

SÚŤAŽNÉ ZADANIE

**Rekonštrukcia horskej chaty a doplnenie mobiliáru
na lokalite Grófske chyžky**

OBSAH

- 01. Zámer*
- 02. Riešené územie*
- 03. Zadanie*
- 04. Opis okolia*
- 05. Súčasný stav*
- 06. Historický kontext*
- 07. Požiadavky na riešenie*
- 08. Obsah požadovanej dokumentácie*
- 09. Rozpočet a termíny*
- 10. Podklady od zadávateľa*

01. ZÁMER

Predmetom zadania súťaže je rekonštrukcia horskej chaty Grófske chyžky a jej okolia. Vízia NP je, aby sa z lokality stalo atraktívne miesto pre rôznorodých návštevníkov. Bežný návštevník je v súčasnosti turista, ktorý pokračuje ďalej do národného parku, avšak výsledkom projektu by malo byť vytvorenie miesta, ktoré môže byť cieľom turistov a mal by slúžiť aj pre rodiny s deťmi a cykloturistov. Objekt bude využívaný aj pre školské skupiny s ponukou exteriérových výučbových programov, tiež pre účely organizovania seminárov, workshopov, kurzov s prírodovedným zameraním pre zvyšovanie environmentálneho povedomia návštevníkov.

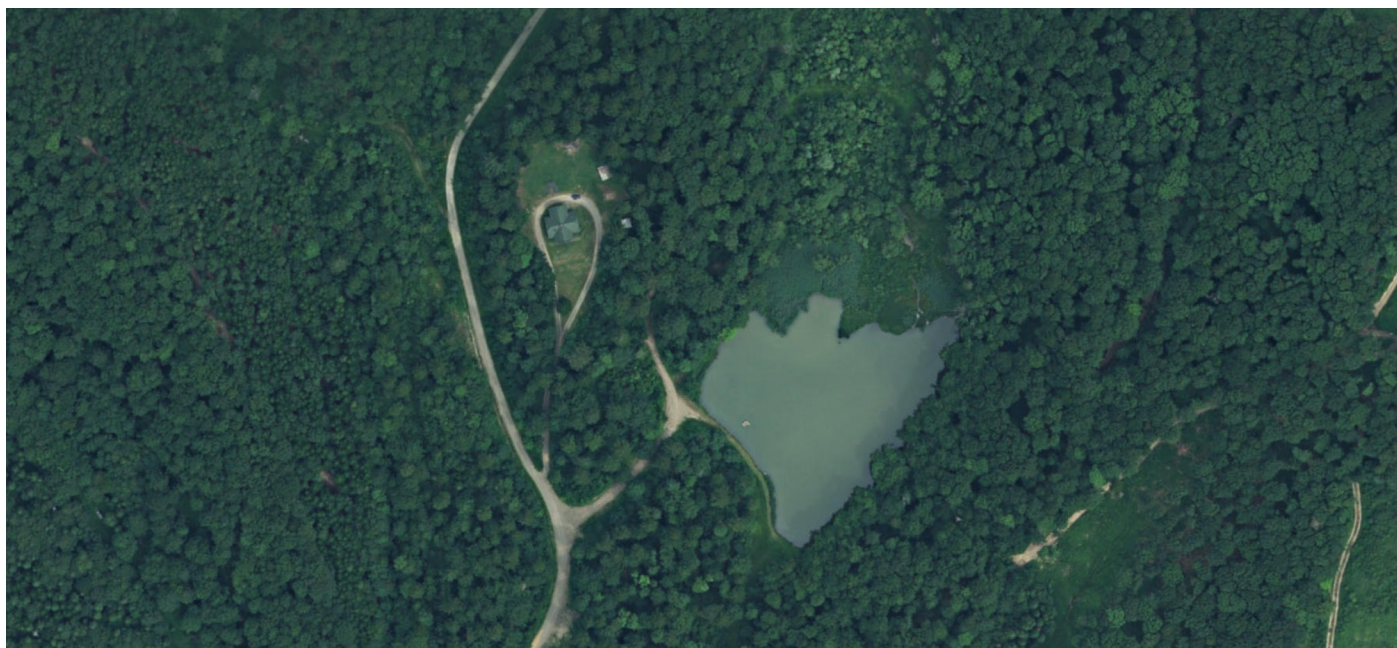
Predmetom projektu je projektová príprava rekonštrukcie horskej chaty a príslušných objektov pre zlepšenie ich stavebno-technického stavu a energetickej hospodárnosti. Výsledkom má byť komplexná projektová dokumentácia v súlade so zák. č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku pre rekonštrukcia horskej chaty a doplnenie vonkajšieho mobiliáru na lokalite Grófske chyžky s funkciou informačnou, edukačnou a rekreačnou. Po rekonštrukcii objektu sa rozšíri ponuka ubytovacích kapacít v území NP Poloniny, ktoré sú v súčasnosti poddimenzované.



