1. **Predmet zákazky:**

Predmetom zákazky je vypracovanie architektonickej štúdie, projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie, realizačný projekt (pre stavebné konanie a samotnú realizáciu stavby). Realizačná projektová dokumentácia bude tiež podkladom pre žiadosť o finančnú grantovú podporu na realizáciu stavby.

1. **Rozsah zákazky:**

**A) Geodetické zameranie územia** s podrobnosťou a rozsahom potrebným pre výsledný stupeň projektu vrátane overenia existencie, ich polohy, ich výšky, technického stavu a funkčnosti všetkých existujúcich inžinierskych sietí a ich zariadení (napr. šachiet) v riešenom území s doložením písomných dokladov a vyjadrení ( zápisov z prerokovaní) jednotlivých správcov inžinierskych sietí a  ich zohľadnenie v projektovej dokumentácii.

**B) Architektonická štúdia** bude slúžiť na odsúhlasenie návrhu zodpovednými pracovníkmi objednávateľa ešte pred začatím spracovania projektovej dokumentácie pre územné rozhodnutie. Súčasťou štúdie bude aj orientačné stanovenie predpokladaných investičných nákladov stavby /napr. formou THU/.

**C) Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie** vrátane všetkých potrebných prieskumov ako napr. svetlo-technický posudok budovy, preverenie lokality vzhľadom na výskyt radónového rizika (ak to predmetná lokalita vyžaduje) a pod. *Súčasťou bude aj stanovenie predpokladaných investičných nákladov formou orientačného prepočtu.*

**D) Realizačná projektová dokumentácia -** spracovanie projektovej dokumentácie v uvedenom stupni bude podkladom pre vydanie stavebného povolenia a samotnú realizáciu stavby. Spracovaná bude vrátane všetkých potrebných prieskumov ako napr. inžiniersko – geologický prieskum, hydrogeologický prieskum, tepelno-technické posúdenie stavebných konštrukcií a energetické hodnotenie budovy, svetlo-technický posudok pre verejné osvetlenie a pod. Súčasťou PD budú aj dokumentácia pre vydanie búracieho povolenia pôvodného objektu materskej školy, ktorá bude tvoriť samostatný stavebný objekt v rámci objektovej sústavy stavby. Vizualizácie budú súčasťou vybratých stupňov projektovej dokumentácie (podľa bodu B, D) Súčasťou každej vizualizácie bude spracovaných min. 5 pohľadov na budúcu stavbu ( zo všetkých 4 pohľadových strán + celkový axonometrický náhľad).

**E) Odborný autorský dohľad (OAD)** – v rozsahu samostatnej časti tejto technickej špecifikácie.

Plnenie výkonu odborného autorského dohľadu je zhotoviteľ povinný vykonávať počas realizácie stavby podľa vypracovanej projektovej dokumentácie až do nadobudnutia právoplatnosti kolaudačného rozhodnutia.

Zhotoviteľ sa zaväzuje vykonať OAD na svoje náklady a na svoje nebezpečenstvo, podľa pokynov objednávateľa, STN EN, všeobecných záväzných predpisov a v termíne dohodnutom touto zmluvou.

Zmluvné strany sa dohodli, že výkon odborného autorského dohľadu bude podľa prílohy č.5 aktuálneho sadzobníka UNIKA, minimálne však v tomto rozsahu:

* účasť na odovzdaní staveniska zhotoviteľovi stavby,
* dohľad nad dodržaním projektu s prihliadnutím na podmienky určené stavebným povolením s poskytovaním vysvetlení potrebných pre plynulosť stavby,
* sledovanie postupu výstavby z technického hľadiska a z hľadiska časového plánu výstavby,
* posudzovanie návrhov zhotoviteľa stavby na zmeny a odchýlky oproti RP z pohľadu dodržania technicko-ekonomických parametrov stavby, dodržania lehôt výstavby, prípadne ďalších ukazovateľov,
* vyjadrenia k požiadavkám o väčšie množstvo výrobkov a výkonov oproti prerokovanej dokumentácii,
* v prípade, že skutkový stav nezodpovedá predpokladom v projektovej dokumentácii, navrhovanie technického riešenia vyvolanej zmeny,
* zaujíma stanovisko s vysvetlením a návrhom riešenia k prípadným vadám projektovej dokumentácie pri realizácii stavby,
* účasť na odovzdaní staveniska dodávateľovi
* účasť na kontrolných dňoch počas realizácie stavby,
* účasť na odovzdaní a prevzatí stavby alebo jej časti,
* účasť na kolaudačnom konaní.

Súčasťou OAD je tiež povinnosť zhotoviteľa spolupracovať pri vypracovaní kontrolného a skúšobného plánu s budúcim dodávateľom stavby v zmysle § 12 ods. 1 písm. a) bod 3 zákona č. 254/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov.

Výsledky všetkých činností vykonaných podľa tejto zmluvy je povinný zhotoviteľ odsúhlasovať s objednávateľom.

V rámci OAD musí byť investor – objednávateľ informovaný o zisteniach o nedodržaní realizačného projektu, právnych predpisov a technických noriem.

Predmet plnenia OAD sa považuje za splnený potvrdením technického dozoru investora (objednávateľa) alebo iného povereného pracovníka objednávateľa o výkone odborného autorského dohľadu nad realizáciou stavby.

