



Liečebný dom **KÚPEĽNÝ DOM** 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 časti liečebného domu KÚPEĽNÝ DOM 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 rozvodov, kúrenia, požiarnej a zdravotnej signalizácie.

Pre vypracovanie jednotlivých častí projektu pre realizáciu prestavby je potrebné zabezpečiť **zameranie**, resp. domeranie jestvujúceho stavu tejto časti objektu, čo bude nevyhnutné aj pre výkaz výmer a rozpočet.

Jestvujúci stav:

Objekt postavený začiatkom 19. storočia

Celý objekt bol rekonštruovaný v 60-tych rokoch 20. storočia.

Súčasný využitie priestoru navrhovaného na prestavbu:

- vstupná hala do objektu ako komunikačný priestor s bufetom a posedením
- ľavá strana od vstupnej haly – šatne muži, šatne ženy, 2 liečebné bazény so sprchami a WC, dva oddychové priestory
- pravá strana od vstupnej haly – vňové kúpele

Jestvujúci stavebný stav týchto priestorov je nevyhovujúci súčasným štandardom a požiadavkám na kúpeľnú liečbu, z hľadiska technológie a hygieny.

Návrh:

Návrhom riešenia je sledovaná požiadavka investora na vytvorenie rehabilitačného priestoru v tomto objekte podľa súčasných hygienických a priestorovoestetických noriem.

Dispozičné zmeny:

V hlavnej rozptylovej hale je na mieste súčasného bufetu navrhnutá hlavná recepcia. Nevhodné presklené steny okolo schodísk do vyšších poschodí, sú navrhnuté na demontáž, čím sa tento priestor ešte viac rozvoľní a dosiahne pôvodnú majestátnosť. Jestvujúci výťah je navrhnutý na výmenu.

V pravej časti, časť súčasných šatní, je navrhnutá kaviareň pre pacientov so svojím potrebným zázemím so zásobovaním priamo z vonka a novými WC. Cez kaviareň sa prechádza do šatní, ktoré nie sú už delené na mužské a ženské, ale sú priradené k jednotlivým bazénom samostatne a budú užívané podľa prevádzkového rozpisu. V šatniach je navrhnutých celkom 41 a 39 prezliekacích kabín, z toho v každej po dve kabíny pre imobilných. Zo šatní sa vychádza cez samostatné chodby popri recepcii k jednotlivým bazénom. Z týchto chodieb je vstup aj do WC, ktoré slúžia ako pre šatne tak aj pre kúpajúcich sa. V priestore pred bazénmi sa rušia WC a sprchy sa premiestňujú ku stenám. Prechod do odpočívárni ostáva nezmenený. Súčasný prepojenie z LD Slovensko cez jednu odpočívareň sa ruší. Bazén s minerálnou vodou ostáva v pôvodnej funkcii. Druhý bazén je navrhnutý na kompletnú prestavbu na tzv. atrakčný – s masážnymi tryskami.

Vľavej časti od hlavnej rozptylovej haly sú navrhnuté na prestavbu len priestory pravej časti vaňových kúpeľov, a to min. 5 kójí pre imobilných.

Popis realizácie obnovy a prestavby:

- vykonať potrebné búracie a murovacie práce v celom riešenom priestore
- steny prestierkovať, opatriť dvojnásobným farebným neotierateľným náterom
- demontovať sanitárne zariadenia a nevyhovujúce obklady a dlažby vo vyznačených priestoroch
- vybudovať nové sanitárne zariadenia
- vymeniť a v novonavrhovaných miestach realizovať nové vodovodé a kanalizačné rozvody
- 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 šatniach a kaviarni na svetlú výšku 280cm obmedzená v sanitárnych zariadeniach kazetové h=260cm, opatriť dvojnásobným farebným náterom
- realizovať nové obklady a dlažby v spoločných navrhovaných WC
- dodávka a montáž kompletnej sanity
- demontáž pôvodných podláh, resp. realizácia nových dlažieb na pôvodné – podľa možnosti jednotlivých priestorov
- demontáž vnútorných dverí a zárubní, dodávka + montáž nových dverí a zárubní
- dodávka a montáž stropných svietidiel
- dodávka a montáž mobiliáru: kompletne zariadenie hlavnej recepcie, zariadenie recepcie pri bazénoch, zariadenie kaviarne, zariadenie šatní – šatňové kabínky, zariadenie odpočívární, zariadenia vaňových kúpeľov pre imobilných (5 miestností)
- realizácia prestavby jedného bazéna na atrakčný s masážnymi tryskami

Balkóny

V priestore bazénov – fasád je balkónova ochladzovacia ochodza v rozsahu 43bm = 56m² , ktorú je potrebné obnoviť:

- demontovať nevyhovujúcu dlažbu, zábradlia a deliacu stienku
- realizovať podkladové a izolačné vrstvy pod novú dlažbu
- dodávka a montáž novej dlažby, zábradlí a deliacich stienok
- dodávka a montáž vonkajších svietidiel v počte ks 6

Chodby a schodištia

Chodby v časti šatní a chodba v časti vaňových kúpeľov:

- realizovať sádkartonové podhl'ady plné, opatriť dvojnásobným farebným náterom
- nové svetelné rozvody, dodávka + montáž stropných svietidiel
- v chodbách vymeniť dlažbu
- realizovať dvojnásobný farebný náter stien
- všetky vstupné dvere do objektu vymeniť za presklené, plastové
- dvere zádverí, resp. prechodové, vymeniť za plastové – kópie v základnom členení a farebnosti
- dodávka a montáž stropných svietidiel
- schodištia 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 = 50 veľkoplošných a 6 malých - spolu v celom riešenom priestore)

Obnova plôch fasád

Obnovu fasád nenavrhujeme, nakoľko sa jedná o dispozičné riešenie prestavby len časti objektu. Fasádu je potrebné obnoviť až po výmene všetkých okenných a dverných výplní za nové, zodpovedajúce tepelnoizolačným požiadavkam.

Aproximativný prepočet

riešená plocha x K (koeficient prestavba) = cena
2 179m² x 10 000.-Sk..... = **21 790 000.-Sk**

Zariadenie mobiliárom

Dodávka a montáž mobiliáru: kompletne zariadenie hlavnej recepcie, zariadenie recepcie pri bazénoch, zariadenie kaviarne, zariadenie šatní – šatňové kabínky, zariadenie odpočívární, zariadenia vaňových kúpeľov pre imobilných (5 miestností).....= **6 000 000.-Sk**

Výmena výťahu..... **1 200 000.-Sk**

Aproximativný prepočet celkom 28 250 000.-Sk

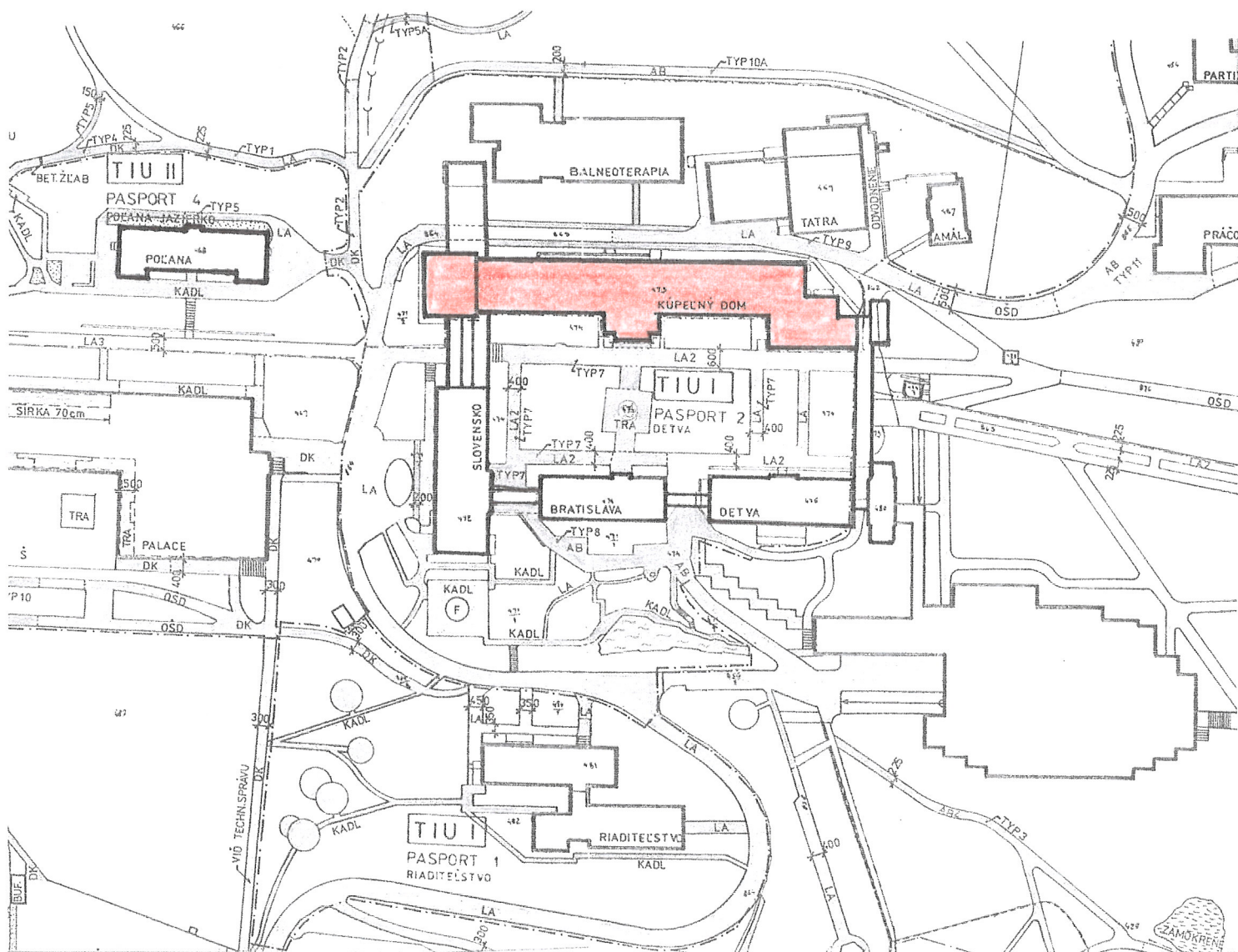
Vypracoval: Ing.arch. Vlasta Ilievová
október 2008



