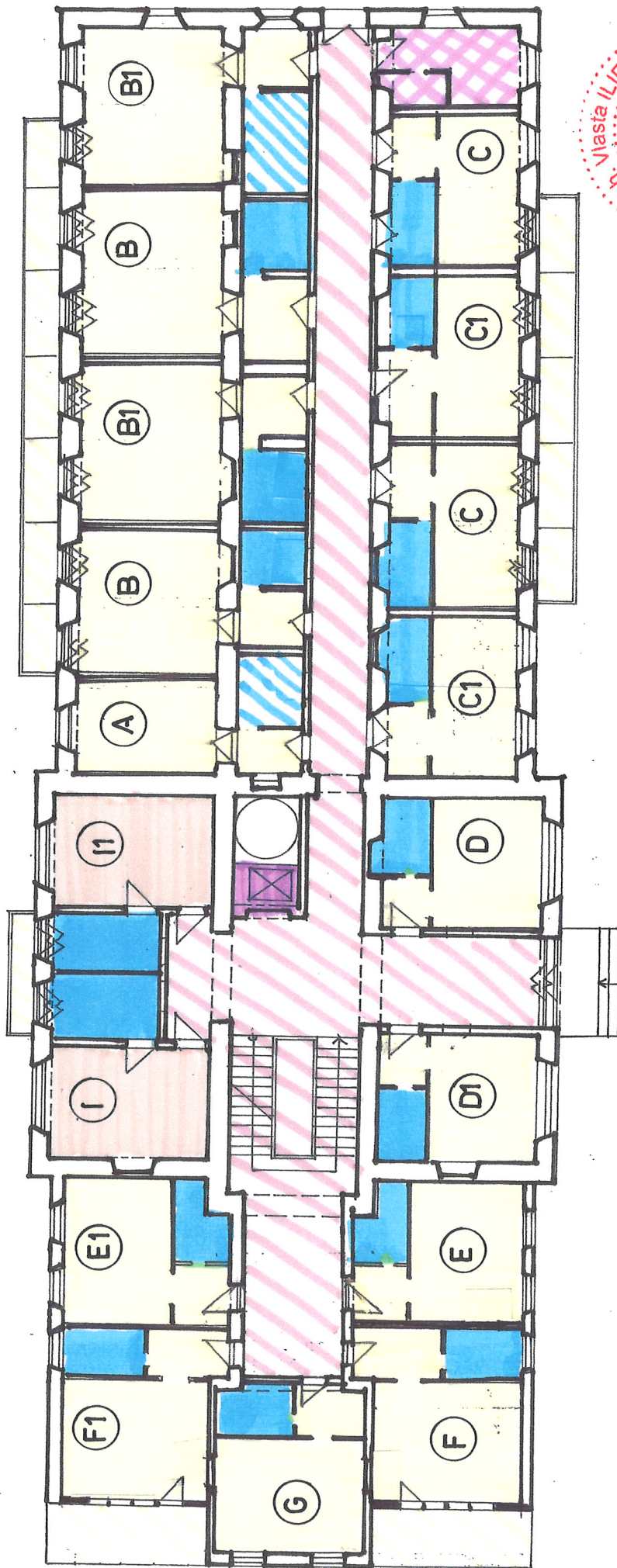
	JEDNOLÔŽKOVÁ IZBA
	DVOJLÔŽKOVÁ IZBA
	DVOJLÔŽKOVÁ IZBA IMOBILNÍ
	IZBA PERSONÁLU
	SKLAD PRÁDLA
	UPRATOVAČKA
	CHODBY A SCHODIŠTE
	SANITÁRNE ZARIADENIE - NOVÉ
	SANITÁRNE ZARIADENIE PRESTAVBA
	OBNOVA BALKÓNOV A TERÁS
	VÝŤAH
	OZNAČENIE TYPU IZBY



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievova	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAČ KÚPELE LD SLOVENSKO PRESTAVBA		DÁTUM	X. 2008
OBSAH VÝKRESU : LEGENDA		MIERKA	č. v. 7

