



Opis predmetu zákazky

Objekt sa nachádza v mestskej zástavbe Panenskej ulice. Je to pamiatkovo chránená budova z roku 1890 zapísaná v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR pod číslom 506/1 ako radový dom (dom gen. Georgievitsa). Budova je jednoposchodová, čiastočne podpivničená, so sedlovou strechou v uličnom trakte a pultovými strechami v dvorových krídlach, kde je využívané aj podkrovie. Má ojedinelé dispozičné riešenie s mnohými umelecko – remeselnými detailmi na fasáde aj v interiéri. V minulosti bola využívaná ako základná škola a gymnázium, v súčasnosti je využívaná ako Základná umelecká škola Miloša Ruppeldta. Miera opotrebovania budovy je úmerná veku a zanedbanej údržbe.

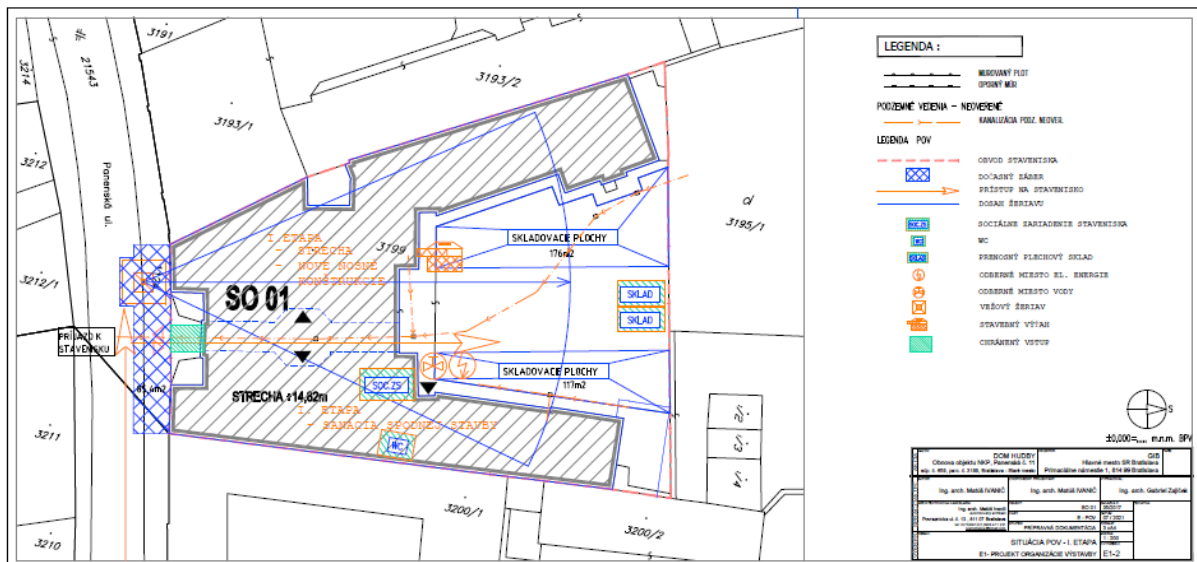
Zámerom rekonštrukcie budovy je jej pamiatková obnova, zlepšenie technického stavu konštrukcií, rozšírenie úžitkovej plochy, výmena a modernizácia dožitej infraštruktúry, vybavenie objektu osobným výťahom, úprava vnútorného dvora.

Budúce využitie objektu na kultúrno – spoločenské účely sa nemení.

