

Skupina dodávateľov:

SOAR sk, a.s., Pri Rajčianke 49, 010 01 Žilina

a

SOAR, spol. s r.o., Pri Rajčianke 49, 010 01 Žilina

SPÔSOB REALIZÁCIE STAVEBNÝCH PRÁC

Predmet zákazky „**Kultúrno-kreatívne oživenie tradícií (HERITAGE SK-AT)**“ vyhlásenej verejným obstarávateľom **Bratislavský samosprávny kraj**, vo VVO č. 64/ 2017 z 30.03. 2017 pod zn. 3957 – WYP.

V Žiline

.....
Bc. Gregor Hudec
predseda predstavenstva SOAR sk, a. s.

.....
Bc. Gregor Hudec
konateľ SOAR, spol. s r.o.

Architektonicko-stavebná časť

Objekt kaštieľa so záhradou na Hornej ulici č. 20 je situovaný v severnej časti uličnej zástavby. Nie je súčasťou jej radovej zástavby, ale je starším solitérom a možno povedať, že ukončuje zástavbu Hornej ulice pred jej prudkým ohybom na východ. Predmetný pozemok, na ktorom objekt stojí, je pomerne rozsiahly, pretiahnutého obdĺžnikového tvaru v severojužnom smere. Je vymedzený zo západnej strany krivkou Hornej ulice, na východnej strane strmým svahom. Pozemok vyplňa objekt kaštieľa a záhrada z časti s parkovou úpravou.

V južnej časti pozemku stojí z časti jedno a z časti dvojpodlažný objekt kaštieľa, s malým nástupným priestorom. Objekt je postavený na parcele č. 373, je vyhlásený za národnú kultúrnu pamiatku a je zapísaný v ÚZPF pod číslami 487/1 - 2. Je štvorkrídlový, s vnútorným dvorom v tvare nepravidelného štvoruholníka a so samostatnou pivnicou zahĺbenou východným smerom v svahu. Pivnica slúži na uskladnenie sudov bývalej vinárskej školy. Nádvorie je dostupné z Hornej ulice podjazdom vytvoreným v južnom krídle kaštieľa.

Predmetom projektu je návrh rekonštrukcie stavebného objektu kaštieľa a záhrady.

V **Severozápadnom krídle** sa navrhuje ponechať v súčasnom stave kancelárske krídlo na poschodí okrem severného cípu, kde sa navrhuje umiestnenie digitalizačného pracoviska. Na prízemí krídla sa navrhujú drobné dispozičné a technické zmeny. Zároveň sa navrhuje takmer v celom rozsahu oprava fasády a pavlače a výmena fasádnych výplní (okná, dvere).

V **Juhozápadnom krídle** je podjazd, sprístupňujúci nádvorie kaštieľa. Okrem priestoru nad podjazdom sa krídlo momentálne nevyužíva. V súlade so stavebným povolením sa z časti realizovala oprava strechy krídla (krov, krytina). Navrhuje sa využitie zhodné so stavebným povolením – seminárne miestnosti s úpravou schodiska a osadením výťahovej plošiny pre imobilných návštevníkov. V juhovýchodnom nároží krídla je na úrovni 1. nadzemného podlažia neprístupná časť objektu s výplňou zeminy. Nad ňou sa navrhujú toalety.

Juhovýchodné krídlo: v jeho hlavnej centrálnej časti je degustačná miestnosť bývalej vinárskej školy a sklad vína. Z tohto krídla je prístupná pivnica, ktorá sa tiahne východným smerom, pod svah ohraničujúci pozemok. Navrhuje sa rekonštrukcia interiérov vrátane pivnice, s jej adaptáciou na expozíciu vinárstva, archívom vín a podobne. V miestnosti terajšej vinotéky sú naprojektované toalety.

V **Severozápadnom krídle** sú lokalizované rôzne technické a menej významné priestory a veľká miestnosť „otvorený ateliér“ so zázemím, na prízemí kuchyňa pre vydaj stravy – bez varenia. Za objektom (v severnom smere) je na pozemku pomerne rozsiahla záhrada z časti s parkovou úpravou, jazierkom a skleníkmi a obslužnými budovami (podrobné označenie objektov vid': Celková situácia stavby). Park je rozdelený na tri časti C – pravidelná časť záhrady, D – prírodne krajinárska časť, E – hospodárska časť (viď projekt SO 04 - Parkové úpravy).