Po nedodržaní rozsahu predmetu OAD zhotoviteľom, si objednávateľ vyhradzuje právo cenu za OAD nevyplatiť, prípadne znížiť honorár za OAD podľa skutočnej spolupráce so zástupcami objednávateľa počas realizácie diela.

Objednávateľ upozorňuje, že prípadne vady a chyby v projektovej dokumentácii je zhotoviteľ povinný odstrániť, bez nároku na honorár v rámci činnosti OAD.

1. **Riešené územie a územnoplánovacie informácie:**

Pre predmetné územie je spracovaná územnoplánovacia dokumentácia, Územný plán Mesta Trnava. Záväzná časť Územného plánu Mesta Trnava je vyhlásená VZN č.466 o Územnom pláne mesta Trnava a o regulatívoch a limitoch využitia územia a zásad pre ďalší rozvoj mesta Trnava v znení neskorších noviel a zmien.

Územný plán mesta Trnava v znení neskorších zmien vymedzuje jednotlivé funkčné bloky v urbanizovanom území a určuje podmienky pre ich využitie v zmysle základnej charakteristiky využitia vymedzeného územia.

Predmetné parcely sa v zmysle záväzných regulatívov ÚPN mesta Trnava nachádzajú v ploche s funkčným kódom B 03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu. V rámci predmetných parciel sú vo výkrese regulatívov žltou prerušovanou čiarou zadefinované nezastavateľné plochy, určené pre plošnú parkovú zeleň na vymedzených funkčných plochách urbanizovaného územia.

**B 03 – plochy a bloky areálovej vybavenosti regionálneho a lokálneho významu.**

Územie školských areálov regionálneho a nadregionálneho významu (VŠ, SŠ), miestneho významu (ZŠ), územie zdravotníckych areálov (nemocnica), administratívnych zariadení, správy, vedy, výskumu a pod.

Funkčné využitie:

Funkcie prevládajúce (primárne):

* príslušná vybavenosť v určenom rozsahu, vrátane príslušného doplnkového vybavenia,
* nezastavané plochy upravené zeleňou v rozsahu stanovenom v doplňujúcich ustanoveniach.

Funkcie prípustné (vhodné):

* zariadenia stravovania pre zamestnancov a užívateľov,
* bývanie v internátoch, ubytovniach a pohotovostných bytoch zamestnancov príslušnej areálovej vybavenosti,
* sociálne a zdravotnícke služby pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty,
* telovýchovná vybavenosť a zariadenia pre užívateľov primárnej funkcie, príp. i ostatných obyvateľov a ďalšie subjekty,
* poskytovanie sociálnej služby vo verejnom záujme,
* odstavné miesta a garáže slúžiace pre rezidentov,
* nevyhnutné plochy príslušného technického a hospodárskeho vybavenia územia,
* príslušné motorové, cyklistické a pešie komunikácie.
* Funkcie podmienečne prípustné (resp. prípustné v obmedzenom rozsahu):
* doplnková podnikateľská činnosť v oblasti obchodu, služieb, výroby, ktorá nenarušuje činnosť primárnych funkcií areálu
* fotovoltaické zariadenia umiestnené na strešnej konštrukcii, na obvodovom plášti stavieb.
* Funkcie neprípustné:
* ostatné zariadenia výroby, skladov, výrobných služieb a zariadenia dopravy (ako hlavné stavby),
* jednoduché ubytovacie zariadenia s prechodným ubytovaním, ubytovacie zariadenia s nižším štandardom,
* všetky druhy činností, ktoré by svojimi negatívnymi vplyvmi (napr. prašnosťou, zápachom, hlukom, vibráciami, zvýšeným výskytom hlodavcov, optickým a elektromagnetickým žiarením, účinkami nebezpečných chemických látok a zmesí, organoleptickými a inými škodlivými a nepríjemnými zápachmi, intenzívnou obslužnou dopravou) priamo alebo nepriamo obmedzili využitie parciel a bytových priestorov pre bývanie a iné určené účely v dotknutých lokalitách,
* samostatne stojace individuálne a radové garáže.

Doplňujúce ustanovenia:

