

Zmluva o dielo

podľa § 536 a nasl. zák. č. 513/1991 Zb. Obchodného zákonníka v zn. n. p. a podľa § 91 zák. č. 185/2015
Z. z. Autorského zákona v zn. n. p.

Strany

Objednávateľ: **Metropolitný inštitút Bratislavy**
sídlo: Primaciálne námestie 429/1, 814 99 Bratislava
IČO: 52324940
štatutárny orgán: Mgr. Ján Mazúr, PhD., riaditeľ

a

Zhotoviteľ:
Názov: **Architektonické štúdio Atrium s.r.o.**
sídlo: Mlynská 27, 04001 Košice
IČO: 44 263 970
štatutárny orgán: Ing. Michal Burák, konateľ, Ing.arch. Dušan Burák, CSc., konateľ

uzatvárajú v súlade s „Rámcovou dohodou – služby architektov a projektantov“, ktorú uzavreli
dňa 08.11.2022 (ďalej „**Rámcová dohoda**“), na účel zadania jednotlivej zákazky túto zmluvu o dielo:

Názov zákazky: Nízkokapacitné sociálno-zdravotné zariadenie pre seniorov

Rozsah:
Podrobné zadanie zákazky je v prílohe č. 1. Zákazka (dielo) je zložená z ucelených častí 1- 9, ktoré je
zhotoviteľ povinný vykonať za nasledovných podmienok:

Časti diela 1 a 2

1. Príprava projektu

- 1.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: **120 dní od nadobudnutia účinnosti tejto ZoD**
1.2. Odmena za zhotovenie diela: **10000 EUR bez DPH, t. j. 12000 EUR vrátane DPH**
1.3. Poznámky: (vrátane prieskumov - rozsah špecifikovaný nižšie)

2. Návrh stavby - architektonická štúdia vrátane štúdie interiéru

- 2.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: **do 20.3. 2023**
2.2. Odmena za zhotovenie diela: **30000 EUR bez DPH, t. j. 36000 EUR vrátane DPH**

Časti diela 3 až 9

Zhotoviteľ je povinný vykonať jednotlivé ucelené časti diela uvedené v bodoch 3 – 9 nižšie, len ak mu objednávateľ zašle písomný pokyn na ich vykonanie. Pre vylúčenie pochybností, pokyn podľa predchádzajúcej vety objednávateľ môže, ale aj nemusí zhotoviteľovi zaslať, vždy podľa jeho aktuálnej potreby (opcia). Písomný pokyn podpisuje a zasiela v mene objednávateľa Ing. arch. Natália Puschmannová.

3. Dokumentácia pre územné rozhodnutie (DUR)

- 3.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: **60 dní** od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela
- 3.2. Odmena za zhotovenie diela: **38583** EUR bez DPH, t. j. **46300** EUR vrátane DPH

4. Dokumentácia pre stavebné povolenie (DSP)

- 4.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: **120 dní** od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela
- 4.2. Odmena za zhotovenie diela: **46000** EUR bez DPH, t. j. **55200** EUR vrátane DPH

5. Dokumentácia pre realizáciu stavby (DRS)

- 5.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: **120 dní** od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela
- 5.2. Odmena za zhotovenie diela: **60000** EUR bez DPH, t. j. **72000** EUR vrátane DPH

6. Súpis prác a dodávok

- 6.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: **30 dní** od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela
- 6.2. Odmena za zhotovenie diela: **3000** EUR bez DPH, t. j. **3600** EUR vrátane DPH

7. Inžiniering

- 7.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: podľa časového plánu prílohy P12 a od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela a začatia realizácie po ukončení diela
- 7.2. Odmena za zhotovenie diela: **8000** EUR bez DPH, t. j. **9600** EUR vrátane DPH

8. Autorský dozor

- 8.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela a začatia realizácie po ukončení diela
- 8.4. Odmena za zhotovenie diela: **6000** EUR bez DPH, t. j. **7200** EUR vrátane DPH

9. Interiér projekt a realizačná časť

- 9.1. Termín odovzdania zhotoveného diela: **90** od doručenia písomného pokynu objednávateľa na vykonanie diela a začatia realizácie po ukončení diela
- 9.2. Odmena za zhotovenie diela: **5000** EUR bez DPH, t. j. **6000** EUR vrátane DPH

Zhotoviteľ je oprávnený vystaviť objednávateľovi faktúru buď jednotlivu po vykonaní ucelenej časti diela podľa bodov 1 – 9 vyššie alebo aj súhrnne tak, že jedna faktúra bude vystavená na zaplatenie odmeny za viacero takýchto vykonaných častí diela.