Východnú časť pozemku takmer v celej dĺžke tvorí strmý svah, zalesnený zväčša náletovým porastom s niekoľkými umelými rovinatými terénnymi zlomami. Strmý svah pokračuje južným smerom popri objekte. Svah je zabezpečený proti zosuvu oporným múrom, ktorý je ukončený schodmi, ktoré vedú pred nástupný priestor areálu.

Areál objektu je vymedzený z južnej strany a sčasti zo západnej strany otvoreným plotom, v severozápadnej časti, pozdĺž Hornej ulice a v severnej časti plným murovaným plotom. Z východnej strany (časť D prírodne krajinárska časť) je prudký, strmý, takmer neschodný svah, ktorý vymedzuje prístupnú časť pozemku, na vrchole je ohraničený nízkym murovaným kamenným plotom.

V časti parku sa nachádzajú rôzne objekty: parková drobná architektúra, technické stavby (skleníky, kotoľňa, sklady). Objekty drobnej architektúry budú obnovené reštaurátorsky, technické stavby budú asanované a dva sklady a jeden skleník budú ponechané – rekonštruované za účelom sklado-hospodárskych objektov.

Pre prehľadnosť pri popise a následných vyhodnoteniach jednotlivých prvkov areálu bol zvolený nasledovný prístup:

Jednotlivé krídla objektu boli určené podľa svetových strán: severozápadné krídlo (SZ), severovýchodné krídlo (SV), juhozápadné krídlo (JZ), juhovýchodné krídlo (JV).

Dispozícia

Objekt je štvorkrídlový s vnútorným dvorom. Krídla vytvárajú spolu tvar nepravidelného štvoruholníka rozšíreného severným smerom, pričom severovýchodné krídlo je v strede mierne zalomené. Z hľadiska stratigrafie stavebného vývoja ide o pôvodne vodný mlyn s obytnou funkciou, pričom následne bola jeho hmota a objektová skladba rozširovaná. Typologicky sa objekt svojou súčasnou podobou radí medzi kaštiele. Objekt je prístupný z južnej strany, cez úzky podjazd v juhozápadnom krídle, ktorý ústi na dvor. Tri krídla objektu – severozápadné, severovýchodné a juhozápadné sú dvojpodlažné, juhovýchodné krídlo je jednopodlažné. Pivnica objektu je na úrovni terénu, kolmo orientovaná na juhovýchodné krídlo, je situovaná mimo samotnej hmoty kaštieľa, zasahuje pod svah na spôsob štôlne.

Juhozápadné krídlo je dvojtraktové na oboch podlažiach, ostatné krídla sú na oboch podlažiach jednotraktové. Jednotlivé krídla sú prístupné z dvora, samostatnými vstupmi. Hlavné vertikálne komunikácie, schodiská, sú situované v juhozápadnom krídle v samostatnom schodiskovom prístavku, v severozápadnom a v severovýchodnom krídle je schodisko v strede dispozície krídla. Druhé nadzemné podlažie JZ a SV krídla objektu je v súčasnosti prístupné i exteriérovými dvorovými schodiskami (projekt počítá s ich asanáciou Druhé 2np JZ krídla má byť sprístupnené vnútorným schodiskom).

Do časti východného nárožia projekt situuje zázemie pre výdaj stravy a ochutnávky vín (príležitostné spoločenské podujatia v kaštieli a v záhrade). Preto sú projektované nové sociálne zariadenie v priestore súčasného „archívu vín“. Ostatné funkcie miestností sú navrhnuté ako učebne, kancelárie, soc. priestory pre zamestnancov, šatne, sklady a a zázemie pre upratovačku.

Pivnica:

Je situovaná samostatne, mimo hmoty objektu. Je prístupná z juhovýchodného krídla, je jednotraktová, dvojpriestorová, orientovaná na východ. Je postavená kolmo na juhovýchodné krídlo, vyhlbená do svahu a jej niveleta v smere od kaštieľa klesá. Je zaklenutá valenou klenbou a na dva priestory je predelená tenkou, tehlovou priečkou. Jej steny sú obložené keramickým obkladom vrátane konštrukcie klenby. Podlaha je zo švédskych dosák na betónovom podklade, po okrajoch sú drobné kachličky. Slúži ako sklad vínových sudov bývalej vinárskej školy. V rohu miestnosti – päte klenby má žlab pre odvod kondenzátu a vody stekajúcej po obklade. Vyústenie žlabu nie je známe, bude sprístupnené až po začatí prác, keď sa niektoré konštrukcie obnažia. Nakoľko je priestor pivnice obložený keramickým obkladom nie je možné popísať materiálové zloženie jej konštrukcií. Keramický obklad, ktorý je pravdepodobne lepený hrubou vrstvou cementovej malty bude odstránený. Navrhované využitie pivnice: ako vínny archív, expozícia a pod.