* Funkčnopriestorové usporiadanie:
* na pozemkoch v blízkosti zástavby rodinných domov prispôsobiť výšku zástavby nových, alebo rekonštruovaných objektov jestvujúcej zástavbe – na max. 3 NP, resp. 10 m od úrovne terénu – ak to následný stupeň ÚPD na zonálnej úrovni nestanoví inak;
* kritériá na riešenie a povoľovanie reklám:
* predmet pojmu reklama je definovaný zákonom č. 147/2001 Z.z.;
* v rámci verejných priestranstiev nie je možné umiestňovať žiadne reklamy;
* v rámci objektov občianskej vybavenosti a služieb je možné osádzať len reklamy na prevádzky nachádzajúce sa v danom objekte, tieto môžu byť riešené buď formou tabúľ do 3 m2, samostatnými písmenami, vývesným štítom, resp. svetelným panelom;
* reklamy na objektoch občianskej vybavenosti a služieb musia byť na fasáde umiestnené tak, aby rešpektovali kompozíciu predmetnej fasády a neprekrývali jej prvky.
* Riešenie statickej dopravy:
* parkovanie užívateľov zariadení komerčnej vybavenosti a služieb musí byť riešené v rámci plochy areálu;
* Riešenie zelene:
* nezastavané plochy upravené zeleňou riešiť v území v štruktúre:
* zeleň parková verejne dostupná vybavenosťou,
* verejne dostupné priestranstvá upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre relax a spoločenské kontakty rezidentov,
* malé ihriská pre neorganizovaný šport rezidentov primerane doplnené zeleňou,
* zeleň uličná,
* sprievodná zeleň komunikácií,
* zeleň spevnených plôch a zariadení hromadného parkovania,
* zeleň obvodová,
* zeleň imidžová,
* zeleň strešná a vertikálna;
* zeleň areálov (ZŠ, SŠ, VŠ, zdravotné zariadenia a pod.) má byť v jestvujúcich areáloch zachovaná a v nových areáloch budovaná minimálne na 40% rozlohy areálu (počítané mimo zelene spevnených plôch, parkovísk a zariadení hromadného parkovania na úrovni terénu);
* plochy vymedzené regulatívmi pre zeleň ako nezastavateľné sa musia riešiť ako priestranstvo upravené zeleňou s možnosťou dobudovania drobnou architektúrou pre relaxa v odôvodnených prípadoch s možnosťou dobudovania objektov základnej vybavenosti súvisiacimi s primárnou funkciou ZŠ a MŠ najviac do 10% z celkovej výmery areálu;
* minimálna výmera zelene školských areálov a zariadení je 25 m2 na 1 dieťa z projektovanej kapacity predškolského zariadenia, resp. 500 m2 na 1 predškolské zariadenie, 40 m2 na 1 žiaka z projektovanej kapacity školského zariadenia, resp. 1 ha na 1 školské zariadenie, v nových areáloch 60 m2 na jedného študenta a v existujúcich areáloch 40 m2 na 1 študenta z projektovanej kapacity fakulty, univerzity, alebo 2 ha na 1 fakultu alebo univerzitu;
* minimálna výmera zelene zdravotníckych areálov je 80 -130 m2 na 1 lôžko z projektovanej kapacity zdravotníckeho zariadenia, resp. 0,5 - 2 ha na 1 zdravotnícke zariadenie;
* zabezpečiť v  areáloch  funkciu jadra alebo subjadra systému sídelnej zelene so sprístupnením verejnosti v stanovenom rozsahu;
* vyhradené areálové priestranstvo upravené zeleňou, mobiliárom a vybavenosťou pre spoločenské kontakty, príp. relax rezidentov povinne riešiť pri nových objektoch vybavenosti;
* pôvodné plochy areálovej zelene doplniť pri rekonštrukcii a obnove o vybavenosť umožňujúcu spoločenské kontakty a relax rezidentov;
* v architektúre uplatňovať strešnú a vertikálnu zeleň;
* na terasách a strechách nových objektov bloku aplikovať strešnú zeleň minimálne v rozsahu 50% z celkovej výmery všetkých nových objektov riešeného územia s týmito strechami, vrátane vybavenosti pre relaxačný pobyt návštevníkov a zamestnancov v primeranom rozsahu;
* budovanie zelene na plochých strechách zariadení komerčnej vybavenosti a služieb orientovať prioritne na plochy v dotyku s obytným územím;
* vertikálnu zeleň uplatňovať na oporných konštrukciách, fasádach, plotoch a podobne;
* v  areáloch uplatniť originalitu, príslušné tematické zameranie a pod.;
* na vnútornom obvode areálov budovať vysoko účinnú hygienickú, viac etážovú zeleň,
* vytvárať podmienky na sprístupňovanie zelene areálov pre potreby verejnosti v dohodnutom režime;
* v rámci plôch zelene a záhrad, parkovo upravených plôch, pridružených plôch verejne dostupných priestranstiev vytvárať podmienky na správne hospodárenie s dažďovou vodou;
* zeleň uličných priestorov a komunikácií doplniť alejou, prípadne minimálne jednostranným stromoradím;
* zeleň spevnených plôch, parkovísk a zariadení parkovania na úrovni terénu riešiť formou bodovej, resp. líniovej stromovej zelene - minimálne 1 strom na 80 m2 plochy parkoviska vrátane započítania plôch obslužných komunikácií parkoviska;
* pri umiestnení stromov do spevnených plôch musí byť na výsadbu minimálna šírka pásu zelene (línie) 2,5 m alebo veľkosť bodovej nespevnenej plochy je min. 2,5 x 2,5 m;
* pre výsadbu drevín do spevnených plôch musí byť pre rast a rozvoj koreňového systému vysadzovaných stromov vytvorený nevyhnutný priestor – prekoreniteľný priestor, ktorého parametre musia zodpovedať veľkosti taxónu stromu;
* pre minimálny prekoreniteľný priestor musia byť zabezpečené minimálne parametre:
* nezakrytá plocha alebo kryt voľnej pôdy v koreňovom priestore, trvale priepustnej pre vzduch a vodu, musí mať najmenej 6,25 m2,
* výsadbu stromov do spevnených plôch je možné realizovať len do otvorov, ktorých minimálna otvorená plocha na povrchu je 6,25 m2 a v podzemí pod spevneným povrchom naň nadviaže prekoreniteľný priestor, ktorého rozmer nesmie byť menší ako 3 x 3 m do hĺbky 0,5 – 0,8 m (ak nie je možné túto podmienku dodržať, je potrebné inštalovať v rámci nosnej konštrukcie spevnenej plochy nad priepustné lôžko prekoreňovacie moduly z tvrdého plastu – min. šírka modulu je 3 m a hĺbka 0,5 – 0,8 m);
* v školských, športových a zdravotníckych areáloch nepoužívať dreviny jedovaté, tŕnité a alergénne;
* geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny vo výsadbách použiť max. do 30%, pričom zeleň napojená na krajinné prostredie (biocentrá a biokoridory) musí byť povinne zostavená najmä z domácich druhov, príp. neinváznych druhov a druhov introdukovaných, vzhľadom podobných domácim druhom, ktoré nebudú zásadne meniť ráz krajiny;
* trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov;
* budovanie plôch verejnej a areálovej zelene, upravených plôch a priestranstiev pre relax a spoločenské kontakty zamestnancov, užívateľov a návštevníkov areálov a zariadení v predpísanom minimálnom rozsahu je povinnosťou jednotlivých investorov.
* Adaptačné a mitigačné opatrenia:
* v návrhovej a prognóznej etape je potrebné uplatňovať adaptačné a mitigačné opatrenia definované v časti čl. 16a / 56.
* Súčasťou doplňujúcich regulatívov funkčného bloku sú ustanovenia definované v časti čl. 16a Osobitné regulatívy a limity.