Na dielo sa vzťahuje záručná doba 2 roky od jeho odovzdania objednávateľovi. Ak sa počas tejto doby vyskytnú na diele akékoľvek vady, zhotoviteľ je povinný ich bezplatne odstrániť v primeranej lehote poskytnutej objednávateľom.

Pre právne vzťahy založené touto zmluvou o dielo platia ustanovenia Rámcovej dohody a Rámcová dohoda predstavuje jej neoddeliteľnú súčasť.

Táto zmluva o dielo nadobúda účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade s § 47a ods. 1 zák. č. 40/1964 Zb. Občianskeho zákonníka v zn. n. p. s poukazom na § 5a zák. č. 211/2000 Z. z. Zákona o slobode informácií v zn. n. p. Zverejnenie zabezpečuje objednávateľ.

Táto zmluva o dielo je uzavretá na dobu určitú do riadneho a včasného odovzdania diela, najneskôr však do 01.06.2026.

Táto zmluva o dielo je vyhotovená v dvoch rovnopisoch, po jednom pre každú stranu. Prílohy, ktoré sú súčasťou tohto dokumentu nebudú poskytnuté tretím stranám a budú použité iba na spracovanie požadovanej PD.

Strany vyhlasujú, že si túto zmluvu o dielo prečítali, neuzatvárajú ju v tiesni ani za nápadne nevýhodných podmienok, porozumeli jej a je jasným, určitým a verným vyjadrením ich vôle.

Bratislava, 20.1.2023

Objednávateľ:

Zhotoviteľ:

v. r.

v. r.

Metropolitný inštitút Bratislava
Mgr. Ján Mazúr, PhD., riaditeľ

Architektonické štúdio Atrium s.r.o.
Ing. Michal Burák, konateľ
Ing.arch. Dušan Burák, CSc., konateľ

Špecifikácia požiadaviek zadania

Obsah a rozsah požadovanej dokumentácie

Časti diela 1 - 2

1. Príprava projektu

Predpokladaný rozsah prieskumov pre potreby projektu:

- a) Hydrologický prieskum (pri plánovaní vodozádržných opatrení) a inžiniersko-geologický prieskum
- b) Prieskumy pre potreby implementácie alternatívnych zdrojov energií
- c) Dendrologický prieskum
- d) Radónový prieskum

2. Návrh stavby - architektonická štúdia

(hranica riešeného územia definovaná v technickej mape)

- a) Základné overenie vybraného konceptu variantnými riešeniami (vrátane prepočtu bilancií)
- b) Situácia územia M 1:500
- c) Sprievodná správa- obsahujúca aj priestorovú a ekonomickú bilanciu
- d) Axonometria / iné priestorové 3D zobrazenie
- e) Materiálové riešenie návrhu
- f) Referencie obdobných projektov
- g) Štrukturovaný rozpočet a výkaz výmer
- h) Energetický koncept (*návrh výberu technológií, bilancie, náklady investičné*)
- i) Štandardné rámcové riešenie inžinierskych sietí
- j) Vizualizácie 4ks - *foto-realistické prevedenie (špecifikácia v prílohe č. 8)*
- k) Prevádzkový diagram (*1NP aj s napojením na exteriér*)
- l) Pôdorysy M 1:100- *pôdorysy všetkých podlaží (pôdorys 1NP bude vypracovaný aj so zaznačením nadväzujúceho blízkeho okolia)*
- m) Rezapohľady M 1:100 - *charakteristické pozdĺžne & priečne (2 ks)*
- n) Výkresy podláh, stien, dverí, stropov, podhládov...- M 1:100
- o) Výkresy atypického mobiliáru M 1:50
- p) Charakteristické architektonické detaily M 1:25-10 (*ilustrujúce základné princípy riešenia*)
- q) Materiálové riešenie návrhu (*materiálová paleta*)
- r) Položkový zoznam prvkov interiéru (vrátane počtu kusov navrhovaných prvkov)
- s) Kópie katalógových listov
- t) Svetlo-technický posudok osvetlenia

Elektronické odovzdanie diela bude obsahovať aj 3D model, s podrobnosťou špecifikácie vyššie.