1. a 2. nadzemné podlažie

SZ krídlo:

Je na oboch podlažiach jednotraktové, s rizalitom fasády v smere do ulice a vstupom z dvora cez portikus s vežičkou. Pavlač je drevená, nesená kovovou konštrukciou s kovovým zábradlím. Interiéru tohto krídla dominuje drevené obloženie, ktorého súčasťou je schodisko vedúce na 2. nadz. podl. situované v schodiskovej hale. Priestor haly je osvetlený okenným otvorom na 2. nadz. podl., ktorý je v interieri pravouhlý so štukovou lištovou šambránou dole v strede volutovo zatočenou, hore s erbom rodiny Polzer. Priestory krídla na 1. nadz. podl. sú zaklenuté valenými klenbami s lunetami, priestory 2. nadz. podl. majú plochý strop. Tieto priestory nie sú predmetom rekonštrukcie v interiérovej časti. Rekonštrukcia sa týka najmä menších dispozičných úprav prízemí, vytvorenia digitalizačného strediska, statického zabezpečenia portikusu a opravy pavlače.

SV krídlo:

Na oboch podlažiach deliace priečky rozdeľujú na rad miestností prístupných sekundárne vytvorenou chodbou, ktorá je v celej východnej časti dispozície krídla. Je prístupné z dvora, vstup je situovaný oproti schodisku, ktoré je murované, trojramenné, kamenné, vedie až do podkrovia. Z jeho podesty medzi 1. a 2. ramenom je prístupná záhrada, ktorej terén je na úrovni tejto podesty. Prízemie – východná časť: návrh gastronomických priestorov pre príležitostný výdaj stravy. Dispozíciu krídla tvorí rad miestností vzniknutých sústavou deliacich tehlových priečok. Na 2.np v západnej časti sú hygienické zariadenia, kotoľňa, na 2. nadz. podl. je v súčasnosti byt. Projekt navrhuje vytvoriť v týchto priestoroch: Otvorené ateliéry s príslušenstvom, digitalizačné stredisko, technické miestnosti a sklady, kuchyňu a najmä nový výťah. V severnom rohu bude asanované exteriérové oceľové

schodisko a obnovené pôvodné oceľové zábradlie. Pri schodisku je navrhnutý výťah so stanicami na oboch podlažiach a medzipodeste vo výške východu do záhrady.

JV krídlo:

Je jednotraktové, jednopodlažné. Slúži ako degustačná miestnosť, zároveň sprístupňuje pivnicu. Je zaklenuté valenými klenbami so styčnými lunetami.

JZ krídlo:

Navrhuje sa školiace stredisko na oboch podlažiach a prepojenie do časti JV krídla – miestnosti drobných javiskových foriem. Okrem schodiska sa navrhuje aj zvislá plošina pre imobilných.

Strecha a krov:

Strecha severovýchodného, severozápadného a juhozápadného krídla je sedlová, nad rizalitom severozápadného krídla s polvalbou. Strecha juhovýchodného krídla je pultová. Strešná krytina je nová, keramická škridla drážkového typu. Strechu portika severozápadného krídla tvorí helmica s plechovou krytinou.

Priestor podkrovia je prístupný hlavným schodiskom situovaným v strede severovýchodného krídla. Toto schodisko sprístupňuje podkrovie severovýchodného, severozápadného a juhozápadného krídla. Podkrovie juhovýchodného krídla je prístupné z dvora rebríkom na fasáde. Konštrukcia krovu všetkých krídiel je drevená, so stojatou stolicou. Priestor krovu je voľný, členený murovanými štítlami vymurovanými na styku jednotlivých krídiel, v ktorých sú však prepájacie otvory.

Projekt rekonštrukcie strechy a krovu predpokladá zvencovanie korún muriva, rekonštrukciu krovu, výmenu všetkých prvkov vrátane latovania, použitie poistnej hydroizolačnej fólie a polozenie novej drážkovanej keramickej krytiny. Tvarovo a výškovo sa krovy a strešné konštrukcie nemenia. Krov JV krídla, ktorý je najstarší, je navrhovaný ako tvarová aj materiálková kópia pôvodného krovu, vrátane opracovania a spájania. Ostatné krovy sú len obyčajnou tvarovou analógiou.