Uvedené ukazovatele intenzity využitia územia sú definované pre príslušné funkčné kódy nasledovne:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Koeficient funkčného využitia vymedz. blokov** | **Max. podlaž-nosť**  **(počet nadzem. podlaží)** | **Index zastavaných plôch**  **(max.)** | **Index podlažných plôch**  **(max.)** | **Koeficient zelene (min.)** | **Pozn.** |
| **B.03** | **5+1 ustúpené podl. alt. podkro-vie(x)**  **(XX)** |  |  | **0,3** | **(x) – ustúpené podlažie alt. podkrovie v rozsahu max. 50% plochypodlažia pod ním, možné využitie výškového akcentu do 8 NP, resp. 26 m (nesmie narušiť historickú panorámu a siluetu historického jadra)**  (**XX) – na ploche Zmeny 06/2020 – Lokalita R1**  **max. podlažnosť 3 NP**  **Na strechách a terasách objektov bloku aplikovať strešnú zeleň v rozsahu určenom v doplňujúcich ustanoveniach.** |

Riešený priestor je znázornený v grafických prílohách**,** výrezoch z ortofotomapy  mesta Trnava z roku 2019 (ortofotomapa © EUROSENSE s.r.o.) a vo výrezoch z grafického informačného systému.

**4. Funkcia, využitie stavby:**

Zámerom výstavby bude novostavba zariadenia opatrovateľských služieb na Narcisovej ulici v Trnave. Požiadavkou Mesta Trnava je výstavba modernej hospodárnej budovy, v ktorej budú aplikované technológie a technické zariadenia ako sú napr. vzduchotechnika a chladenie, tepelné čerpadlo, vegetačné strechy a vsakovanie dažďových vôd do podložia a podobne.

V zariadení opatrovateľskej služby sa bude poskytovať pobytová sociálna služba v rozsahu § 36 zákona č. 448/2008 Z. z. o sociálnych službách a o zmene a doplnení zákona č. 455/1991 Zb. o živnostenskom podnikaní (živnostenský zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon o sociálnych službách“), ktorý uvádza rozsah poskytovanej sociálnej služby a to pre plnoleté fyzické osoby, ktoré sú odkázané na pomoc inej fyzickej osoby (podľa [prílohy č. 3](https://www.slov-lex.sk/pravne-predpisy/SK/ZZ/2008/448/20200425#prilohy.priloha-priloha_c_3_k_zakonu_c_448_2008_z_z.oznacenie), zákona o sociálnych službách), ak im nie je možné poskytnúť opatrovateľskú službu.

V zariadení opatrovateľskej služby sa poskytuje:

- pomoc pri odkázanosti na pomoc inej fyzickej osoby,

- sociálne poradenstvo,

- sociálna rehabilitácia,

- ubytovanie,

- stravovanie,

- upratovanie, pranie, žehlenie a údržba bielizne a šatstva,

- utvárajú podmienky na úschovu cenných vecí,

- ošetrovateľská starostlivosť.

Na uvedenú pobytovú **24 hodinovú sociálnu službu pri kapacite 30 klientov** a dodržaním personálnych štandardov v súlade so zákonom o sociálnych službách, je potrebné personálne obsadiť zariadenie 22 zamestnancami v pracovných pozíciách:

vedúci zariadenia,

sociálny pracovník,

10 zdravotných sestier,

4 opatrovateľky,

2 upratovačky,

2 kuchárky

2 pomocné kuchárky.

Všeobecno-technické požiadavky na výstavbu zariadenia opatrovateľskej služby musia spĺňať potrebné parametre v zmysle vyhlášky č. 259/2008 Z. z. o podrobnostiach o požiadavkách na vnútorné prostredie budov a o minimálnych požiadavkách na byty nižšieho štandardu a na ubytovacie zariadenia v znení neskorších predpisov. V rámci prípravy projektu nového zariadenia opatrovateľskej služby je potrebné riešiť vhodnosť ubytovania prijímateľov sociálnej služby. Ubytovanie by malo byť riešené tak, že sa bude jednať o samostatné bytové jednotky s 2 lôžkami a príslušnou sanitou (WC, kúpelňa- resp. sprchový kút), pričom rozloha priestoru bytovej jednotky s 2 lôžkami musí spĺňať požiadavku min. 8 m² obytnej plochy na jedného ubytovaného.