Rekonštrukcia objektu bude realizovaná postupne, rozdelená na tri navzájom súvisiace etapy:

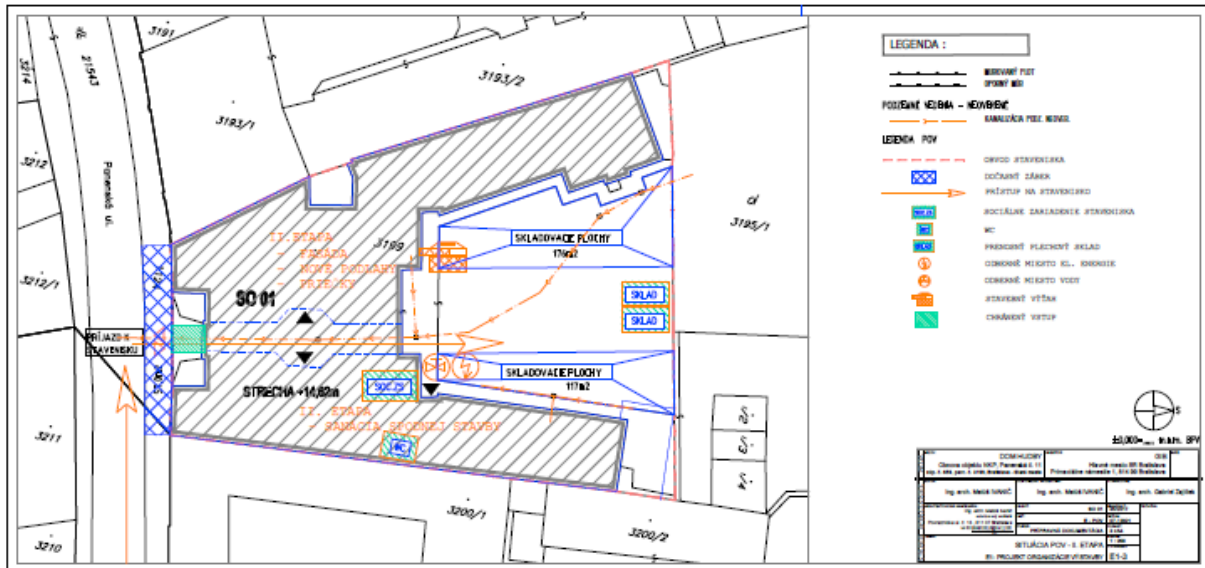
I. Etapa rekonštrukcie

V prvej etape bude zrealizovaná rekonštrukcia strešného plášťa vrátane zastrešenia novobudovanej koncertnej sály v podkroví, všetky výkopové a búracie práce, nové statické konštrukcie a niektoré úkony sanácie spodnej stavby proti vlhkosti. Zrealizuje sa aj súvisiaca časť prác zdravotníckej a elektroinštalácie.