Chata sa nachádza v doline Zbojského potoka od obce Nová Sedlica po Jarabú skalu. Celá lokalita pozostáva z poľovnickej chaty, rybníka Na Mlákach a lúky Medovej baby s včelínom.

Objekt je v správe NP Poloniny a nachádza sa v blízkosti trasy turistického chodníka Nová Sedlica (SK) – Jarabá skala (SK) – Wetlina (PL) a tiež novo-schválenej cyklotrasy (Nová Sedlica – Zboj). Horská chata Grófske chyžky je od obce Nová Sedlica vzdialená 6 km (1 h a 25 min). Vjazd a státie s motorovým vozidlom k areálu sú zakázané, keďže sa jedná o územie národného parku s tretím stupňom ochrany

Chata na pozemku parcelné číslo 3804 - stavba súp. č. 280 a pozemok parcelné č. 3790 sú evidované na liste vlastníctva č. 1331 v katastrálnom území Zboj, ktorá je súčasťou okresu Snina - teda súčasťou jedného z najmenej rozvinutých okresov. Chata je situovaná v centre cestovného ruchu - v severovýchodnej časti NP Poloniny a nachádza sa v nadmorskej výške 590 m n. m.



03. ZADANIE

Zadanie pre projektanta je rozdelené do dvoch častí: architektonické požiadavky a stavebno-technické požiadavky.

ARCHITEKTONICKÉ POŽIADAVKY:

- Konceptné uchopenie objektu cez architektonický dizajn, ktorý sa prejaví v jednotnou identitou v interiéri aj v exteriéri. Je potrebné pristupovať k objektu striedmo a citlivo s vedomím, kde je stavba umiestnená. Stavba mierkovo a materiálovo vyhovuje svojej funkcii aj okoliu. Je potrebné pozorne skúmať jej kvality a zdôrazňovať prítomné hodnoty. Tento prístup má byť východiskom architektonických intervencií a

potrebných korektúr. Budúca rekonštrukcia budovy by mala zohľadňovať existujúce potreby užívateľa tak, aby sa nezasiahla zásadným spôsobom do existujúcej stavby.