Priestory zariadenia musia byť bezbariérové, izby prijímateľov sociálnej služby musia spĺňať základné vybavenie v súlade s uvedenou vyhláškou. Podlahová plocha spoločenskej miestnosti musí byť v minimálnom rozsahu 1 m² na jedného prijímateľa sociálnej služby, t. j. 30 m² na 30 klientov.

Kuchyňa a výdajňa stravy musia spĺňať technické a hygienické požiadavky v súlade s vyhláškou 533/2007 Ministerstva zdravotníctva Slovenskej republiky o podrobnostiach o požiadavkách na zariadenia celodenného spoločného stravovania s kapacitou 5 x denne strava na 1 klienta a obedy pre zamestnancov.

Z dôvodu podmienky bezbariérovosti zariadenia šírka dverí a chodieb musí byť prispôsobená na presun klientov s lôžkom alebo invalidným vozíkom, v prípade viacpodlažnej budovy je potrebné vybudovanie výťahu, ktorý musí spĺňať všetky parametre bezbariérovosti (pre imobilných aj ležiacich klientov sociálnej služby). Nakoľko sa jedná o pobytovú sociálnu službu je nutné vybudovať priestory pre zdravotnícky a pomocný personál zariadenia (šatne) so sociálnym zázemím, kancelárske priestory (pre vedúcu zariadenia a sociálneho pracovníka), rehabilitačnú miestnosť pre prijímateľov, kaplnka, sklady, práčovňa, sušiareň bielizne a šatstva, sklad znečistenej a čistej bielizne, jedáleň, kuchyňa, sklad potravín. Na každom poschodí zariadenia je potrebné vybudovať sesterskú miestnosť - ambulanciu, dezinfekčnú miestnosť, izolačnú miestnosť a spoločenskú miestnosť. Priestory musia spĺňať stavebné, bezpečnostné a požiarno-evakuačné parametre v súlade s platnou legislatívou.

Zároveň dávame do pozornosti technické vybavenie zariadenia, klimatizácia, filtrácia a čistenie vzduchu, interný kamerový systém, signalizačné zariadenie na privolanie personálu (sestra – pacient), internetové a telefonické pripojenie.

**5. Urbanisticko - architektonické riešenie:**

Projekt bude zodpovedať požiadavkám energeticky pasívneho štandardu. Je to dôležité najmä z pohľadu budúcich nákladov na prevádzku objektu, ktoré budú  vďaka použitým materiálom a technológiám minimálne. Materiálové riešenie a POV bude v tejto súvislosti tak isto reflektovať na minimalizovanie energetickej náročnosti.

V rámci návrhu treba zakomponovať do areálu, resp. do priestorov slúžiacich zariadeniu aj pozemok pozdĺž príjazdovej Narcisovej ulice od ulice Vajslovej.

Areálové oplotenie bude opravené, prípadne vymenené za nové, podľa posúdenia technického stavu, predpokladaných nákladov a celkového vzhľadu v rámci architektonického návrhu. Vstupná brána bude tiež predmetom návrhu.

Predmetom návrhu bude aj oddychová časť pre klientov, ktorá bude situovaná na pozemku.

* Bude slúžiť pre potreby klientov a návštev
* Koncipovať s  prvkami pre seniorov
* Súčasťou bude aj altánok, resp. prekrytý priestor pre posedenie
* V zóne rozmiestniť primerane možnosti pre sedenie - lavičky, stojany na bicykle a ďalší mobiliár (bude zadaný počas projektovania).

Mobiliár

* Navrhovaný mobiliár (cvičebné prvky, lavičky, odpadkové nádoby, stojany na bicykle, tieniace konštrukcie - pergoly ako nosiče popínavých rastlín alebo slnolamy, prípadne prístrešky...) riešiť ako typový spĺňajúci príslušné normy, požiadavky na vysokú odolnosť voči opotrebeniu.
* Pri umiestňovaní lavičiek a oddychových lokalít v exteriéri je potrebné zohľadniť lokálnu slnečnú expozíciu, preferovať miesta so striedaním slnka a tieňa, pre letné obdobie aj tienisté.
* Pre zníženie vplyvu horúčav a zlepšenie mikroklímy žiadame na miestach vystavených horúčavám uplatniť tieniace prvky, prioritne stromy alebo vertikálnu vegetáciu na nosičoch - pergoly alebo slnolamy.
* Stojany na bicykle pre návštevy a personál situovať pri vstupe do areálu

Spevnené plochy

* V rámci spevnených plôch riešiť:
* prístupovú cestu pre sanitné vozidlá a zásobovanie zariadenia
* novú plochu na parcele č.6993/3, ktorá bude slúžiť pre parkovanie návštev a zamestnancov
* Nové spevnené plochy riešiť iba v nevyhnutnom rozsahu, pritom je nutné uplatniť vodopriepustné povrchy a podkladné konštrukcie (napr. aj pod lavičkami).
* Zabezpečiť plnohodnotnú bezbariérovosť spevnených plôch.
* V návrhu spevnených plôch je nutné uplatniť opatrenia vychádzajúce z adaptačnej stratégie na dopady zmeny klímy, napríklad:
* Osadenie obrubníkov nadväzujúcich na plochy zelene je potrebné prispôsobiť tak, aby bolo možné bezprostredné zavsakovanie dažďovej vody. Až prebytočnú vodu neschopnú okamžitého vsakovania odvádzať do uličnej kanalizácie.
* Povrchy konštruovať z vodopriepustných materiálov (napr. zatrávňovacie dlaždice, štrkové trávniky...); dlažbu ukladať do priepustného lôžka s dištančnými prvkami vytvárajúcimi priestor pre odtok zrážkovej vody.