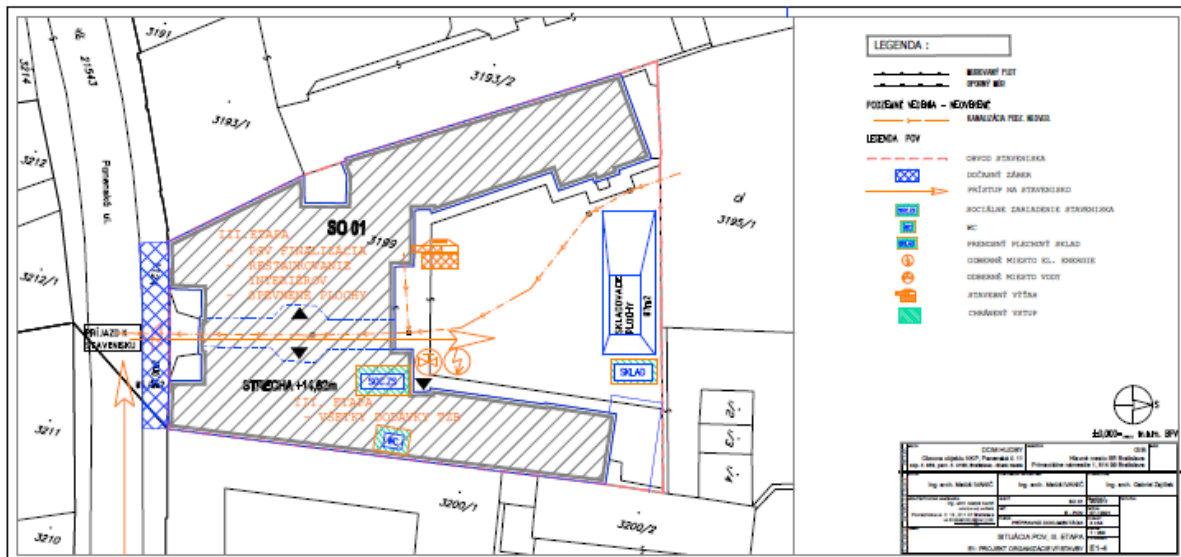
II. Etapa rekonštrukcie

V druhej etape rekonštrukcie bude zrealizovaná obnova historickej fasády vrátane výplní vonkajších otvorov, realizáciu vnútorných podláh a priečok, rozvodov zdravotníckej a ústredného kúrenia. Obnova historickej fasády predstavuje okrem bežných stavebných prác aj súbor reštaurátorských a umelecko-remeselných postupov najmä na pamiatkovo hodnotných kamenných, štukových, kovových a drevených prvkoch fasády ako aj na výplniach vonkajších otvorov.



III. Etapa rekonštrukcie

V tretej etape budú zrealizované všetky zostávajúce stavebné a montážne práce PSV vrátane zabudovaného interiéru, všetky zostávajúce práce zdravotníckej, vykurovania, elektroinštalácie, elektrickej požiarnej signalizácie a vzduchotechniky, montáž výťahu a ostatné dokončovacie práce. Táto etapa obsahuje aj súbor reštaurátorských a umelecko-remeselných postupov najmä na pamiatkovo hodnotných kamenných, štukových, kovových a drevených prvkoch nachádzajúcich sa v interiéri objektu. V exteriéri bude zrealizovaná rekonštrukcia dvora vrátane súvisiacich zdravotníckych a elektro rozvodov.



1. Predmet zákazky

- 1.1. Predmetom zákazky sú stavebné, montážne, reštaurátorské, umelecko-remeselné a s nimi súvisiace ďalšie dodávateľské práce potrebné na realizáciu rekonštrukčných prác a pamiatkovú obnovu pamiatkovo chráneného objektu nehnuteľnej kultúrnej pamiatky



(NKP) zapísaného v Ústrednom zozname pamiatkového fondu SR. Rámcový rozsah rekonštrukčných prác a etapizácia postupu rekonštrukcie je podrobnejšie popísaná v tomto dokumente.

- 1.2. Predmetom zákazky je aj dočasná **informačná tabuľa**, informujúca o podpore realizácie rekonštrukcie z dotačného systému MK SR. Zhotoviteľ zabezpečí výrobu a osadenie informačnej tabule rozmerov 250x150 cm, ktorá bude počas realizácie stavby umiestnená v mieste realizácie na dobre viditeľnom a širokej verejnosti prístupnom mieste.

2. Podrobný vecný, časový a finančný harmonogram rekonštrukčných prác a jeho aktualizácie

Návrh harmonogramu predloží úspešný uchádzač v zmysle uzavretej zmluvy o dielo k termínu odovzdania staveniska. Harmonogram bude navrhovať vecné finančné a termínové väzby realizácie stavby po mesiacoch. Bude slúžiť na kontrolu vecného, časového a finančného plnenia a na zabezpečenie financovania stavby. Podľa potreby bude harmonogram zhotoviteľom aktualizovaný počas realizácie. Návrh harmonogramu musí byť vždy odsúhlasený objednávateľom.