Komínové telesá sú murované, neomietnuté. Projekt počíta s „repasom“ komínov a ich omietnutím hrubozrnnou omietkou a ukončením betónovou hlavickou. V severozápadnom krídle v strede je časť stropov z povalovej strany vyliata betónovou mazaninou, v juhovýchodnom krídle je odhalená konštrukcia klenieb 1. nadz. podl. Podlahy krovv budú zateplené.

Schodiská

JZ krídlo: hlavnou vertikálnou interiérovou komunikáciou je murované schodisko situované v samostatnom schodiskovom prístavku zo strany dvora. Je jednoramenné, točité, prepája 1. a 2. nadz. podl., schodiskové stupne sú drevené, nové. Schodisko nie je predmetom rekonštrukcie.

Druhé schodisko spájajúce 1. nadz. podl. s 2. podl. je kovové, exteriérové, dvojramenné priamočiare, opreté o dvorovú fasádu krídla v jej východnej časti. Toto schodisko bude asanované, v interiéri ho nahradí nové oceľové schodisko.

SZ krídlo: má schodisko umiestnené v centre dispozície krídla. Je prístupné priamo z dvora cez úzku nástupnú podestu, umiestnené je v schodiskovej hale. Je drevené, spolu s dreveným obložením stien na 1. nadz. podl. tvorí výraznú dominantu interiéru tohto krídla. Je trojramenné, s drevenými schodnicami a dreveným zábradlím tvoreným kuželkami. Je samonosné, nesené dvoma hranatými stĺpmi. Ústi na podestu s drevenou palubovkou – navrhuje sa reštaurátorský zásah.

SV krídlo: schodisko tohto krídla je pomerne masívne, murované, situované vo východnej časti dispozície krídla. Je trojramenné. Jeho konštrukcia je murovaná, tvorená mohutnými piliermi hranatého prierezu, medzi ktorými je plné murované zábradlie s dekoratívnymi ustupujúcimi podstavcami pre kvetiny. Schodnice sú z umelého kameňa. Z prvej podesty schodiska je prístupná záhrada. Tretie rameno schodiska vedie do podkrovia, toto rameno má kovové jednoduché zábradlie z hranatej železnej tyčoviny. Schodisko ostáva bez zmien. O dvorovú fasádu tohto krídla je opreté i kovové jednoramenné priamočiare schodisko umiestnené v západnej časti, ústiace na pavlač severozápadného krídla. Vedie do toho času obývanej časti severovýchodného krídla. Zábradlie pavlače bude doplnené a schodisko odstránené.

JV krídlo nemá schodisko, je prízemné, na podkrovie sa ide z dvora rebríkom. Prístup sa zachová.

Záhroda – park

Park kompozične pozostáva z dvoch častí. V rovinatej časti je geometrická kompozícia parku tzv. francúzskeho typu, v svahovitej časti má park prírodno-krajinársky charakter. V parku je niekoľko murovaných stavieb a skleníkov, z ktorých sa navrhuje časť odstrániť. Zvyšné sa navrhujú na rekonštrukciu a budú slúžiť pre údržbu záhrady, ako sklad záhradného nábytku, alebo ako zázemie počas príležitostných podujatí. Nové stavby sa v parku nenavrhujú.