- Objekt bol len nedávno sprístupnený verejnosti. Jeho rekonštrukcia má odpovedať na nové fungovanie, ktorého výsledkom má byť otvorenie sa širšiemu okruhu návštevníkov. Záujemca si môže rezervovať jednotlivé miestnosti pre malé skupiny, ktorých tam súčasne môže byť viac, prípadne celá chata naraz. V chate môžu byť ubytovaní len návštevníci (turisti), ktorým Správa NP Poloniny zabezpečuje doprovod. Vstup autom je povolený len pre ubytovaných hostí (turistov). Chata funguje sezónne od mája do septembra vrátane. Architekt má zvážiť ako vplýva nový režim na prevádzku chaty a aké zmeny v dispozičnom rozdelení miestností budú potrebné.
- Chata má dva vstupy. V súčasnosti sa prevažne využíva zadný vstup, kvôli jeho blízkosti s priestorom na parkovanie. Očakáva sa však nárast počtu peších, a tým pádom je potrebné premyslieť nástup do chaty. Zároveň aj funkčné využitie dvoch existujúcich vstupov do chaty ako aj návrh ich novej podoby.
- Rekonštrukcia kuchyne a sociálnych zariadení aj s návrhom ich vybavenia.
- Návrh / výber interiérového zariadenia a vybavenia chaty.
- V spoločenskej miestnosti sa nachádzajú informačné banery, modely a historické fotky, ktoré sú viazané na samotné miesto chaty alebo na biotop národného parku. Je potrebné aby sa tieto expozície stali integrálnou súčasťou interiérového dizajnu.
- Exteriérová koncepcia má byť dôležitou súčasťou projektu, keďže sa predpokladá, že mnohí užívatelia priestoru nebudú na chate nocovať, avšak budú využívať okolie chaty.
- Vránci vstupov do chaty je potrebné vyriešiť aj blízke predpolie chaty. Zvážiť vytvorenie terasy na južnej časti pred chatou. Preriešiť aj prípadné parkovacie miesto.
- Návrh mobiliáru v rámci riešeného areálu mimo zastavanej plochy (prístrešok, lavičky, stojany na bicykle, detské hracie zariadenia a pod. Areál má mobiliár na rôznych miestach, čo sa ukázalo ako vyhovujúce. Napredpokladá sa s koncentrovaním na jedno miesto.
- Keďže je objekt vykurovaný kotlom na tuhé palivo, je potrebné vyriešiť prístup z exteriéru do pivnice, aby sa zjednodušil prístup z drevárne. V súčasnosti je do pivnice malé okno, ktoré je na potreby nevyhovujúce.

STAVEBNO-TECHNICKÉ POŽIADAVKY:

- Zateplenie strechy obvodových konštrukcií a návrh novej fasády
- Pripojenie doplnkového zdroja tepla (hľadať alternatívne zdroje – tepelné čerpadlo, solárne kolektory...).
- Zvážiť možnosť fotovoltaických panelov.
- Rekonštrukcia rozvodov TUV, výmena zásobníka TUV, vzdialené ovládanie termostatu
- Vybudovanie čističky odpadových vôd. Do žumpy je prítok aj dažďovej vody, je potrebné to zmeniť.
- Izolovať stavbu od spodnej vody

04. OPIS OKOLIA

Národný park Poloniny sa nachádza na hranici s Poľskom a Ukrajinou a ich národných parkov. Lesy sú tu prevažne bukové a jedlovobukové a zaberajú 80% z ich výmery. Práve na území tohoto národného parku je najvyššia koncentrácia prírodných lesov (pralesov) na Slovensku. Na ich ochranu bolo doteraz vyhlásených 6 národných prírodných rezervácií (Stužica, Jarabá skala, Rožok, Plaša, Havešová a Stinská).

Vysokou biologickou diverzitou sa vyznačuje aj fauna národného parku. Trvale tu žijú všetky naše mäsožravce. Súčasťou chráneného územia sú tiež jedinečné kultúrne pamiatky, akými sú drevené kostolíky (cerkvi) východného obradu v Topoli, Ulicskom Krivom, Ruskom Potoku a Jalovej.



05. SÚČASNÝ STAV

Objekt je dvojpodlažný so sedlovou strechou a podpivničením. Celková rozloha je **257,09 m²**:

1PP - 28,16 m²

1NP - 117,39 m²

2NP - 111,54 m²

Chata je elektrifikovaná a elektrická energia je riešená cez benzínovú elektrocentrálu, ktorá je umiestnená v garáži, aby sa predišlo hlukovému diskomfortu. Chýba tu alternatívny zdroj, ktorý by prispel k udržateľným metódam získavania elektrickej energie.

Strecha kvôli zatekaniu pred 10 rokmi prešla rekonštrukciou, kde sa použila plechová strešná krytina. Je v dobrom stave, avšak chýba zateplenie.