3. Reštaurátorské a umelecko-remeselné práce a spracovanie súvisiacej dokumentácie

K realizácii predmetu zákazky a k vypracovaným prípravným dokumentáciám a k realizačnej projektovej dokumentácii boli počas prípravy v súlade s ustanoveniami zák. č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v platnom znení vydané rozhodnutia a záväzné stanoviská Krajského pamiatkového úradu Bratislava (ďalej len KPU):

- Rozhodnutie č. KPUBA-2015/9459-5/32054/BAL zo 06.05.2015 k zámeru obnovy,
- Záväzné stanovisko č. KPUBA-2015/9459-7/88714/BAL zo 14.01.2016 k prípravnej dokumentácii „Inventarizácia pamiatkovo hodnotných prvkov objektu Panenská 11“ a k „Aktualizovanému prieskumu zavlhnutia objektu z r. 2006“,
- Záväzné stanovisko č. KPUBA-2018/5351-5/17810/BAL z 26.04.2018 k prípravným dokumentáciám „Dendrologický posudok na krov a vytypované stropy v NKP dom hudby Panenská 11, Bratislava“ a „Statické posúdenie rozhodujúcich a vytypovaných jestvujúcich nosných konštrukcií pre účely obnovy objektu Dom hudby, Panenská 11, Bratislava“,
- Záväzné stanovisko č. KPUBA-2018/5351-4/17808/BAL z 26.04.2018 k PD sanácii zavlhnutia „Projektová príprava obnovy objektu Dom hudby, Panenská 11, Bratislava“,
- Záväzné stanovisko č. KPUBA-2018/5351-6/71813/BAL z 02.05.2018 k realizačnej projektovej dokumentácii.

V zmysle vydaných rozhodnutí sú stanovené podmienky a postupy realizácie prác a požiadavky na priebežnú spoluprácu zhotoviteľa a stavebníka s KPÚ najmä:

- vykonávanie reštaurátorských a umelecko-remeselných prác odborne spôsobilými osobami príslušnej špecializácie,
- vypracovanie reštaurátorských zámerov vybraných pamiatkových prvkov určených na reštaurovanie a ich predloženie vlastníkom objektu k vydaniu osobitného rozhodnutia na KPÚ, po realizácii reštaurátorských prác bude vypracovanie reštaurátorská dokumentácia v súlade s platnými súvisiacimi právnymi predpismi,



- vypracovanie návrhov na umelecko-remeselnú obnovu vybraných prvkov a ich predloženie na KPÚ k vydaniu záväzného stanoviska minimálne 30 dní pred začatím realizácie,
- vypracovanie fotografickej a grafickej dokumentácie profilovaných architektonických prvkov, ktorých zlý stav neumožňuje ich obnovu a musia sa nahradiť, KPÚ schválená grafická dokumentáciu bude slúžiť ako podklad pre ich obnovu,
- vypracovanie dielenskej dokumentácie kópií výplní dverí a okien určených na výmenu a jej schválenie KPU,
- pri podlahách a dlažbách priebežné odsúhlasovanie vzoriek a kladačských plánov,
- pri nových klampiarskych prvkoch odsúhlasovanie vzoriek s KPÚ vopred.

Všetky tieto dielčie dokumentácie, v rozhodnutiach KPÚ stanovené postupy a podmienky realizácie sú predmetom zákazky.

4. Dodanie kompletných dokladov týkajúcich sa realizácie stavby a jej kvality

Pre komplexné zhotovenie a riadne odovzdanie diela musí zhotoviteľ zabezpečiť aj tieto činnosti, doklady a dokumentácie:

- Vytýčenie dotknutých jestvujúcich inžinierskych sietí,
- Dokumentáciu (protokol) vytýčenia stavby (4x),
- Aktualizáciu a dopracovanie projektov organizácie dopravy počas výstavby a plán organizácie dopravy (ďalej len ako „POD“) a ich odsúhlasenie odbornou komisiou oddelenia dopravy Magistrátu hlavného mesta SR Bratislava (ďalej len ako „OK OD MG BA“),
- Realizáciu odsúhlaseného dočasného dopravného značenia počas výstavby.
- Dozor nad bezpečnosťou práce na stavenisku § 3 a § 6 ods. 1 a 2 v zmysle Nariadenia vlády SR č. 396/2006 Z. z. – koordinátor bezpečnosti,
- Vyhotovenie správ o odborných prehliadkach a odborných skúškach vyhradených technických zariadení zdvíhacích a elektrických podľa vyhlášky MPSVaR SR č. 508/2009 Z. z.,
- Dodanie príslušných atestov a certifikátov od zabudovaných materiálov a výrobkov,
- Dodanie dokladov o využití a zneškodnení odpadov, ktoré vzniknú realizáciou diela,
- Geodetickú dokumentáciu skutočného vyhotovenia novovybudovaných inžinierskych sietí potvrdenú zodpovedným geodetom (6 x v tlači a 1 x na CD),
- Dokumentáciu skutočného realizovania stavby potvrdenú odborne spôsobilými osobami zhotoviteľa (6 x v tlači a 1 x na CD), vrátane elaborátu kvality so zoznamom a vyhodnotením skúšok, príslušné manuály prevádzky a údržby jednotlivých objektov,
- Potvrdenie správcu digitálnej mapy mesta o odovzdaní spracovanej geodetickej dokumentácie,
- **Priebežná fotodokumentácia realizácie prác s popisom.**

5. Rámcový rozsah rekonštrukcie

Predmet zákazky - práce budú realizované v rozsahu a členení objektovej skladby podľa schválenej realizačnej projektovej dokumentácie vypracovanej v decembri 2017, zhotoviteľ projektu: Ing. arch. Matúš Ivanič, AA, Povraznícka 13, 811 07 Bratislava.



OBSAH REALIZAČNEJ DOKUMENTÁCIE:

Stavebná časť:

- A. Sprievodná správa
- B. Súhrnná technická správa
- B 2.7 Protipožiarne zabezpečenie stavby
- C.1 Celková situácia stavby
- C.2 Zákres do katastrálnej mapy
- D. Koordinačná situácia stavby
- E. SO 01 Rekonštrukcia a obnova objektu Dom hudby, Panenská 11:

Architektúra – pôvodný stav a búracie práce

- architektonicko stavebné riešenie – nový stav
- sanácia vlhkosti spodnej stavby – nový stav

Statika – nový stav

Zdravotechnika – nový stav

Vykurovanie – nový stav

Elektroinštalácia a umelé osvetlenie, vnútorné slaboprúdové rozvody – nový stav

Elektrická požiarne signalizácia – nový stav

Vzduchotechnika a klimatizácia – nový stav

Prevádzkové súbory:

PS 01 Výt'ah – nový stav

F. Projekt organizácie výstavby

F-01 Situácia POV

Technická správa

G. Nákladová časť pre výber zhotoviteľa stavby

H. Doklady

I. Plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP)

5.1. Popis jestvujúceho stavu a zamýšľaných úprav objektu:

Jestvujúci objekt prejde popri celkovej obnove architektonicko – stavebnej časti s dôrazom na jeho pamiatkový charakter komplexnou rekonštrukciou infraštruktúry. Kostra dispozičného riešenia objektu ostane pôvodná, avšak s rozšírením fondu učební ZUŠ, efektívnymi úpravami sociálnych zariadení, zariadením disponibilných priestorov pre náplň budúceho „Domu hudby“ ako verejného priestoru pre hudobnú a inú umeleckú produkciu.