Vyhotovenie dokumentácie: paré A3 (6ks).

Časti diela 3- 9

Členenie celkovej PD a jej stavebných objektov bude predmetom diskusie a schválenia s objednávatelom a bude vychádzať z najoptimálnejšieho členenia v súlade s požiadavkami Inžinieringu a povoľovacích procesov.

3. **Dokumentácia pre územné rozhodnutie**

Obsah, štruktúra a rozsah je predmetom Prílohy č. 2.

Vyhotovenie dokumentácie DUR: 20 ks paré

4. **Dokumentácia pre stavebné povolenie**

Obsah, štruktúra a rozsah je predmetom Prílohy č. 3.

Vyhotovenie dokumentácie DSP: 15 ks paré

5. **Dokumentácia pre realizáciu stavby**

Obsah, štruktúra a rozsah je predmetom Prílohy č. 4.

Vyhotovenie dokumentácie DRS: 10 ks paré

6. **Súpis prác a dodávok**

Obsah, štruktúra a rozsah je predmetom Prílohy č. 7.

Vyhotovenie v 2 ks.

7. **Inžiniering**

Obsah a rozsah je predmetom Prílohy č. 6.

Služby inžinieringu sú vyžadované v kompletom rozsahu a počas celého procesu projekcie zadania a sú neoddeliteľnou súčasťou pre úspešné povoľovacie procesy a realizáciu stavby. Projekt bude v jednotlivých stupňoch (časti diela) vyžadovať priebežné získavanie vstupov vyjadrovacích orgánov a profesií, a ich zapracovávanie.

8. **Autorský dozor**

Obsah a rozsah je predmetom Prílohy č. 5.

9. **Interiér projekt a realizačná časť**

Obsah a rozsah je predmetom Prílohy č. 9.

Vyhotovenie dokumentácie RI: 10 ks paré

Informácie k zadaniu

Zadávateľom dodané podklady

1. Podrobné zadanie
2. Obsah a rozsah dokumentácie
3. Technická mapa územia + hranica riešeného územia (formát dwg)
4. Ortofoto-mapa
5. Geodetické zameranie objektu a okolia (výškopis a polohopis) - bude doručené vyhlasovateľom v 12/2022
6. VZN- Všeobecne záväzné nariadenie hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy č. 5/2018 z 07. 09. 2018 o starostlivosti o verejnú zeleň a ochrane drevín, ktoré sú súčasťou verejnej zelene na území hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy
7. Technické listy Hl. mesta Bratislavy
8. Požiadavky plánu obnovy - napísať presné znenie dokumentu usmerňujúceho návrh
9. Dispozičný diagram zariadenia a tabuľka miestností s orientačnou plochou
10. Majetko - právna informácia
11. EIA Polyfunkčný komplex Dlhé diely
12. Harmonogram projektu
13. Manuál verejných priestorov + Princípy a štandardy- voľne dostupné: www.mib.sk

Spôsob spolupráce

V rámci častí diela 2,3, bude spolupráca prebiehať formou tzv. **Integrovaného plánovania**, v rámci ktorého budú súčasťou konzultácií, diskusií a návrhu prítomní aj profesisti zhotoviteľa (oblasť energetiky, hydrogeológie a pod.).

Digitálne odovzdávanie návrhu

Návrh jednotlivých odovzdaných častí diela bude v elektronickej podobe odovzdávaný na pamäťovom médiu USB. Obsahom digitálnej verzie návrhu budú všetky súvisiace súbory v pdf + editovateľnej podobe (dwg, skp, doc, iné...).