Baštovitú stavbu, ktorú vidieť na historických dokumentoch už pre zmenu tvaru pozemku a úpravu ulice nie je možné verne rekonštruovať. Ďalej sa navrhuje obnova oplatenia, murované oplatenie od ulice vyžaduje opravy povrchov a zrušenie vstupu príľahlého ku kaštielu. Vstupy v strede záhrady ostanú slúžiť ako vstup pre vozidlá i osoby a zadný hospodársky vstup. Ďalej je potrebná oprava kamenného oporného múra vo svahovitej časti záhrady a výstavba nového plota z drôtového pletiva, ktorý bude paralelný s oporným múrom. V hornej časti záhrady je navrhnutá obnova plota, ale s postupným prechodom do voľnej prírody (umožnenie prístupu drobných živočíchov). Chodníky budú rekonštruované s mlatovým povrchom. Osobitný problém predstavuje sústava fontán v parku a na nádvorí. Bude obnovená ich funkčnosť a výtvarné prvky budú reštaurované. Na ich sfunkčnenie poslúži sústava vodovodných potrubí, ktorými bude cirkulovať voda poháňaná jediným čerpadlom pre celú sústavu. Kompozične dôležité jazierko bude mať obnovené prírodné potrubie, odtokové potrubie sa ponechá. Brehy jazierka budú upravené tak, že kamenné murivo bazénu sa zníži až pod úroveň hladiny vody a vznikne vysvahovaný prírodný breh. Takisto sa odstráni železné zábradlia a umelý ostrov. Okrem toho sa do parku zavádza električka s vývodmi pre záhradnú techniku na niekoľkých miestach, a orientačné osvetlenie na murovanom oplatení ako aj niekoľko do zeme zapustených reflektorov pre príležitostnú svetelnú ilumináciu a nasvietenie solitérnej zelene. Hospodárska časť záhrady (kompostovisko a pod.) bude situovaná pri zadnom vstupe. Záhrady sa týka aj výstavba drenáže pred záhradným krídlom kaštieľa, jeho odkopanie, odvodnenie a pod.

DOPRAVNÉ RIEŠENIE

Dopravné riešenie – parking mimo vlastný pozemok nie je predmetom riešenia tohto projektu. Parkovanie postihnutým bude umožnené na nádvorí kaštieľa.

2.3. Stavebné konštrukcie

Zemné práce

Budú prevedené v rozsahu nádvorja, návrh projektu upravuje výšku nádvorja s novou skladbou terénnych úprav. Zemné práce budú čiastočne ako úprava terénu záhradných chodníkov s konečnou mlatovou úpravou.

Ochrana proti podzemnej vode

Hladina podzemnej vody bola stanovená ako občasná tlaková. Dôvodom je charakter terénu od parku ku objektu, pomery stekajúcich podpovrchových a podzemných vôd.

Zachytávanie podpovrchových a čiastočne stúpajúcej podzemnej vody bude prevádzkané navrhovaným drenážnym rigolom dvojúrovňovým za objektom, vo vzdialenosti 5 m so zaústením do kanalizácie.

Základy

Predpoklad je, že základy sú zo zmiešaného kamenno-tehlového muriva. Konštrukčne sa predpokladá, že sú to pásové základy, bez hydroizolácie. Ostávajú v plnom rozsahu, bez zmien. Prestupy rozvodov navrhovaných inžinierskych sietí/ vodovod, kanalizácia DN 150 mm, rozvody VZT, sa musia prevádzať vrtmi a cez chráničky.

Hydroizolácie, sanácia zavlhnutých murív.

Sanácia vlhkosti objektu bude realizovaná z vonkajšej časti odkopom, drenážovaním vzliňajúcej vody a jej odvedením, následným zásypom, v kombinácii s hydroizoláciou na báze nopovej fólie. Zásyp bude štrkový s vrchnou vrstvou z nenasiakavého materiálu. Následná úprava murív bude sanačnými omietkami. Nové podlahy na teréne budú mať odvetrávanú vzduchovú medzeru. Odvetranie bude mriežkami do fasády. Omietnutie sanačnými hmotami s certifikátom WTA. Soklové murivá ošetriť soklovou sanačnou omietkou WTA. V prípade sanácie vínnej pivnice a murív JV krídla v kontakte so zemínou je treba utesniť trhliny, cez ktoré preteká voda,

Nosné murivá, priečky

Tehlové, alt. kamenno tehlové v hr. 300-750 mm, omietnuté vápennými až cementovými omietkami / podľa obdobia opráv a vysprávok. Nové priečky tehlové.

Stropy

SV krídlo medzi 1np a 2np železobetón, podkrovie drevený trámový strop. Časť stropu treba zhotoviť nanovo ako drevený strop, podobne aj v časti JZ krídla.

Krov

Sanácia krovu: kompletná výmena krovu.

Krytina strechy

Pôvodná krytina v celom rozsahu objektu drážkovaná keramická. Nahradená bude drážkovanou krytinou červenej prírodnej farby bobrovka s rovným ukončením. Klampiarske prvky – medený plech, vrátane krytiny helmice na nádvorí predzvetraný - zelený.

Povrchové úpravy stien a stropov

lokálne opravy omietok, na zavlhnutých miestach sanačné systémy omietok. Soklové omietky. Všetky nevhodné obklady, neprievzdušné a zavlhnuté omietky budú odstránené. Nevhodné sú aj „kvaplové“ úpravy klenieb a cementové vonkajšie omietky.