LD – KÚPEĽNÝ DOM

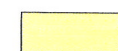
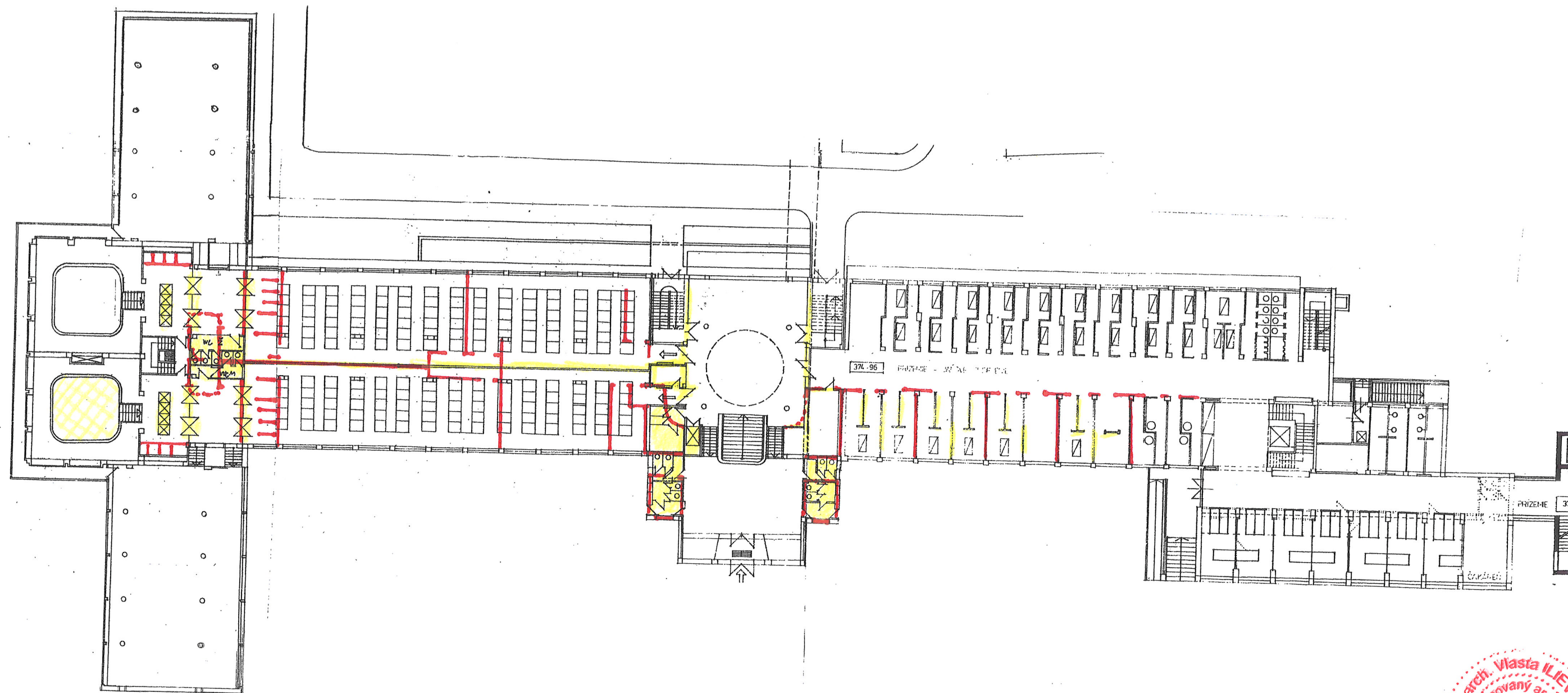
ZOZNAM PRÍLOH :

- 1. SITUÁCIA**
- 2. 1.POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE**
- 3. 1.POSCHODIE – NÁVRH DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA**