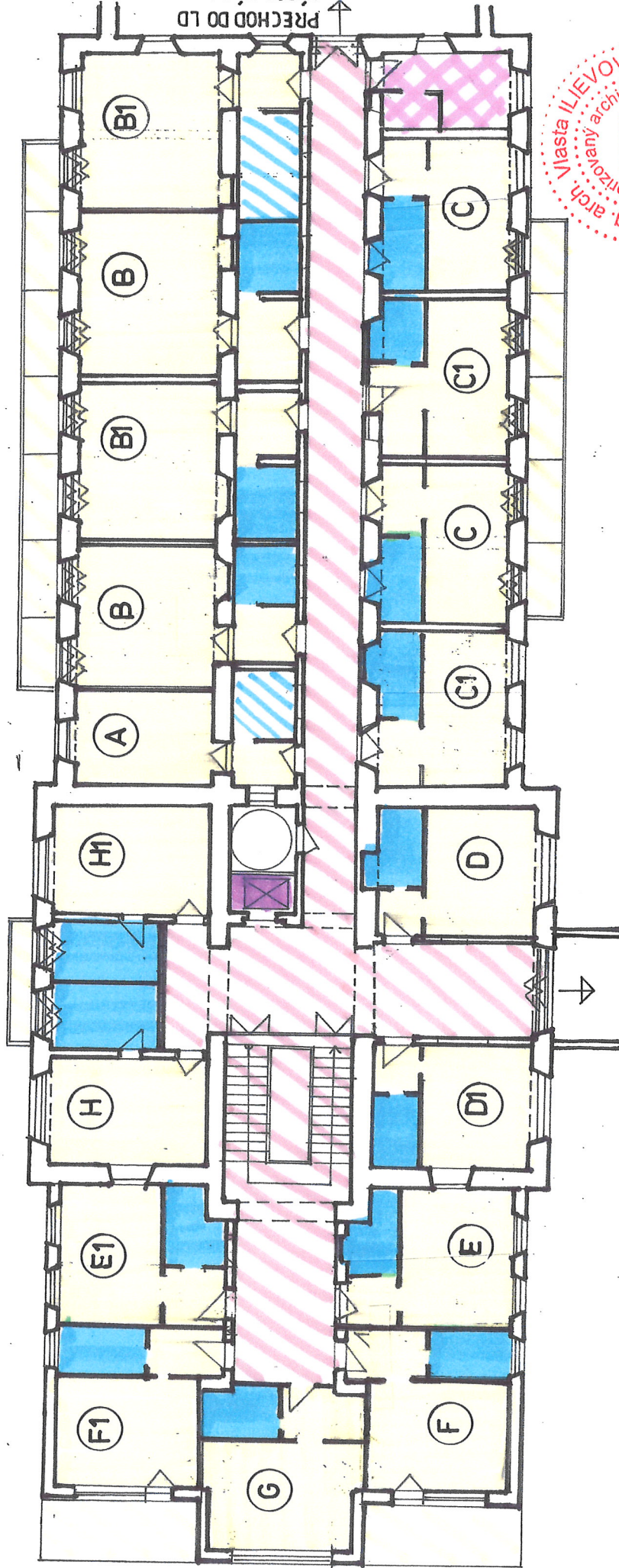


INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ:	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieiová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA: SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD SLOVENSKO		MIERKA	Č. V.
PRESTAVBA		1: 200	8
OBSAH VÝKRESU:	SUTERÉN - KATEGORIZÁCIA - TECHNICKÉ ZÁZEMIE + OBCHODY		



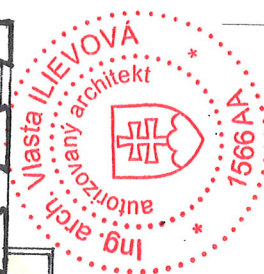
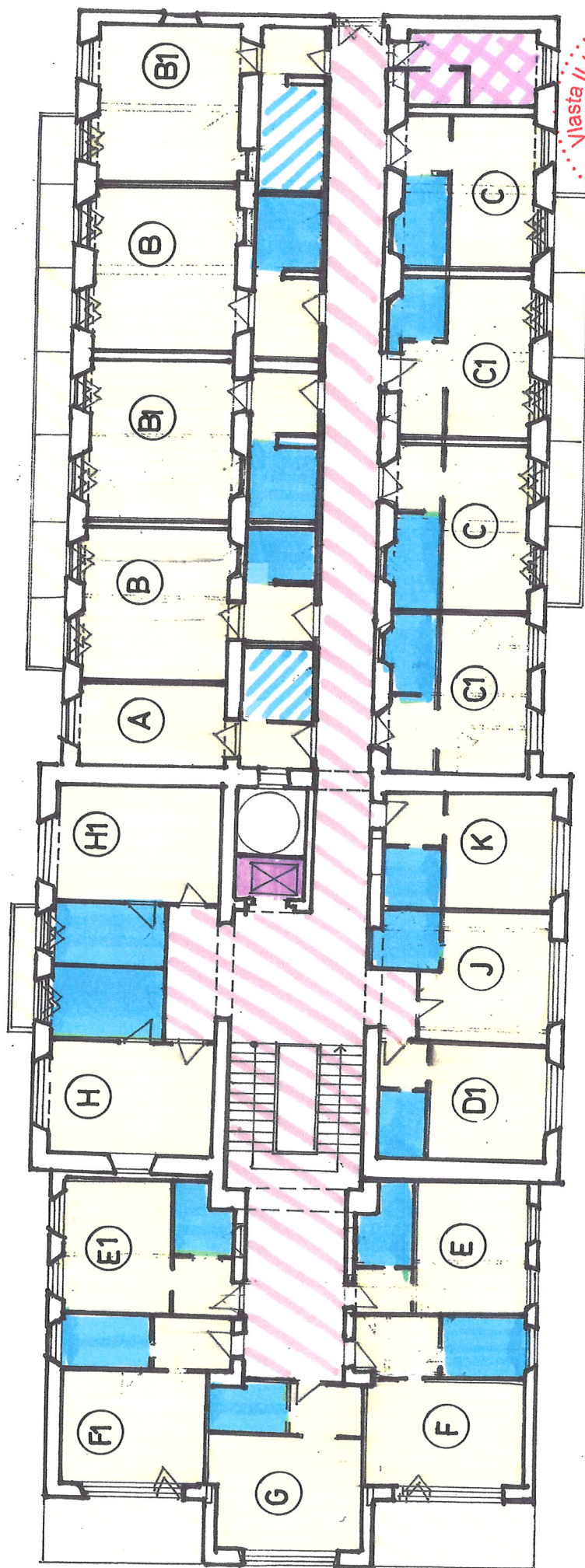
INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA: SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD SLOVENSKO		MERKA	č. v.
PRESTAVBA		1: 200	9
OBSAH VÝKRESU:		PRÍZEMIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB	