Celková rekonštrukcia a obnova bude pozostávať z obnovy všetkých stavebnotechnických častí v interiéri objektu, z pamiatkovej obnovy zinventarizovaných pamiatkovo hodnotných prvkov, uličnej a dvorových fasád, okenných výplní, strešného plášťa, vnútorných a vonkajších rozvodov inžinierskych sietí, vykurovania, vody a kanalizácie, zo sanácie zavlhnutých murív, nových slaboprúdových rozvodov, EPS, nových rozvodov vzduchotechniky a klimatizácie, rekonštrukcie a stavebnej úpravy vnútorného dvora vrátane balustrádového oplotenia. Najvýznamnejšou dispozičnou zmenou objektu je navrhované využitie povalového priestoru nad svetlíkom centrálného schodiska a terajšieho predsália na pomerne grandióznu koncertnú sálu pre 90 ľudí, ktorá by splnila požiadavku lokálneho programu vyplývajúceho z budúceho využitia objektu ako „Dom hudby“. Do budovy bude inštalovaný osobný výt'ah tak, aby bol do objektu zabezpečený bezbariérový prístup hendikepovaným osobám. Komplexnou zmenou by malo prejsť tiež nádvorie, v návrhu povrchovo upravené kamennou dlažbou s možnosťou



využívania priestoru pre letné komorné koncerty s príslušnou infraštruktúrou. Strecha objektu bude kompletne vymenená pri väčšinovom zachovaní jej pôvodného tvarovania.

5.2. **Popis hlavných stavebnotechnických zásahov podľa druhu a etapizácie rekonštrukcie**

Búracie práce

budú prebiehať vo všetkých podlažiach a strešnom plášti objektu, podrobný popis pozri časť F. Plán organizácie výstavby

Výkopy

Výkopové práce sa týkajú vyhlbenia základovej jamy pre výtahovú šachtu do hĺbky cca 1,8 m pod úroveň podlahy 1. nadzemného podlažia. Nepredpokladá sa narazenie na hladinu spodnej vody. Obvod výkopu a ohrozené časti stavby je nutné stabilizovať aby odkopáním nedošlo k ich porušeniu. Výkopy je nutné hĺbiť po častiach s následným pažením zo všetkých strán. Počas ich realizácie je nutná sústavná geodetická kontrola dotknutých statických konštrukcií. Vývoz zeminy z výkopu suterénu navrhujeme realizovať pomocou transportných pásov.

Odvlhčenie suterénnych priestorov

Riešenie je založené na:

1. suterén: hydroizolačnom utesnení podlahy 1.PP a stenových konštrukcií v občasnom zaťažení kapilárnou vzĺnavosťou podlažia zo strany interiéru s neprerušeným hydroizolačným prepojením na vertikálnu hydroizolačnú omietkovú úpravu. Podlahy technického charakteru, sklady, miestnosti údržby je možné realizovať bez doplnujúceho zateplenia podlahových vrstiev.

2. suterén: pôvodný technický priestor 2. suterénu bude po vrstvách zavozený nekontaminovanou stavebnou drťou s horným ukončením v úrovni jestvujúceho podkladného betónu novou železobetónovou doskou, kotvenou po obvode do jestvujúceho podkladného betónu miestnosti 1.PP. Hydroizolačná úprava na takto vytvorenej monolitickej, železobetónovej doske bude riešená na cementovej báze ako hydroizolačná stierka a napojená na jestvujúcu mazaninu podkladného betónu 1.PP.

Vybudovanie výtahovej šachty pre osobný výtah v pravom krídle.

Nová výtahová šachta bude železobetónová, odlievaná do prekladaného debnenia. (Podrobnejšie viď príslušný diel projektu - STATIKA).

Výplne otvorov

Okenné výplne v dostavbách budú vybúrané spolu s ostatnými odstraňovanými konštrukciami.

Pôvodné drevené zdvojené okná s bohatým delením krídiel budú umelecky remeselne repasované respektíve nahradené novými tvarovo zhodnými oknami. Nepôvodné dverné výplne v búraných častiach budú odstránené spolu s ostatnými konštrukciami rovnako ako dvere nespĺňajúce požiadavky pamiatkovej obnovy budovy.