Systém sanácie vlhkosti pozostáva z:

- 1/odvedenia vlhkosti zvonku systémom drenáží odkanalizovaných do dažďovej kanalizácie
- 2/ na kritických miestach z prevetrávanej podlahy s vyvedením vzduchu cez fasádu
- 3/ systému sanačných omietok

Okná

Tvarovo a konštrukčne vyhovujúcich okien sa zachovalo len niekoľko. Sú to okná na dvorovej fasáde SZ a JZ krídla. Ostatné okná navrhujeme vymeniť za tvarovo vhodné. Okná sú rôzne so stredovým stĺpikom i štulpové s izolačným dvojsklom tam, kde je to vhodné.

Dvere

Dvere do priestorov pre verejnosť, dvere na chodbách a pod. - drevené, náznaková rekonštrukcia dvier kazetových (bez profilácie), drevené zárubne tesárske (s obkladom). Nové priestory, sociálky, technické priestory a pod. podľa charakteru miestnosti – dvere súčasného dizajnu, hladké. Požiarne dvere drevené s atestom.

Fasády

Podľa metodiky obnovy, opravy, vysprávky atď. na sokli sanačné omietky, farba podľa neskoršej dohody s KPÚ, všetky materiály budú výrobky s certifikátom WTA, alebo klasické vápenné technológie. Staré omietky sa zásadne neodstraňujú, vyduté, slabo držiace plochy fixovať napr. injektážou lepidla alebo odstrániť podľa zváženia, automaticky odstraňovať len zasolené a zavlhnuté a zacementované plochy. Použitá farba silikátová. Obnoviť historické tvaroslovie.

Bezbariérové úpravy

Vstup do nádvorja je bezbariérový. Severovýchodné krídlo kaštieľa a vstup do parku budú výtahom. Nástup bude na 1np – prízemí, možnosť zastavenia bude na medzipodeste – vchod do záhrady, ďalšia zástavka na 2.np – kancelárie, učebne, hygienické zázemie. Bezbariérovo bude teda prístupná väčšia časť budovy určená pre verejnosť, vrátane rovinatej časti parku. Priestory poschodia JZ krídla sprístupní výtahová plošina.

Zdvíhacie zariadenia

prechodný, hydraulický výtah, 8 sôb/630 kg a zdvíhacia plošina pre imobilných

Podmienky ochrany pamiatok Reštaurátorské práce, archeológia

Kaštieľ a park sú vyhlásené za národnú kultúrnu pamiatku, zapísanú v Ústrednom zozname pamiatkového fondu pod č. 487/1-2. Preto je rekonštrukcia kaštieľa a parku v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 Z. z. o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej „Pamiatkový zákon“) považovaná za obnovu kultúrnej pamiatky. Obnova kaštieľa a parku musí byť realizovaná

v celom rozsahu prác (stavebné práce, umelecko-remeselné práce, reštaurátorské práce) v súlade s § 32 Pamiatkového zákona. Obnova musí byť realizovaná v súlade so záväzným stanoviskom Krajského pamiatkového úradu Bratislava (ďalej ako „KPÚ“), vydaným k projektovej dokumentácii rekonštrukcie (Ing. arch. Ján Sekan 2016, Archikon, letná 40, Košice) dňa 18.5.2016 pod č. KPUBA-2016/11194-2/32332/JUR a v súlade s predchádzajúcimi rozhodnutiami a stanoviskami KPÚ.

Všetky práce musia byť vykonané tak, aby neboli poškodené a narušené výrazové historické prvky architektúry (napr. klenby, pätky klenieb, maľovaná výzdoba, drevené obklady stien, dverí a okien, umelecko-výtvarné prvky architektúry a pod.) a aby neboli esteticky narušené inštaláciou technologických prvkov.

Osobitnému režimu obnovy budú podliehať umelecko-historické prvky, ktoré budú obnovované v režime umelecko-remeselnej obnovy (obnova fasádnych prvkov - bosáží, ríms, profilovaných šambrán, obnova okien, dverí a podobne) a reštaurátorskej obnovy (plastiky – Sv. Urban, reliéfy – erby, sochárske artefakty v záhrade a na nádvorí a podobne).