RIEŠENÝ LIEČEBNÝ DOM

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



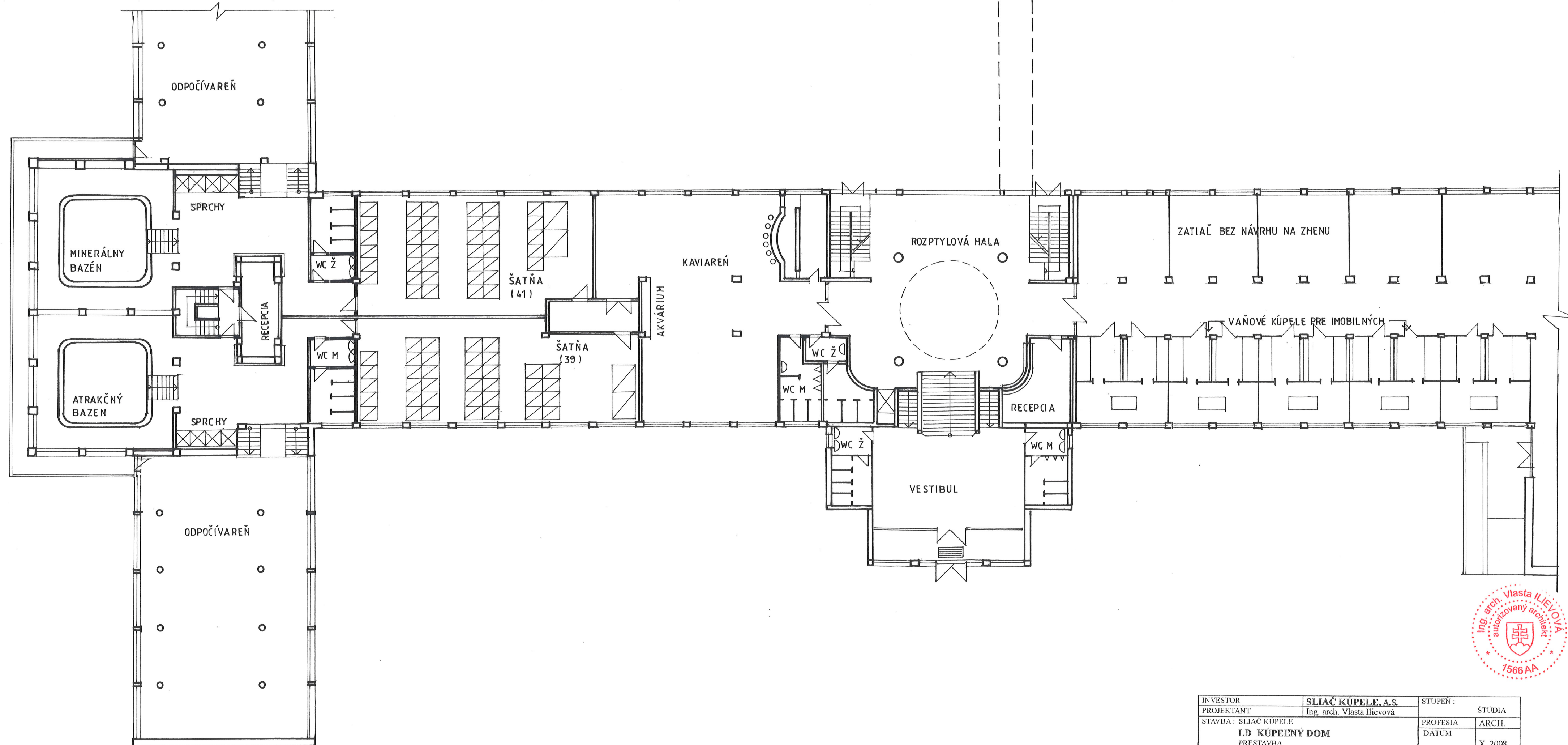
BÚRACIE PRÁCE



MUROVACIE PRÁCE



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEŇ :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA: SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD KÚPEĽNÝ DOM		MIERKA	Č. V.
PRESTAVBA		1: 400	2
OBSAH VÝKRESU :			
1. POSCHODIE – BÚRACIE A MUROVACIE PRÁCE			



INVESTOR	SLIAČ KÚPELE, A.S.	STUPEN :	ŠTÚDIA
PROJEKTANT	Ing. arch. Vlasta Ilievová	PROFESIA	ARCH.
STAVBA: SLIAČ KÚPELE		DÁTUM	X. 2008
LD KÚPEĽNÝ DOM		MIERKA	Č. V.
PRESTAVBA		1: 200	3
OBSAH VÝKRESU :			
1. POSCHODIE – NÁVRH DISPOZIČNÉHO RIEŠENIA			