Historické dvere sú pamiatkovo chránené a budú repasované, v prípade potreby reštaurátorsky rekonštruované. V nevyhnutných prípadoch budú nahradené materiálovo i tvarovo zhodnými replikami pôvodných dverí vrátane kovania a povrchovej úpravy.



Zdravotechnika

Riešený objekt je odkanalizovaný jestvujúcou gravitačnou kanalizačnou prípojkou do verejnej jednotnej kanalizácie, ktorá sa nachádza pod príľahlou komunikáciou. Kanalizačná prípojka je vyhotovená so svetlosťou D250 a odvádza splaškové aj dažďové odpadové vody z objektu. Prípojka je vo vyhovujúcom technickom stave a zostane bez zmeny. Kanalizačná prípojka je vyústená do 1.PP objektu, kde je prepojená na rozvod vnútornej kanalizácie.

Objekt je zásobovaný pitnou aj požiarou vodou z jestvujúceho verejného vodovodu. Z uvedeného vodovodu je pomocou navrtávacieho pásu na potrubí vysadená vodovodná prípojka DN50, ktorá je vyvedená do suterénu objektu – do vodomerne k jestvujúcemu fakturačnému meradlu – zostane bez zmeny. Vo vodomermi sa rozvetví rozvod SV na rozvod pitnej vody a požiarnej vody – bez zmeny. V objekte nepríde k nárastu potreby SV.

Ústredné vykurovanie

Zdroj tepla tvorí dvojica stacionárnych plynových kotlov so súmerným tepelným výkonom 110 kW. Zdroj je existujúci v minulom období bol zrekonštruovaný a teda zostane bez zmeny. Zdroj je vybavený všetkými zabezpečovacími a poistnými zariadeniami v zmysle platnej STN. Pôvodná vykurovacia sústava bude po zdroj tepla kompletne zdemontovaná a bude vyhotovená nová vykurovacia sústava z oceľových rúrok z uhlíkovej ocele predpísanej dimenzie spájaných lisovanými fittingami.

Vzduchotechnika a klimatizácia

Vybudujú sa nové strojovne vzduchotechniky a nové potrubné rozvody. Nepoužiteľné zariadenia a rozvody sa demontujú. Vybuduje sa klimatizácia novej koncertnej sály.

Elektroinštalácia

Vybudujú sa nové NN rozvody, umelé osvetlenie, bleskozvod, základné slaboprúdové rozvody – štruktúrovaná kabeláž. Rekonštrukcia si nevyžiada navýšenie existujúcich energetických bilancií inštalovaného príkonu. Existujúce bilancie budú zachované. Meranie elektrickej energie je existujúce a je umiestnené v samostatnom elektromerovom rozvádzači v miestnosti 1.01 FOYER I. Elektromer je osadený hlavným ističom pred elektromerom 80A/char. B, 400V. Tento elektromerový rozvádzač a pôvodná prípojka NN pre objekt budú zachované bez zmeny.

Elektrická požiarne signalizácia

Rekonštruovaný objekt bude vybavený novou požiarou signalizáciou. (Podrobnejšie vid' príslušný diel projektu)

5.3. Rozsah reštaurátorských a umelecko-remeselných prác

- Objekt ZUŠ Panenská 11 je národnou kultúrnou pamiatkou (NKP), realizácia všetkých zásahov, prác a postupov rekonštrukcie sa musí vykonať v súlade s platnými právnymi predpismi, ktoré sa dotýkajú kultúrnych pamiatok, najmä zákona č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov a jeho vykonávacej vyhlášky č. 253/2010 Z. z., ktorého úplné znenie bolo vyhlásené pod č. 238/2014 Z. z..