V prípade reštaurátorskej obnovy je potrebné postupovať v súlade s § 33 ods. (7) Pamiatkového zákona, podľa ktorého smie reštaurovanie vykonávať len len odborne spôsobilá fyzická osoba zapísaná v osobitnom zozname podľa osobitného predpisu (zákon NR SR č. 200/1994 Z. z. o Komore reštaurátorov v znení zákona č. 136/2010 Z. z.).

Pri rozhodovaní o povahe prác v rámci obnovy má odporúčací charakter „Návrh ochrany, obnovy a prezentácie pamiatkových hodnôt objektu“ v zmysle Umelecko-historického a architektonicko-historického výskumu (UH a AH výskum Modra – Horná ul. č. 20, PhDr. Zuzana Zvarová a kol., 2006). S konečnou platnosťou o povahe prác pri obnove kultúrnej pamiatky rozhoduje KPÚ.

KANALIZÁCIA

vnútorná kanalizácia štandardná vedená v stenách a podlahách, budovaná z plastových potrubí. Odkanalizovanie objektu do verejnej kanalizácie bude existujúcich prípojok. V hornej časti je navrhované zrušenie dvojice existujúci septikov, ich napojenie do verejnej kanalizácie sa využije na odvodnenie bezpečnostnej drenáže. Do prípojky v spodnej časti pozemku budú odvedené všetky splaškové vody. Na nádvorí sa vybuduje celkom nový systém delenej kanalizácie, ktorý obsluží novonavrhované i existujúce priestory kaštieľa. pripojenie na verejnú sieť bolo riešené samostatným projektom. Voda z jazierka bude prepadávať do existujúceho potrubia, ktoré ho odvádza naspäť do potoka.

ZÁSOBOVANIE VODOU

Riešené z verejného vodovodu v Hornej ulici prostredníctvom existujúcej prípojky DN32 s meraním v šachte za plotom. Prípojka vchádza do budovy na rozhraní kaštieľa a stavby. Vnútorné rozvody štandardné, príprava TUV lokálna. V parku rozvody vody k jednotlivým fontánam z centrálného cirkulačného zariadenia, pripojenie vodovodu k dvom odberným miestam v exteriéri na záhradných pavilónoch. Prívod vody k jazierku z existujúceho odberného miesta na vlastnom pozemku. Voda sem priteká z Mlynského náhonu.

TEPLO A PALIVÁ

Systém vykurovania bude rozšírením existujúceho systému radiátorového vykurovania. Navrhuje sa nová centrálna kotolňa na poschodí SV krídla a malá pomocná kotolňa v JZ krídle.

Zásobovanie plynom je z existujúcej prípojky NTL DN80 s meraním v jestvujúcich priestoroch. Navrhuje sa interný plynovod od plynomerne krížom cez nádvorie do malej kotolne v JZ krídle s podružným meraním.

GASTROTECHNIKA

Zariadenie na výdaj dovezenej stravy pre uzavreté spoločnosti, konzum v interiéroch pre do 50 osôb, pre garden party do 100 osôb. Technológiu tvorí predovšetkým chladený sklad, teplý výdajný pult a umýváreň riadu.

ROZVODY ELEKTRICKEJ ENERGIE

Rozšírenie existujúcej elektrickej siete v rovnakom štandarde.

SLABOPRÚDOVÉ ROZVODY

Rozšírenie existujúcich systémov na novonavrhované priestory.

ODPADY

Stavebný odpad vznikne následkom navrhovanej rekonštrukcie objektu kaštieľa a asanáciou, rekonštrukciou záhradných objektov.

Rekonštrukčné práce sú zrejmé z popisov v textovej časti a grafickej časti projektu.

Počas realizácie búrania stavby nevzniknú osobitné požiadavky na zvláštne opatrenia súvisiace s ochranou životného prostredia. Počas realizácie stavby vzniknú odpady z búracích prác, v zmysle Vyhl. č. 248/2001 Z. z. MŽP SR v znení platných vyhlášok MŽP SR, ktorou sa ustanovuje Katalóg odpadov, ktorých predpokladané množstvá stanovil povoloovací projekt.