Prívod vody je riešený samospádom zo studne, ktorá je zhruba pol kilometra severne od chaty. Odpadová voda aj dažďová voda je vpúšťaná do veľkorozmernej žumpy. Súčasná situácia nie je vyhovujúca a je potrebné zvoliť ekologické metódy.

Kuchyňa má k dispozícii pec a plynový sporák, ktorý je napájaný na plynové bomby.

Pivnica, v ktorej je umiestnený kotol na tuhé palivo, je zle izolovaná od spodnej vody. Provizórne sa tam umiestnila zámková dlažba, ale je potrebné to stavebne vyriešiť. Do pivnice sa vstupuje z interiéru, čo je prevádzkovo náročné, a bolo by potrebné vytvoriť priamy vstup z exteriéru.

V chate bola zriadená malá expozícia venovaná histórii rodu Serényiovcov, ktorý boli vlastníkami tunajších lesov do roku 1946. V exteriéri sú k dispozícii drevené prístrešky s možnosťou oddychu, i opekania na otvorenom ohni. Objekt tiež poskytuje možnosť ubytovania pre 16 osôb, čo sa však ukazuje ako nepostačujúce. Horská chata s príslušným areálom, vnútorným interiérovým vybavením sú v zlom technickom stave, nevyhovujúcim požiadavkám návštevníkov.

V nevyhovujúcom stave je tiež vonkajší mobiliár. V súčasnosti pozostáva z prístrešku, ktorý zakrýva časť vonkajšieho sedenia, drevenej kôlne, garáže a ohniska. Z hľadiska technického, funkčného, bezpečnosti a estetického je potrebná ich rekonštrukcia, vytvorenie jednotného architektonického konceptu a doplnenie nových prvkov.

Exteriér pri objekte je verejnosti prístupný, je to vyhradené miesto, kde je povolený voľný pohyb osôb. Návštevníci (peší turisti) si tu môžu oddýchnuť a je pre nich pripravené aj miesto na opekanie.

06. HISTORICKÝ KONTEX

Leopoldina poľovnícka chata bola pomenovaná po grófke Leopoldine Serényi de Kis-Serényi, rodenej Harrach a na týchto miestach stála už r. 1908, pričom bola takto označovaná na neskorších mapách. Pri nej sa nachádzal drevený dom pre personál. Celý areál dostal pomenovanie Grófske chyžky.

Po druhej svetovej vojne bola chata údajne rozobratá vojakmi československej armády. Na jej mieste bola v roku 1955 postavená nová drevená chata. Táto chata bola zničená požiarom v roku 1996. O rok neskôr namiesto nej bola postavená terajšia murovaná chata. Vzhľadom ku skutočnosti, že v minulosti za socializmu sa tu nachádzal tzv. vyhradený ministerský revír ministerstva pôdohospodárstva, chata sa zvykla nazývať „ministerskou“ chatou.

Prechodom jej vlastníctva z rezortu pôdohospodárstva pod Správu Národného parku Poloniny v apríli 2022 bola tejto chate a tomuto miestu vrátený prvotný názov – Leopoldina poľovnícka chata.



Chata, ktorá bola zničená 27.12.1996

07. POŽIADAVKY NA RIEŠENIE

- Zvýšiť kapacitu
- Nové funkčné a prevádzkové riešenie objektu
- Architektonicky citlivá rekonštrukcia objektu
- Preferované sú prírodné materiály, nie imitácie. Využitie lokálnych zdrojov.
- Pri návrhu zvažovať obmedzený rozpočet.
- Koncept by mal v maximálnej možnej miere prihliadať na minimalizáciu negatívnych vplyvov prevádzky na miestnu faunu.
- V čo najväčšej miere pracovať s ekologickými riešeniami.
- Riešenie zabezpečenia objektu v čase jeho nevyužívania návštevníkmi
- Prevádzka musí spĺňať príslušné normy, vyhlášky a zákony.
- Výsledkom rekonštrukcie musí byť zvýšenie komfortu, užívateľnosti stavby, zníženie nákladov na prevádzku a ekologickej záťaže.