- K zámeru obnovy objektu a k predpísanej prípravnej a projektovej dokumentácii boli vydané rozhodnutia Krajského pamiatkového úradu Bratislava, v ktorých sú stanovené postupy a podmienky pamiatkovej obnovy NKP, tieto sú špecifikované v bode 3.4.
- Zhotoviteľ je povinný sa s vydanými rozhodnutiami a záväznými stanoviskami oboznámiť a počas rekonštrukcie postupovať podľa v nich stanovených podmienok týkajúcich sa realizácie najmä:
 - zabezpečiť vykonávanie reštaurátorských a umelecko-remeselných prác odborne spôsobilými osobami,
 - zabezpečiť vypracovanie a schválenie návrhov na reštaurovanie, na umelecko-remeselnú obnovu a reštaurátorských dokumentácií,
- Rozsah reštaurátorských a umelecko-remeselných prác a jednotlivých prvkov exteriérového aj interiérového tvaroslovia je špecifikovaný v schválenej prípravnej dokumentácii „Inventarizácia pamiatkovo hodnotných prvkov objektu Panenská 11“, spracovateľ PhDr. Zuzana Zvarová, október 2015.

6. Podmienky uskutočňovania stavby

- 6.1. Podrobný popis staveniska, podmienok a obmedzení realizácie stavebných prác na danom mieste stavby z hľadiska organizácie a bezpečnosti práce pri uskutočňovaní stavby je popísaný v PD v časti F – Projekt organizácie výstavby (POV) a v časti I – plán bezpečnosti a ochrany zdravia pri práci (BOZP). Uchádzač je povinný sa s týmito podmienkami oboznámiť pred predložením ponuky a prípadné z toho vyplývajúce náklady zahrnúť do ceny.
- 6.2. Pri dodržaní daných obmedzení, projektových riešení a dohodnutých termínov uchádzač môže uplatniť vlastné výrobné postupy prípravy a realizácie stavby.

7. Ostatné podmienky

- 7.1. Stavenisko sa nachádza v exponovanom mieste mestskej zástavby centra Bratislavy s obmedzením pohybu motorových vozidiel vyplývajúcim zo všeobecne záväznými nariadeniami mestskej časti Bratislava – Staré mesto. Uchádzač je povinný sa s príslušnými predpismi a nariadeniami oboznámiť a túto skutočnosť zohľadniť pri vypracovaní ponuky v súvislosti s organizáciou výstavby.
- 7.2. Zhotoviteľ je povinný zabezpečiť stavbu a jej okolie proti rizikám a škodám spôsobeným vlastnou stavebnou činnosťou.
- 7.3. Lešenie a stavebnú mechanizáciu požaduje verejný obstarávateľ realizovať bez poškodenia vlastného objektu či okolitých objektov, pričom uchádzač je povinný začleniť do ceny predmetu zákazky aj projekt lešenia vrátane statického posudku a periodických revízií ak to bude aktuálne.
- 7.4. Pokiaľ sa z dôvodu zjednodušenia a umožnenia popisu jednotlivých položiek v súťažných podkladoch alebo vo výkaze výmer vyskytne výrobok, výkon alebo materiál konkrétneho výrobcu, t. j. odkaz na obchodné meno alebo označenie výrobku, výkonu alebo materiálu, uchádzač môže v ponuke uviesť podľa § 42 ods. 2 zákona o verejnom obstarávaní ekvivalentné riešenie odsúhlasené projektantom.
- 7.5. Všetky uvádzané konkrétne materiály a dodávky sú informatívne a môžu byť v rámci pravidiel verejného obstarávania nahradené rovnocennými produktmi porovnateľnej



kvality a vlastností, ale nie menej kvalitnými. Produkty, definované svojimi technickými, materiálovými a tvarovými charakteristikami po všetkých stránkach (design, farba, štruktúra a pod.) s požadovaným štandardom vyhotovenia. Zámenny materiálov a konštrukcií nesmú byť na úkor kvality a dodávky a budú sledované a odsúhlasované v priebehu prác.

- 7.6. Popis prác a dodávok vo výkaze výmer a projektová dokumentácia sú jednotným podkladom pre uchádzačov pre návrh ceny.