Prípojky inžinierskych sietí – voda, elektrina, odpad

* Závlahový systém a zdroj úžitkovej vody – studňu vrátane technológie, elektrickej prípojky.
* Prípojky na siete pre novostavbu budú v rámci pôvodných prípojok materskej školy, pri návrhu dôjde pravdepodobne k zmenám vnútroareálových vedení inžinierskych sietí
* V dokumentácii je potrebné preveriť a zakresliť vedenie inžinierskych sietí.

Zeleň – krajinno - architektonický projekt

* Zeleň má byť riešená v samostatnom stavebnom objekte „Krajinno-architektonický projekt“ osobou s príslušným odborným vzdelaním.
* V riešenom území sa nachádza vytrvalá areálová vegetácia. V rámci krajinno-architektonického projektu je potrebné riešiť:
* pôvodnú vegetáciu
* návrh
* starostlivosť o zeleň.

Pôvodná vegetácia

* Na území platí 1. stupeň územnej ochrany podľa zákona o ochrane prírody a krajiny.
* Pre riešené územie spracovať podľa zákona o ochrane prírody a krajiny v znení zmien a vyhlášok dendrologický prieskum, ktorého súčasťou bude inventarizácia drevín, vyhodnotenie zdravotného stavu drevín, návrh drevín na nevyhnutný výrub a návrh na odborné ošetrenie zostávajúcich pôvodných drevín za účelom zabezpečenia ich ďalšieho biologického a estetického rozvoja.
* Asanáciu drevín riešiť len v  nevyhnutnom rozsahu - z dôvodu  zlého zdravotného stavu ohrozujúceho zdravie a bezpečnosť prevádzky územia.
* U drevín navrhnutých na výrub je nutné postupovať v zmysle Vyhlášky MŽP SR č. 170/2021 Z. z. účinnej od 01.06.2021, ktorou sa vykonáva zákon č. 543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení neskorších predpisov,
* U navrhovaného výrubu stromov uviesť vo výkaze výmer a  v rozpočte položku na výkon ornitologického výskumu, ako aj zvyškov pňov a koreňových sústav drevín odstránených v minulosti - spôsob zvoliť podľa priestorových podmienok.
* Právoplatný súhlas orgánu štátnej ochrany prírody a krajiny s asanáciou drevín je podmienkou pre vydanie rozhodnutia o umiestnení stavby.

Návrh

* Pri spracovaní návrhu ozelenenia exteriéru je nutné vychádzať zo súčasného stavu vegetačných prvkov a ozelenenie riešiť formou obnovy pôvodnej zelene, to znamená doplnením novej vegetácie s priestorotvornou a estetickou funkciou, ako aj návrhom na ošetrenie pôvodnej drevinnej vegetácie.
* Spracovať návrh nevyhnutnej, účelovej a  estetickej dosadby drevín – stromov, krov, prípadne trvaliek.
* Pod stromami bez podrastu posúdiť saturovanie hlineného podkladu inými možnými povrchmi – napríklad bylinnými, prípadne pochôdznymi s rôznou štruktúrou (napr. kôra, štrkodrva a podobne).
* Druhovú skladbu navrhovaných drevín prispôsobiť prírodným a stanovištným podmienkam riešeného územia, geograficky nepôvodné a ihličnaté dreviny použiť max. do 30%, nepoužívať dreviny jedovaté a tŕnité.
* U trávnatých plôch riešiť predovšetkým nevyhnutnú opravu, nové trávniky vytvárať len v nevyhnutnom rozsahu.
* Riešenie zelene je nutné podriadiť súčasným požiadavkám na zásady prírode blízkej údržby, udržateľnosť, vysokú efektivitu a ekonomickosť údržby mestskej zelene.

Starostlivosť o zeleň

* Projekt bude riešiť aj 1-mesačný cyklus starostlivosti o novú zeleň od kolaudácie do odovzdania do správy a 1-ročný cyklus pestovateľskej starostlivosti; u  stromov aj postup, ktorým sa dosiahne požadovaná cieľová podchodná výška zodpovedajúca prevádzkovým potrebám.
* 1-ročný cyklus starostlivosti nebude súčasťou verejného obstarania stavby.

Adaptácia na zmenu klímy a manažment dažďových vôd - hydrogeológia

* Pre zníženie vplyvu horúčav a zlepšenie mikroklímy žiadame v území uplatniť tieniace prvky (stromová alebo vertikálna vegetácia na nosičoch) nad lavičkami a na miestach vystavených horúčavám, vodné prvky.
* V navrhovaných riešeniach budov, spevnených plôch a zelene požadujeme uplatniť aj opatrenia vychádzajúce z adaptačnej stratégie na dopady zmeny klímy.
* Plochy zelene je potrebné prispôsobiť pre zadržiavanie a  infiltráciu dažďových vôd zo spevnených plôch a  prípadne z externých dažďových strešných zvodov formou uplatnenia terénnych depresií, štrkových trávnikov, drenážnych a zatrávňovacích dlaždíc, dažďových záhrad, a podobne.
* Vzhľadom na lokalitu stavby - územie priľahlé k údolným nivám toku Trnávka, kde sa prejavujú problémy so spodnou vodou, bude v rámci riešenia projektovej dokumentácie vypracovaný kvalifikovaný **inžiniersko - geologický prieskum** a **hydrogeologický prieskum** a stavbu navrhnúť s ohľadom na jeho výsledky.