Konzultovanie návrhu

Konzultácie pri spracovaní projektu budú prebiehať na základe rozsahu definovanom v *Prílohe č. 1 k Zmluve o dielo - Podrobné zadanie* a na základe harmonogramu projektu. Spracovateľ bude počas spracovania projektovej dokumentácie konzultovať aj s odbornými úradmi podľa požiadaviek. Následne budú pripomienky zapracované už v stupni štúdia, tak aby boli ďalšie stupne dokumentácie v rámci potrebných vyjadrení a schválení bezproblémové.

Spracovateľ zadania a kontaktná osoba pre konzultácie zadania:

Metropolitný inštitút Bratislava

Ing. arch. Marek Harčarik, +421 904 494 218, marek.harcarik@mib.sk

Ing. arch. Slávka Hertnekiová, +421 915 044 884, slavka.hertnekiova@mib.sk

Podrobné zadanie

INFO

Základné informácie

Katastrálne územie: Karlova Ves (805211)

Obec : Bratislava – Karlova Ves

Územie: č.p.3651/1

Správca: Hlavné mesto Slovenskej republiky Bratislava, Primaciálne námestie 1, Bratislava, PSČ 814 99, SR

Vlastník: Hlavné mesto SR Bratislava

Rozloha: 23 132m²

Zámer

Predmetné územie bolo vybrané na spracovanie návrhu nízkokapacitného socialno-zdravotného zariadenia pre seniorov. Cieľom zadávateľa je reagovať na demografickú situáciu, dopyt žiadateľov o poskytovanie sociálnych služieb pre seniorov a nárast počtu pacientov s chronickou alebo nevyliciteľnou chorobou. Zariadenie by malo poskytovať komplexnú starostlivosť pre 30 klientov, ktorí potrebujú pravidelnú podporu a pomoc, ubytovanie, stravovanie, upratovanie, osobné vybavenie, sociálne poradenstvo, sociálnu rehabilitáciu a ošetrovateľskú starostlivosť.

Cieľom návrhu je nevytvárať uzavretú komunitu, ale snažiť sa v adekvátnej miere otvoriť verejnosti a tvoriť súčasť mestského prostredia. Budova musí byť prístupná a flexibilná tak, aby jej chod a stavba nepôsobili uzavretým dojmom a zabraňovali sociálnemu vylúčeniu. Je požadované, aby priestorové nároky vyhovovali klientom s nízkou mierou mobility. Dôraz je potrebné klásť nielen na vnútorné vybavenie a riešenie, ale aj na okolie a záhradu. V riešení je potrebné dodržať požiadavky územného plánu. Objekt by mal vhodnou mierou reagovať na okolitú zástavbu aj samotnú funkciu.

Zamestnanci zariadenia:

Zdravotné sestry/zdravotní bratia: 3 + 1 hlavná/ý

Ošetrovateľský personál: 7

Sociálny pracovník: 1

Administratívny pracovník: 1

Manažment zariadenia: 1

Personál kuchyne: 1

Recepcia/vrátnik: 1

Údržbár: 1

Pracovník zabezpečujúci upratovanie a pranie: 1

Zmeny pracovníkov zariadenia:

- **Zdravotné sestry/ zdravotní bratia:** 24/7, pracuje v 12 hodinových zmenách
- **Ošetrovateľský personál:** 24/7, pracuje v 12 hodinových zmenách, v dennej službe sú 2, v nočnej službe je 1 pre celé zariadenie
- **Sociálny pracovník:** pracuje 8 hodín denne, 5 dní v týždni
- **Administratívny pracovník:** pracuje 8 hodín denne, 5 dní v týždni
- **Manažment zariadenia:** pracuje 8 hodín denne, 5 dní v týždni
- **Personál kuchyne:** pracuje 12 hodín denne, 7 dní v týždni
- **Recepcia:** pracuje 8 hodín denne, 7 dní v týždni
- **Údržbár:** pracuje 8 hodín denne, 5 dní v týždni
- **Pracovník zabezpečujúci upratovanie a pranie:** pracuje 8 hodín denne, 7 dní v týždni

