

Návrh na vydanie súhlasu vlády Slovenskej republiky so začatím obstarávania stavby Prešov, ISTAR – rekonštrukcia b. č. 4

Materiál je spracovaný v súlade s bodom C.12. uznesenia vlády Slovenskej republiky č. 649 zo dňa 14. októbra 2020 k návrhu rozpočtu verejnej správy na roky 2021 až 2023, s prílohou č. 3, bod 1, ktorý ukladá: *„Nezačínať bez predchádzajúceho súhlasu vlády z kapitálových výdavkov štátneho rozpočtu obstarávanie stavieb a zmien dokončených stavieb, ktorých obstarávacía cena je 3 320 000 eur a viac.“*

I. Charakteristika objektu

Predmetom pripravovanej investičnej výstavby je komplexná rekonštrukcia budovy č. 4 v Sokolovských kasárňach, na Čapajevovej ulici v Prešove. Budova bola nadobudnutá v roku 1914 a v súčasnosti nie je využívaná. Budova je situovaná na parcele č. 2989/53, zapísaná na liste vlastníctva č. 3705 katastrálneho územia Prešov. Budova je morálne a fyzicky opotrebovaná.

Pozemok okolo budovy č. 4 je rovinatý, pôdorys budovy je členitý, budova má tri nadzemné podlažia a čiastočne zapustený suterén, zastrešenie je šikmými strechami, krov je celodrevený, krytina je plechová. Konštrukčný systém budovy je tvorený obvodovými a nosnými stenami murovanými z tehál plných pálených, v úrovni stropov sú steny stužené železobetónovými monolitickými vencami, horizontálne konštrukcie sú riešené ako železobetónové monolitické trámové stropy. Priečky sú murované z tehál plných pálených. Budova je zastrešená strechou sedlového tvaru s valbami a štítmi, tvar strechy vychádza z členitého pôdorysu. Nosnú konštrukciu strechy tvorí drevený krov s väznicovou sústavou.

II. Cieľ a dôvody rekonštrukcie

Dôvodom rekonštrukcie je nevyhovujúci stavebno-technický stav, ktorý nevyhovuje súčasne platným hygienickým ani bezpečnostným normám v zmysle platnej legislatívy.

Cieľom navrhovanej investičnej akcie je vytvoriť vhodné a legislatívnym podmienkam vyhovujúce administratívne, hygienické a iné priestory pre príslušníkov ozbrojených síl Slovenskej republiky.

V zmysle spracovanej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie a realizáciu stavby sa v rámci komplexnej rekonštrukcie budovy č. 4 plánuje vytvoriť nové priestory pre prápor ISTAR a zrekonštruovať priestory tak, aby zodpovedali súčasným požiadavkám pre kancelárie, šatne, zbrojné sklady, sociálne zariadenia, učebne a kuchynky. Súčasťou stavebných prác bude aj vytvorenie priestorov na požadovaný stupeň utajenia. V rámci stavebných úprav bude realizované zateplenie obvodového plášťa, výmena obvodových výplňových konštrukcií, zamedzenie prenikania vlhkosti opravou hydroizolácie podrezaním muriva, zateplenie stropu pod nevykurovaným priestorom, rekonštrukcia kotolne, prípojka vody a kanalizácie, výmena elektroinštalčných rozvodov, podhládov, podláh, omietok stien a stropov, rekonštrukcia šikmej strechy, inštalovanie zabezpečovacích prvkov a signalizácie v priestoroch navrhovaných zbrojných skladov, bleskozvodná sústava, vzduchotechnika a klimatizácia, stabilné hasiace zariadenie a integrovaný bezpečnostný systém.

III. Návrh riešenia

Ministerstvo obrany Slovenskej republiky, ako investor schválilo spracovanú projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie a realizáciu stavby na plánovanú investičnú akciu Prešov, ISTAR – rekonštrukcia budovy č. 4.

Podľa projektovej dokumentácie bude stavba členená do nasledovných stavebných objektov a prevádzkových súborov:

- SO 01 – Hlavný objekt budova č. 4**
- SO 02 – Vonkajší plynovod**
- SO 03 – Prípojka vody**
- SO 04 – Areálová kanalizácia**
- SO 05 – Prípojka NN**
- SO 06 – Kabelovod**
- PC 01 – IBS – Integrovaný bezpečnostný systém**

STAVEBNO-TECHNICKÉ RIEŠENIE STAVBY

SO 01 – Hlavný objekt budova č. 4

V určených priestoroch sa vybúrajú nenosné steny, v obvodových stenách sa zdemontujú výplne otvorov, ktoré sa preklenú novými prekladmi (okná, dvere, zasklené steny, vetracie mriežky a pod.). Zdemontuje sa strešný plášť a nosná konštrukcia šikmej strechy, zdemontujú sa klampiarske prvky, bleskozvod, nefunkčné komínové telesá sa vybúrajú v časti nad strešnou rovinou a v priestore krovu. V priestoroch suterénu sa vybúrajú podlahy a podkladné betóny, v ostatných podlažiach sa vybúrajú konštrukcie podláh až po stropné dosky. Odstránia sa obklady a omietky všetkých stien a stropov v interiéri, zdemontujú sa interiérové dvere vrátane zárubní. Vybúra sa okapový chodník a určená časť spevnenej plochy. Odstráni sa omietka na fasádach, omietka ostení a nadpraží otvorových konštrukcií, soklová omietka a povrch fasády sa pripraví na zateplovanie.