08. OBSAH POŽADOVANEJ DOKUMENTÁCIE

1. Príprava projektu

- a) Prieskumy podľa potreby návrhu
- b) Zameranie

2. Architektonická štúdia

- a) Vysvetlenie architektonického a prevádzkového konceptu (skice, schémy, 3D zobrazenia)
- b) Energetický a materiálový koncept
- c) Priestorové zobrazenie
 - axonometria

- vizualizácie
- d) Výkresy (mierka podľa uváženia architekta):
- širšie vzťahy
 - situácia
 - pôdorysy každého podlažia
 - rezy (pričné a pozdĺžne)
 - pohľady
- e) exteriér
- koncept
 - mobiliár
 - priestorové zobrazenie mobiliáru a okolia
 - výkresy mobiliáru
- f) Sprievodná správa
- g) Rámcové riešenie inžinierskych sietí
- h) Dve foto-realistické vizualizácie v marketingovej kvalite
- i) Predpokladaný rozpočet

Počet vyhotovení dokumentácie: 3 ks - paré formát A3

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 povolovacích procesov.

3. Dokumentácia pre stavebné povolenie s prehĺbením do realizačného projektu

Obsah, štruktúra a rozsah je predmetom Prílohy Zmluvy o dielo Vyhotovenie dokumentácie DSP/DRP: 15 ks paré

4. Súpis prác a dodávok

Popis je predmetom Prílohy Zmluvy o dielo Vyhotovenie dokumentácie: 2 ks

5. Inžiniering

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

6. Autorský dozor

Obsah a rozsah je predmetom Prílohy Zmluvy o dielo.

7. Návrh stavby – realizačný projekt interiéru

- a) Pôdorysy M 1:50- pôdorysy všetkých podlaží (pôdorys 1NP bude vypracovaný aj so zaznačením nadväzujúceho blízkeho okolia)
- b) Rezapohľady M 1:50 - charakteristické pozdĺžne & pričné (min 4ks)
- c) Výkresy podláh, stien, dverí, stropov, podhl'adov...- M 1:50
- d) Výkresy atypického mobiliáru a stolárskych prvkov M 1:25
- e) Charakteristické architektonické detaily M 1:25 -10

- f) Axonometria / iné priestorové 3D zobrazenie priestorov
- g) Materiálové riešenie návrhu (materiálová paleta)
- h) Sprievodná technická správa
- i) Položkový zoznam typových prvkov interiéru (vrátane počtu kusov na vrhovaných prvkov)
- j) Štruktúrovaný rozpočet a výkaz výmer štandardu CENKROS

Počet vyhotovení dokumentácie: 4 ks - paré.

09. ROZPOČET A TERMÍNY

Doba na vypracovanie architektonickej štúdie je 60 kalendárnych dní od podpisu zmluvy.

Vypracovanie PD až do stupňa realizačného projektu je do 31.12.2023.

Začatie realizácie budúcich plánovaných investícií z dostupných externých zdrojov EÚ sa plánuje v programovom období 2021–2027.

Maximálna výška nákladov na realizáciu:

360 000,00 € bez DPH

Predpokladaná hodnota zákazky:

30 500,00 € bez DPH

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 podľa potrieb objednávateľa - predbežne raz za dva týždne. Spracovateľ bude počas spracovania projektovej dokumentácie konzultovať aj s odbornými úradmi podľa požiadaviek. Následne budú pripomienky zapracované už v stupni architektonickej štúdie, tak aby boli ďalšie stupne dokumentácie v rámci potrebných vyjadrení a schválení bezproblémové.

10. PODKLADY OD ZADÁVATEĽA

1. Podrobné zadanie
2. Informatívne zameranie
3. Fotografie
4. Prílohy k ZoD - Obsah a rozsah dokumentácie
5. Harmonogram

Vypracoval: Ing. arch. Ondrej Jurčo