Požiadavky na návrh

Vyhlasovateľ má možnosť uchádzať sa s projektom vybudovania sociálno-zdravotného zariadenia pre seniorov o kapitálové finančné prostriedky z plánovanej výzvy "Rozšírenie kapacít komunitnej sociálnej starostlivosti" z Plánu obnovy a odolnosti. V návrhu je požadované, aby spĺňal požiadavky potrebné na možné využitie týchto finančných prostriedkov. Požiadavky sú špecifikované v prílohe č. 08 zadania. Objednávateľ odporúča, aby návrh zohľadňoval opatrenia znižujúce produkciu skleníkových plynov a opatrenia adaptácie na nepriaznivé dôsledky zmeny klímy a aktuálnu environmentálnu situáciu. Je dôležité, aby navrhovaný objekt spĺňal požiadavky pasívneho štandardu. V návrhu sa očakáva najmä snaha o využívanie riešení s nízkou uhlíkovou stopou a využívaní lokálnych energetických zdrojov tepla. Sú vítané riešenia zamerané na šetrenie vodou, riešenia zamerané na zadržiavanie a vsakovanie dažďovej vody v území za pomoci prvkov zelenej infraštruktúry, ako aj prvkov technického charakteru a znižovanie podielu nepriepustných povrchov na teréne. Návrh musí spĺňať kritériá na estetiku, bezpečnosť a jasnú orientáciu.

Situácia - súčasný stav

Riešená lokalita sa nachádza v MČ Karlova Ves na pozemku s parcelným číslom 3651/1 vo vlastníctve Hlavného mesta Slovenskej republiky Bratislavy. Predmetné územie je zo severu ohraničené Hlaváčikovou ulicou, z východu ulicou Dlhé diely I, Dlhé diely II a z juhozápadu Iskerníkovou ulicou. Obkolesujú ho objekty bytových domov zo severnej a východnej strany a rodinné domy z južnej. Riešený objekt je plánovaný v západnej časti vyznačenej parcely (obr. 1) pričom riešené územie má veľkosť: 5896 m². Nachádza sa v svahovitom teréne a je tvorené neudržiavanou rozptýlenou stromovou a krovitou vegetáciou, jedná sa najmä o náletovú zeleň. Táto lokalita sa nachádza približne 30-40min od centra Bratislavy.



Obr. 1
Hranica riešeného územia – fialovou
Hranica riešenej parcely – ružovou

Územný plán

Územný plán hlavného mesta SR Bratislava, v znení neskorších zmien a doplnkov stanovuje pre riešené územie funkčné využitie územia občianskej vybavenosti – 201 – občianska vybavenosť celomestského a nadmestského významu, regulačný kód F.

IPP: 1,4

rozvoľnená zástavba - areály, maximálny IZP: 0,23, minimálny KZ: 0,3

Požiadavky na parkovanie a dopravu

Územie nie je veľmi dobre obsluhované mestskou verejnou dopravou. Autobusové linky MHD premávajú po ulici Majerníkova, najbližšia MHD zastávka k riešenému územiu je ZŠ Majerníkova, z ktorej aktuálne nie je zabezpečený bezbariérový prístup. Pre naplnenie potrieb statickej dopravy je nutné riešiť **parkovacie miesta** pre zamestnancov a návštevy. Celkový počet stojísk na riešenom území definuje norma STN 736110/Z2 ako: 1 stojisko na 4 zamestnancov a 1 stojisko na 4 lôžka, pričom vyhlasovateľ požaduje ½ parkovacích miest riešených pre imobilných. Okrem toho musí návrh dopravy počítať s vyhradeným miestom pre rýchlu zdravotnú pomoc a vyhradeným parkovacím miestom pre zásobovaciu dodávku. V riešenom území je potrebné preriešiť 12 parkovacích miest, celkom 130m² a rešpektovať tak zmluvu o nájme pozemku č. 088806751200 s prenajímateľom pozemku HMSRBA a nájomcom MČ Karlova Ves (súčasť prílohy: P10_MPI). Návrh by mal zohľadňovať aj osvetlenie exteriérových priestorov, či už chodníkov alebo komunikácií pre vjazd vozidiel, príp. časti krajiny úpravy, aby bola záhrada bezpečná aj za šera a v noci.