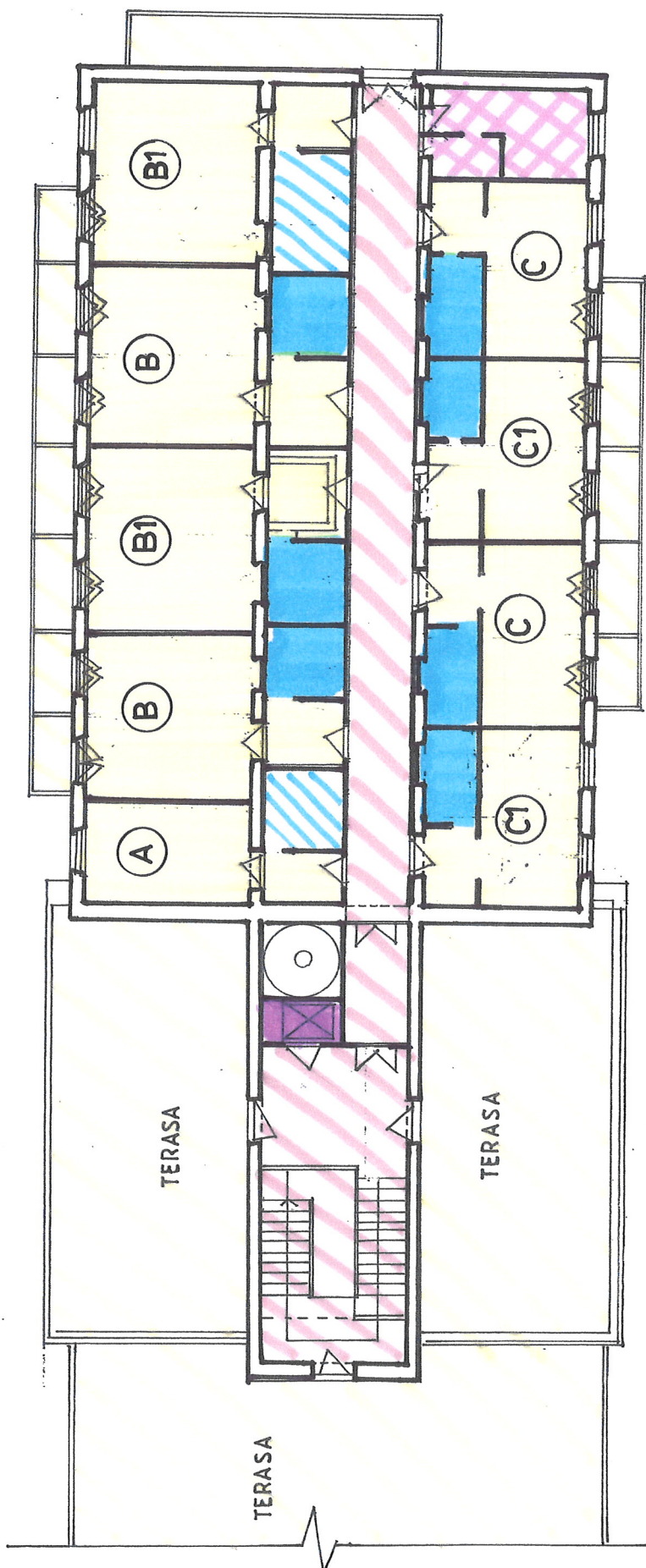


INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ:	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilieová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA: SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD SLOVENSKO PRESTAVBA		MIERKA	Č. V.
OBSAH VÝKRESU: 1. POSCHODIE - KATEGORIZÁCIA IZIEB		1: 200	10