BEZPEČNOSŤ A OCHRANA ZDRAVIA PRI PRÁCI

Pri realizácii stavebných prác je potrebné dodržiavať všetky súvisiace bezpečnostné predpisy

Projektová dokumentácia :

Názov stavby: KAŠTIEĽ A ZÁHRADA MOS V MODRE -REKONŠTRUKCIA
aktualizácia projektovej dokumentácie

Miesto stavby: Malokarpatské osvetové stredisko v Modre, Horná 20, 900 01 Modra

Projektant: Ing. arch. Ján Sekan, ARCHIKON, arch. Kancelária, Letná 40, 040 01 Košice

DÁTUM: január 2016

Pokiaľ sa v opise predmetu zákazky, projektovej dokumentácii lebo vo výkaze výmer uvádza označenie konkrétneho výrobcu, výrobný postup, značku, patent, typ, krajinu, oblasť alebo miesto pôvodu alebo výroby, je možné nahradiť ho plnením ekvivalentným k uvedenému výrobcovi, výrobnému postupu, značke, patentu, typu, krajine, oblasti alebo miesta pôvodu alebo výroby.

Ďalšie podmienky pre plnenie zmluvy

- Zhotoviteľ musí zohľadniť zadávacie podmienky pre rekonštrukciu interiéru pri predložení cenovej ponuky a pri plnení zmluvy o dielo. Projekt interiéru bude stanovovať jednotlivé vzory niektorých materiálov, ktoré majú byť použité v interiéroch.
- Zhotoviteľ bude pri realizácii rekonštrukcie postupovať v zmysle zákona NR SR č. 49/2002 o ochrane pamiatkového fondu v znení neskorších predpisov (ďalej „Pamiatkový zákon“) v súlade so záväznými stanoviskami a rozhodnutiami Krajského pamiatkového úradu („ďalej „KPÚ“) a podľa pokynov štátneho pamiatkového dohľadu.
- Zhotoviteľ v zmysle ustanovení § 33 zabezpečí/vypracuje pred reštaurovaním výtvarných prvkov architektúry **zámer na reštaurovanie** a po vydaní súhlasného rozhodnutia k zámeru zo strany KPÚ zabezpečí/vypracuje **návrh na reštaurovanie**.
- Z dôvodu možných archeologických nálezov bude zhotoviteľ vopred informovať o výkopových prácach a všetkých prácach pod úrovňou terénu štátny pamiatkový dohľad. Ten vopred rozhodne o potrebe prítomnosti osobitne odborne spôsobilej osoby, oprávnenej vykonávať archeologický výskum v zmysle § 35 a § 36 Pamiatkového zákona. V prípade akýchkoľvek nálezov, vykazujúcich znaky archeologických nálezov, musia byť práce na danom úseku okamžite pozastavené a nálezy okamžite ohlásené KPÚ.
- Podpis zmluvy o dielo s úspešným uchádzačom je podmienený podpisom Zmluvy o poskytnutí nenávratného finančného príspevku medzi BSK a riadiacim orgánom programu spolupráce INTERREG V-A SK-AT 2014-2020.
- Zhotoviteľ zabezpečí počas celej doby rekonštrukčných prác na celej ploche fasády vstupného priečelia (cca 252 m2) montáž a údržbu ochrannej siete lešenia s potlačou, zobrazujúcu motív

konečného výzoru fasády po rekonštrukcii. Vizualizáciu vstupného priečelia objektu si zhotoviteľ zabezpečí u spracovateľa projektovej dokumentácie.

- Zhotoviteľ zabezpečí informačnú tabuľu na stavenisku v súlade s podmienkami programu spolupráce INTERREG V-A SK-AT 2014-2020, prípadne objednávateľa. Po ukončení rekonštrukčných prác zabezpečí zhotoviteľ ďalšie osadenie informačnej tabule v súlade s podmienkami programu spolupráce INTERREG V-A SK-AT 2014-2020, prípadne objednávateľa.
- Rekonštrukčné práce budú prebiehať počas plnej prevádzky zariadenia. Pre práce v interiéri - SZ krídlo (uličné krídlo) bude vypracovaný zo strany zhotoviteľa a odsúhlasený vedením zariadenia osobitný režim využívania. Prácu v exteriéri je možné vykonávať s určitým zabezpečením pešieho prístupu do dvora / zakrytie okien, vstupov, prístrešok nad vstupom podľa dohody s vedením zariadenia. Tieto práce a ich časové naplánovanie sa bude riešiť osobitne dohodou s vedením zariadenia. Podrobný plán organizačného zabezpečenia rekonštrukcie bude zhotoviteľom vypracovaný po nadobudnutí účinnosti zmluvy, najskeôr však pred začatím prác. Plán organizačného zabezpečenia rekonštrukcie musí byť schválený riaditeľom zariadenia.

Podrobnejší opis predmetu zákazky je obsiahnutý v Projektovej dokumentácii.