Dispozičné požiadavky

Základné požiadavky vychádzajú z požadovaných kapacít pre dlhodobé ubytovanie 30 klientov a poskytovaných súvisiacich služieb. Zadávatel' preferuje inovatívne riešenie dispozície s ohľadom na možnú variabilitu režimových opatrení ubytovacej časti a väčšiu mieru integrácie spoločných a zdieľaných priestorov. Priestorové podmienky majú zodpovedať potrebám prijímateľov s dôrazom na bezpečnosť a bezbariérovosť, poskytnúť im dostatočný komfort a mieru súkromia. Odporúča sa bytové jednotky riešiť v hornom podlaží/podlažiach objektu s nutnosťou kontrolovaného vstupu na podlažie, v nižších podlažiach riešiť funkcie prístupné širšej verejnosti. Návrh by mal aplikovať princípy univerzálneho navrhovania s cieľom dosiahnuť čo najvyššiu možnú sebaobslužnosť u prijímateľov a tiež zníženie fyzickej náročnosti starostlivosti o prijímateľov. Princípy univerzálneho navrhovania by mali byť uplatňované rovnako v spoločných priestoroch a priestoroch pre zamestnancov s cieľom umožniť zamestnávanie osôb so zdravotných znevýhodnením.

A. Lôžková časť:

Izby klientov je potrebné navrhnuť pre 1 a 2 osoby s kapacitou 30 lôžok pre dlhodobé ubytovanie klientov v pomere 4:1. Každá izba musí byť vybavená vstavanou skriňou, kreslom, stolíkom a posteľou umiestnenou tak, aby umožňovala prístup personálu z oboch strán. Súčasťou izby je bezbariérovo riešená kúpeľňa s umývadlom, WC a sprchový kút. Vizuálne prepojenie interiéru s exteriérom je veľmi dôležité hlavne pre prijímateľov pripútaných na lôžko, preto je potrebné dbať na výšku parapetov. Odporúčaný je výhľad do prírodného prostredia, pokiaľ to riešenie umožňuje. Izby klientov je potrebné riešiť s napojením na spoločnú chodbu a pobytový priestor.

- 20x jednolôžková izba s hygienickým zázemím (približne 24m²)
- 5x dvojlôžková izba s hygienickým zázemím (približne 32m²)

B. Spoločné priestory:

1. **Jedáleň/obývačka/pobytový priestor** je riešený v nadväznosti na izby klientov – 15klientov na 1 pobytový priestor. Slúži na spoločné stretávanie klientov, prebiehajú tu pracovné a kognitívne terapie, spoločné voľnočasové aktivity. Jeho súčasťou je malý kuchynský pult a mobiliár umožňujúci stolovanie. V tomto priestore sa budú stravovať aj klienti na lôžku, preto je potrebné dimenzovať priestory na možnú manipuláciu s posteľou. V návrhu je možné zvážiť napojenie tohto priestoru na exteriérovú terasu alebo átrium. Na pobytový priestor nadväzujú sklady bielizne a izba pracovníkov ošetrovateľskej starostlivosti. (približne 50m²/15 klientov)

2. **Lôžková kúpeľňa** 15 m²
3. **Bezbariérové wc** prístupné z hlavnej chodby
4. **Izba zdravotného personálu/pracovníkov ošetrovateľskej starostlivosti** musí byť riešená tak, aby zabezpečila výhľad na izby klientov a pobytový priestor nadväzujúci na izby. Vybavenie pozostáva s pracovného stola, úložných priestorov, posteľe. V priestore sa zdržiava zvyčajne max 4 osoby.
5. **Multifunkčná miestnosť** s jedálňou slúži pre všetkých klientov zariadenia aj verejnosť na spoločenské aktivity napr. kultúrne programy a koncerty, omše, zamyslenia alebo pohybové aktivity. Je odporúčané, aby mala napojenie na exteriér a napojenie na recepciu/vstupný foyer. V návrhu je možné zvážiť rozdelenie tohto priestoru na dva menšie, taktiež je možné uvažovať o napojení alebo transformovaní na kaplnku. (približne 100m²)

C. Ordinácie

V zariadení je potrebné vytvoriť priestory pre zdravotný personál, ktorý klientom poskytuje ošetrovateľskú starostlivosť a psychologickú starostlivosť.