Súvisiaca legislatíva

* DSPaR musí byť spracovaný v súlade so zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) a vyhláškami MŽP SR č. 453/2000 Z. z. a č. 532/2002 Z. z., príslušnými STN, všeobecno-technickými požiadavkami na výstavbu, zákonom MŽP SR č.543/2002 Z.z. o ochrane prírody a krajiny v znení noviel a príslušných vyhlášok a STN.
* Pri spracovaní krajinno-architektonického projektu požadujeme postupovať so zreteľom a odkazom na STN 83 7010 Ochrana prírody, ošetrovanie, udržiavanie a ochrana stromovej vegetácie, STN 83 7017 Technológia vegetačných úprav v krajine – Trávniky a ich zakladanie, STN 83 7016 Technológia vegetačných úprav v krajine – Rastliny a ich výsadba, STN 83 7015 Technológia vegetačných úprav v krajine – Práca s pôdou, ČSN 464902 Výpestky okrasných drevín, Všeobecné ustanovenia a ukazovatele akosti, Arboristický štandard - č.1. – Rez stromov, č.2. – Ochrana drevín pri stavebnej činnosti a č.3 – Hodnotenie stavu stromov, č.4 – Výsadba stromov a krov a č.5 – Rez krov.

**6. Technická infraštruktúra:**

* Trasovanie nových vedení inžinierskych sietí povinne priestorovo zosúladiť s plochami a prvkami jestvujúcej a navrhovanej zelene, trasy nových vedení viesť prioritne cez spevnené plochy alebo v ryhách s protikoreňovou fóliou na ochranu inžinierskych sietí alebo v kolektoroch tak, aby bolo zachované ochranné pásmo stromov min. 2,50 od päty kmeňov stromov.
* Súčasťou projektovej dokumentácie bude aj návrh kamerového a zabezpečovacieho systému a WIFI pre objekty a aj celý areál.
* V rámci komplexnosti návrhu je potrebné preveriť a zabezpečiť taký technický stav všetkých existujúcich inžinierskych sietí vrátane zabezpečenia všetkej potrebnej technickej infraštruktúry, aby sa v budúcnosti predišlo následnému rozkopávaniu novo realizovanej lokality.
* Projekt bude obsahovať v samostatnom stavebnom objekte návrh verejného osvetlenia s použitím moderných LED svietidiel. Stožiare je potrebné navrhnúť tak, aby neboli v kolízií s korunami stromov.
* Navrhované plochy a prvky zelene (výsadbu stromov) je potrebné priestorovo zosúladiť s vedeniami inžinierskych sietí a ich ochrannými pásmami.

**7. Špecifické požiadavky obstarávateľa na predmet plnenia:**

- navrhnúť exteriérový altánok pre 8-10 osôb s napojením na el. sieť /osvetlenie + 230V zásuvka i s pripojením na internet (WIFI- point)

- navrhnúť v rámci spoločných priestorov i rehabilitačnú miestnosť pre klientov ZOS

- na strešnú komunikáciu navrhnúť slnečné i fotovoltaické kolektory /príp. kombi kolektory/

- v rámci exteriéru navrhnúť nenáročnú fontánu na dosiahnutie priaznivejšej mikroklímy pri exteriérovom sedení

- do priestoru exteriéru navrhnúť 3 -4 fitnes prvky na cvičebnú rehabilitáciu klientov

Súčasťou realizačnej dokumentácie budú:

**Plán organizácie výstavby (POV)**

Bude obsahovať minimálne dopravné trasy – riešenie dopravy počas výstavby, dočasné dopravné značenie, zariadenie staveniska, potrebu energií počas výstavby, orientačný časový harmonogram stavby, orientačný výpočet nasadených pracovníkov stavby a pod. V prípade potreby je do POV potrebné okrem iného zapracovať spôsob ochrany existujúcich drevín pred mechanickým poškodením počas výstavby, pred zaťažením koreňov stromov pojazdom, parkovaním vozidiel, skladovaním stavebných materiálov a mechanizmov, potrebu prípadného oplotenia pri výstavbe, lávok, prenosného dopravného značenia a pod.

**Návrh plánu užívania verejnej práce**

V rámci projektovej dokumentácie požadujeme spracovať návrh plánu užívania verejnej práce v zmysle § 12 ods.6 zákona č. 254/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov. Projektant bude spolupracovať pri vypracovaní kontrolného a skúšobného plánu verejnej práce v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 254/1998 Z. z. v znení neskorších predpisov so zhotoviteľom stavby. Konečné vypracovanie plánu užívania prekontroluje a odsúhlasí zhotoviteľ projektovej dokumentácie.