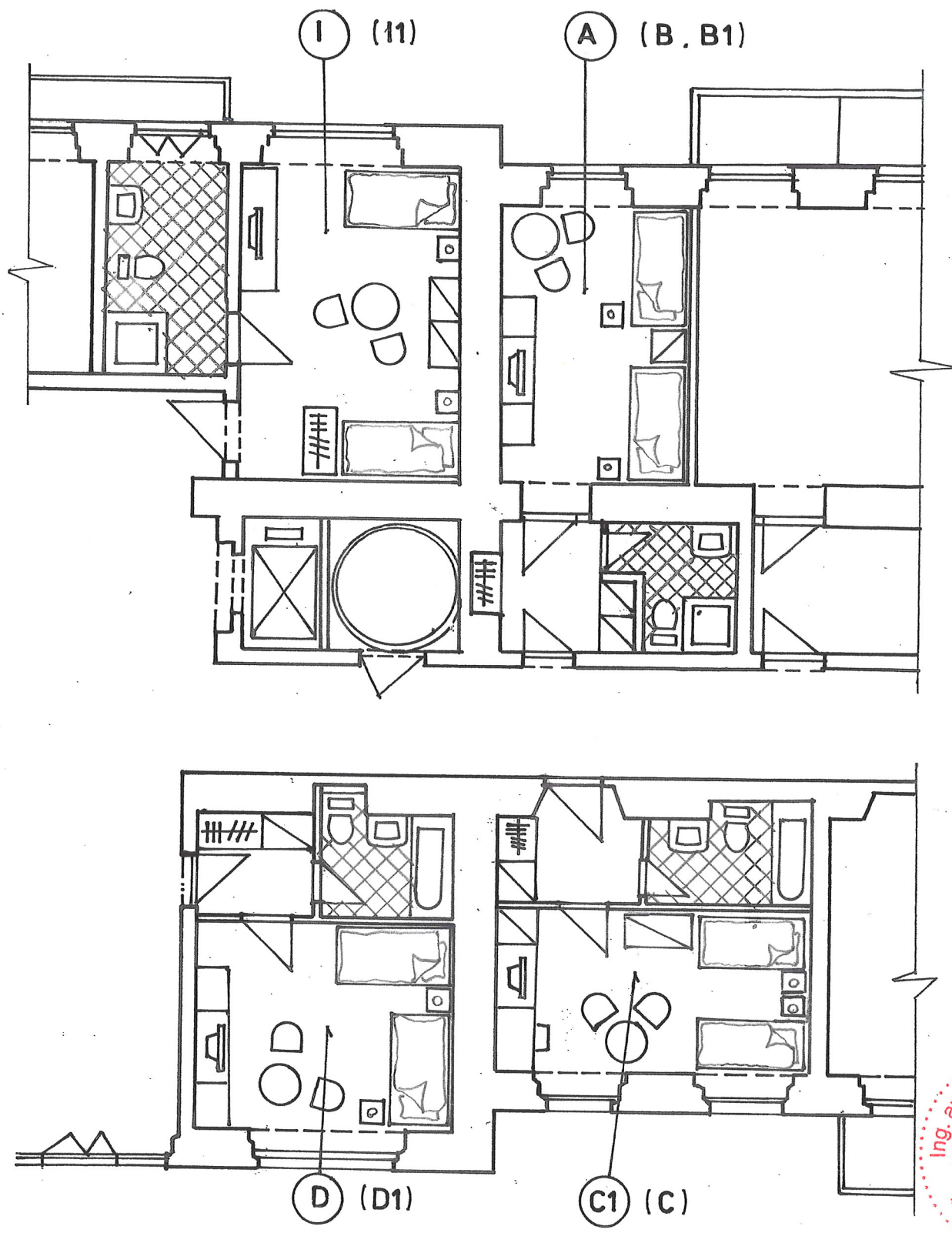


INVESTOR	SLIAC KÚPELE, A.S.	STUPEN :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLIAC KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD SLOVENSKO		MIERKA	Č. V.
PRESTAVBA		1: 200	11
OBSAH VÝKRESU :	2. POSCHODIE - KATEGORIZÁCIA IZIEB		



INVESTOR	SLJAC KUPELE. A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA : SLJAC KUPELE		DÁTUM	X. 2008
LD SLOVENSKO		MIERKA	Č. V.
PRESTAVBA		1: 200	12
OBSAH VÝKRESU :	3. POSCHODIE – KATEGORIZÁCIA IZIEB		





INVESTOR	SLIAC KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA: SLIAC KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD SLOVENSKO		MIERKA	Č. v.
PRESTAVBA		1: 100	13
OBSAH VÝKRESU :	TYPOVÁ DISPOZÍCIA INTERIERU		