1. Ordinácia lekára/psychológa 20m² - zdieľaná, do zariadenia dochádzajú v nejakej pravidelnosti alebo podľa potrieb klientov
2. Izba hlavnej sestry/brata 15m² - hlavný zdravotný pracovník/pracovníčka v zariadení
3. Fyzioterapeutická miestnosť (približne 40m²) - miestnosť pre výkon rehabilitácie pre klientov a zázemím pre rehabilitačného pracovníka, dochádza do zariadenia v nejakej pravidelnosti alebo podľa potrieb klientov

D. Priestory pre personál (približne 50 m²).

Okrem lekárov a zdravotných pracovníkov je v objekte potrebné riešiť zázemie pre ošetrovateľov v zariadení a iných pracovníkov zariadenia. Je vhodné riešiť priestory v napojení na recepciu/vstupný foyer.

1. Kancelária administratívy a manažmentu pre 2 os.
2. Zázemie zamestnancov, kuchynka/Zasadacia miestnosť zamestnancov pre 10-18 osôb
3. Šatňa zamestnancov, počet zamestnancov zariadenia 18 osôb (1zamestnanec na 2 klientov). Šatňa je vybavená skrinkami, umývadlom, sprchovacím kútom, wc.

E. Ďalšie priestory

1. Centrálna kuchyňa resp. prípravovňa stravy - 25 m², odkiaľ budú pripravené a ohriate porcie distribuované vozíkom. Klienti sa budú stravovať v jedálni/obývačke/pobytovom priestore alebo v multifunkčnej miestnosti. Kuchyňa/prípravovňa stravy musí byť napojená na sklad a umývačň termososových vozíkov a podnosov.

- Upratovacia miestnosť s výlevkou a umývačkou riadu 7 m²
- Sklad potrieb pre stolovanie a sklad potravín 7m²

2. Sklady

Pre zdravotnú a sociálnu starostlivosť klientov sociálno-zdravotníckeho zariadenia je potrebné zabezpečiť dostatok pomôcok, predovšetkým osobám s nepriaznivým zdravotným stavom odkázaným na pomôcku a osobám s ťažkým zdravotným postihnutím. Zároveň je nutné umiestniť na každom podlaží čistiacu miestnosť s výlevkou a príručným sklado. Klienti zariadenia sú závislí od starostlivosti personálu v oblasti hygieny, zdravotnej starostlivosti, mobility a osobných aktivít.

Na úkony starostlivosti je v zariadení potrebné riešiť

- Práčovňu /sušiareň s dorazom na prevádzku čistého a špinavého bielizne 30 m²

- Malý sklad na čistú bielizeň/malý sklad na špinavú bielizeň 7m2/7m2
- Sklad zdravotníckych pomôcok 10 m2+ Sklad liekov 10 m2
- Sklad pomôcok inkontinencie 15 m2
- Sklad nábytku a zariadenia 20 m2
- Sklad posteľnej bielizne, perín, vankúšov a posteľných obliečok 10 m2

3. Technické miestnosti

V zariadení je potrebné umiestniť, také technické miestnosti, ktoré budú vychádzať z podstaty návrhu.

4. Kaderníctvo/pedikúra

Je možné uvažovať s priestorom pre poskytovanie týchto služieb alebo uvažovať s iným priestorom, ktorý bude pre tieto úkony využívaný. Služby sú zabezpečované externe.

F. Komunikácie

Riešenie musí odpovedať požiadavkám pre pohyb osôb s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie. Minimálna šírka chodieb je 3m. Chodby by nemali byť dlhé a pôsobiť temno, riešenie komunikácií musí byť bezbariérové a vhodné pre osoby s obmedzenými pohybovými schopnosťami (držadlá, ...)

- Vstupný foyer a recepcia zariadenia 20m2
- Chodby

Vertikálne komunikácie:

V zariadení je potrebné počítať s toľkými výťahmi, koľko ich bude požadovať požiarne a hygienická norma. Predpokladáme:

- Lôžkový výťah 1x
- Osobný výťah 1x
- Schodisko

Exteriérový priestor, záhradu je vhodné v riešení rozdeliť do režimových častí, očakáva sa vhodná orientácia, aby nedošlo k narušeniu súčasných vzťahov v lokalite a taktiež je vhodné záhradu rozdeliť na okrasnú a úžitkovú časť. Zóny môžu ponúkať rôznu náplň a mieru intimity pre klientov zariadenia, pričom prepájacie cesty by mali ponúknuť dlhšie aj kratšie okruhy na prechádzky. V návrhu by malo byť predložené typologické, materiálové, farebné riešenie všetkých spevnených plôch a ich napojení v celom riešenom území, s dôrazom na užívateľnosť. Povrchy riešených komunikácií by mali zohľadňovať kritéria pre bezbariérový pohyb klientov a pre pohyb nevidiacich a slabozrakých. Použité materiály by mali korešpondovať s riešenou lokalitou, nepôsobiť umelo. Na pestovanie rastlín je vhodné využiť zvýšené záhony, ktoré umožnia zapojiť sa do pracovných činností aj klientom na invalidnom vozíku. Rovnako je možné počítať v návrhu so skleníkom. Pre klientov pripútaných na lôžko musí taktiež riešenie umožňovať pobyt v exteriéri.

- Terasa s možnosťou prestrešenia, na ktorú sa zmestia aj klienti na lôžkach
- Úžitková časť záhrady
- Okrasná časť záhrady
- Sklad pre údržbu
- Oplotenie areálu

Základné požiadavky objednávateľa

- bezbariérovosť
- bezpečnosť
- adaptácia na zmenu klímy
- udržateľnosť
- flexibilita priestorov
- orientačný a navádzací systém
- protipožiarne opatrenia
- dekontaminačná zóna, oddelenie priestorov, izolačné miestnosti

Rešpektovať záväzné dokumenty mesta (Stratégia adaptácie na klimatickú zmenu) a prijať opatrenia, ktoré budú prispievať k zlepšeniu kvality životného prostredia (zeleň, čistota ovzdušia, eliminácia hluku).

- priestorovo aj programovo dbať na funkciu zariadenia aj zdravotný stav klientov
- zariadenie neriešiť izolovane od okolitej zástavby, vhodná integrácia do prostredia
- vstupy a prepojenia, musia umožniť plynulý, bezbariérový a bezpečný pohyb medzi okolitými verejnými priestormi a samotným zariadením

Požiadavky na sadovnícke úpravy

- arboristické zhodnotenie existujúcej zelene s návrhom ďalších krokov pre jej údržbu
- zakomponovanie do návrhu všetky cenné a perspektívne dreviny
- návrh komplexného prístupu revitalizácie vegetácie s ohľadom na rozmanitosť a dlhovekosť porastu tak, aby zeleň plnila spoločenskú a ekologickú funkciu
- na exponovaných plochách po zvážení návrh závlahového systému
- navrhnuť rozmiestnenie vegetačných prvkov (dreviny, trávniky, záhony) s ohľadom na nízko náročnú údržbu, požiadavky na materiálové zabezpečenie (zemina, substráty, hnojivá, vlahový pôdny kondicionér, oporné a viazacie materiály, voda na zálievku)

Požiadavky na návrh materiálov spevnených plôch a mobiliáru

- Návrh materiálového riešenia povrchov pobytových plôch
- Návrh materiálového riešenia povrchov tranzitných plôch
- Návrh polohy, formy a materiálového riešenia mobiliáru
- Riešenie osvetlenia

Požiadavky na energetický štandard a koncepciu:

- Z hľadiska energetickej náročnosti bude stavba navrhnutá s maximálnou mernou ročnou potrebou tepla na vykurovanie do 15 kWh/m²/rok.
- S ohľadom na celkovú energetickú koncepciu sa predpokladá zvolenie vhodného spôsobu vykurovania, vetrania a riešenia energií, ktorý bude technicky a ekonomicky primeraný, ako pri realizácii stavby, tak v nasledujúcej prevádzke
- Počíta sa s komplexným systémom hospodárenia s dažďovou vodou a to ako v samotnom objekte, tak v príľahlej záhrade

- Požadujeme implementáciu inteligentného systému riadenia technológií v budove a zavedenie EMS.

Predpokladaná výška nákladov na realizáciu

3 250 000 € bez DPH

3 900 000 € s DPH

Náklady obsahujú stavbu, technologické zariadenia a vybavenie spojené so stavbou. Zahŕňajú aj areál, záhradu a oplotenie. Neobsahujú voľne stojací nábytok.