**Rozpočet a výkaz výmer**

Pri spracovávaní projektovej dokumentácie požadujeme uplatniť pravidlo odôvodnenej miery úspornosti, ktorej premietnutie do realizácie stavby bude efektívne, nie však na úkor kvality a bezpečnosti. Rozpočet a výkaz výmer spracovať po realizovateľných celkoch, resp. podľa dohodnutých podmienok na pracovných rokovaniach v rámci spracovávania projektu.

Položkovitý rozpočet a výkaz výmer musia byť v zmysle kódov rozpočtových cenníkov, výkaz výmer musí obsahovať konkrétne výpočty množstiev jednotlivých položiek (dĺžky, plochy, kubatúry, množstvá). **V projektovej dokumentácii a rozpočte nesmie uchádzač uvádzať presné názvy výrobkov, materiálov a výrobcov. Uvedie iba ich presný opis (technické, kvalitatívne vlastnosti materiálov). Odporúčame použiť cenník stavebného softvéru CENKROS.**

**Odpadové hospodárstvo**

Systém odpadového hospodárstva stavby riešiť výlučne v zmysle nových legislatívnych noriem Slovenskej republiky, aby všetky druhy odpadov boli zlikvidované legálne a spoplatnené podľa platných cenníkov použitých regulovaných skládok a cenotvorby vyplývajúcej zo zákona č. 329/2018 Z. z. o poplatkoch za uloženie odpadu. Prepravnú vzdialenosť na zvolenú skládku bude spracovateľ PD povinný preveriť a použiť vo výkaze výmer a rozpočte stavby.

Štruktúru PD požadujeme vypracovať v zmysle prílohy č. 2 a 3 Sadzobníka pre navrhovanie cien projektových prác a inžinierskych činností 2017, UNIKA.

**Požiadavka na výsledný elaborát PD:**

Projektová dokumentácia bude vypracovaná v slovenskom jazyku. Objednávateľ vyžaduje odovzdať grafickú a textovú časť:

* Architektonická štúdia – 2x v tlačenej forme, 2x na CD (vo formáte pdf - grafická, textová a tabuľková časť a v editovateľnom formáte - dgn (dwg) v súradnicovom systéme S-JTSK, textovú časť vo formáte Word)
* Projektová dokumentácia pre územné rozhodnutie – 8 x v tlačenej forme, 2x na CD (vo formáte pdf - grafická, textová a tabuľková časť a v editovateľnom formáte - dgn (dwg) v súradnicovom systéme S-JTSK, textovú časť vo formáte Word)
* Realizačná dokumentácia – 10 x v tlačenej forme, 2x na CD (vo formáte pdf - grafická, textová a tabuľková časť a v editovateľnom formáte - dgn (dwg) v súradnicovom systéme S-JTSK, textovú časť vo formáte Word,)
* Geodetické zameranie vrátane písomných dokladov a vyjadrení jednotlivých správcov inžinierskych sietí **-** 2x v tlačenej forme a 2x na elektronickom nosiči
* Všetky prieskumy a posudky - 8x v tlačenej forme a 2x na elektronickom nosiči
* pre účely určenia na použitie PDZ a TDZ – tlač výkresov na to určených naviac v 4 vyhotoveniach
* **Projektová dokumentácia bude členená na stavebné objekty. Návrh projektant rozčlení na stavebné objekty a následne definitívna štruktúra SO bude predmetom vstupnej konzultácie s projektantom.**

**Dokladová časť**

* bude obsahovať všetky záznamy z kontrolných porád, konzultácie s príslušnými dotknutými orgánmi štátnej správy, prípadne iné záznamy o dohodnutých technických riešeniach medzi objednávateľom a zhotoviteľom, ak sa také v priebehu prác vyskytli.

Predmet zákazky musí byť spracovaný v súlade s:

* Zákonom č. 50/76 Zb. v znení neskorších predpisov (Stavebný zákon) a vyhláškami MŽP SR č.453/2000 Z. z. a č. 532/2002 Z. z. príslušnými STN, všeobecno-technickými požiadavkami na výstavbu, zákonom MŽP SR č.543/2002 Z. z. o ochrane prírody a krajiny v znení noviel, zákon č. 371/2019 Z. z. o základných požiadavkách na bezpečnosť detského ihriska a o zmene a doplnení niektorých zákonov,  príslušných vyhlášok,  STN a podkladov mesta
* Zákonom č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní
* Projekt bude plne rešpektovať všetky platné zákony, legislatívne predpisy a normy, najmä normy STN 73 6110/Z2, STN 736425, STN 736056, STN 736101 a technické podmienky TP 10/2011 a 07/2014 vzťahujúce sa na predmet plnenia!

**Požiadavky na spracovateľa projektovej dokumentácie:**

- Hlavným gestorom projektu musí byť autorizovaný architekt.

- Spracovateľ projektovej dokumentácie a členovia projekčného tímu musia mať príslušné oprávnenia pre projektovú činnosť (odbornú spôsobilosť pre projektovanie) na požadovaný predmet, t. j. na architektúru a príslušné profesie. Keďže očakávame kvalitné riešenie verejných plôch, zelene a manažovania dažďových vôd, požadujeme, aby súčasťou spracovateľského tímu bol aj krajinný architekt s príslušným oprávnením.

- Odporúčame uchádzačom vykonať si obhliadku predmetného územia, aby si sami overili a získali potrebné informácie, nevyhnutné na prípravu a spracovanie ponuky. Kontaktná osoba: Ing. Hudcovičová, t. č. 033/3236129.