Vykonajú sa zemné práce pre zateplenie pod úrovňou terénu a anglický dvorček pre vstup do kotolne. Nové základové konštrukcie pod nenosné steny sa zrealizujú rozšírením a prehĺbením podkladového betónu. Zrealizuje sa nová hydroizolácia vodorovných a zvislých konštrukcií, hydroizolácia musí súčasne vyhovovať požiadavkám na izoláciu proti radónu. Vlhnutie muriva sa odstráni podrezaním muriva.

V rámci domurovacích prác sa v obvodových stenách zamurujú vyznačené otvory po vybúraných konštrukciách, murivo funkčného komína sa nahradí novým, komínové teleso sa vyvložkuje.

Nové priečky v hygienických zariadeniach sa zrealizujú ako montované steny, interiérové povrchové opláštenie priečok bude zo sadrokartónových dosiek, v priestoroch s mokrou prevádzkou sa použijú impregnované sadrokartónové dosky a navrhnuté sú montované sprchovacie a WC kabíny.

Úprava podláh a nášľapných vrstiev v interiéri bude realizovaná podľa účelu využívania jednotlivých priestorov stavby a požadovaného stupňa záťaže. Podlahy v interiéri pre umiestnenie trezorov budú mať vrstvu podlahy zo železobetónu.

Interiérové povrchové úpravy stien a stropov budú realizované vápennocementovou omietkou, podklady sa ošetrí základným penetračným náterom a miestnosti sa vymaľujú. V určených miestnostiach bude zhotovený zavesený kazetový podhl'ad, v podhl'ade budú umiestnené revízne otvory pre kontrolu a údržbu vzduchotechnických zariadení vedených nad podhl'adom a na podhl'ade budú upevnené svietidlá.

Nosnú konštrukciu strechy tvorí drevený krov väznicovej sústavy. Strecha je navrhnutá

ako trojplášťová šikmá vetraná strecha s povalovým priestorom, dolný plášť bude tvorený stropnou konštrukciou nad posledným podlažím, stredný plášť bude tvorený poistnou hydroizolačnou vrstvou a horný plášť bude tvorený strešnou krytinou. Vetranie hornej vzduchovej vrstvy pod krytinou bude trvale zaistené privádzacími otvormi v úrovni odkvapu a odvádzacími otvormi v úrovni hrebeňa strechy, vetranie povalového priestoru bude zabezpečené strešnými oknami s možnosťou škárového vetrania. Zateplenie stropu pod nevykurovaným priestorom sa zrealizuje z minerálnej vlny pre konštrukcie vodorovné, ktoré nebudú mechanicky zaťažované.

Zateplenie obvodového plášťa sa bude realizovať vonkajším tepelnoizolačným kontaktným systémom. Pri príprave podkladu sa pôvodná omietka murovaných konštrukcií odstráni, nerovnosti sa opravujú sanačnou maltou. Obvodové steny sa zateplia kontaktným zateplovacím systémom, na zateplenie sa použijú fasádne dosky z expandovaného polystyrénu s prísadou z grafitu a v miestach požiarnej zábrany dosky z minerálnej vlny.

Exteriérové zasklené steny budú mať konštrukciu z hliníkových profilov, zasklené budú izolačným dvojsklom z vrstveného bezpečnostného skla s fóliou. Exteriérové okná budú mať konštrukciu z plastových profilov, zasklené budú izolačným trojsklom. Okná v priestoroch hygienických zariadení budú zasklené nepriehľadným sklom. Vonkajšie parapety okien budú navrhnuté z hliníkového ťahaného profilu.

Zdrojom tepla celého objektu bude zostava troch teplovodných závesných kondenzačných kotlov na spaľovanie zemného plynu, s menovitým výkonom jedného 12,0 – 49,0 kW. Celkový menovitý výkon kotolne bude 147,0 kW. Skladba kotlov zabezpečí vykurovanie objektu aj pri výpadku jedného kotla. Príkion kotolne bude max. 150,5 kW.

Teplá úžitková voda sa bude celoročne pripravovať v dvoch zásobníkových rýchloohrievačoch s objemom 750 dm³. Príkion ohrievača bude 75,0 kW. Cirkuláciu média v kotlovom okruhu budú zabezpečovať kotlové čerpadlá, cirkuláciu média v jednotlivých vykurovacích vetvách čerpadlá v rýchlomontážnych sadách.

Vykurovanie jednotlivých miestností bude zabezpečované konvekčnými vykurovacími telesami, panelovými radiátormi s termostatickými hlaviciami.

Účelom vzduchotechnického zariadenia bude splnenie všeobecne záväzných požiadaviek na vetranie a splnenie požiadaviek na mikroklimatické podmienky v priestoroch objektu.

Investorom vybrané priestory na 1. PP budú nútene vetrané pomocou zariadenia zloženého z dvoch jednotiek úpravy vzduchu a vzduchových rozvodov. Jednotka úpravy vzduchu bude vo vonkajšom prostredí pri fasáde objektu. Jednotka bude pracovať na plný vonkajší vzduch, bez možnosti cirkulácie. Na 1. PP sa budú nachádzať dve serverovne, každá zo serverovní bude tvoriť samostatný požiarne úsek a bude vybavená plynovým hasením. Vetranie bude zaistené odvodnými ventilátormi.

Vybrané priestory na 2. NP a 3. NP budú nútene vetrané pomocou dvoch zhodných zariadení (jedno zariadenie pre jedno podlažie) zložených z jednotky úpravy vzduchu a vzduchových rozvodov. Jednotka úpravy vzduchu bude kompaktná vo vnútornom prevedení, osadená v podhládovom priestore. Súčasťou jednotky bude aj riadiaci systém zaisťujúci automatickú prevádzku jednotky.

Hygienické priestory na 1. PP až 3. NP budú vetrané nútene podtlakovo. Odvodné ventilátory a tlmiče hluku do interiéru aj exteriéru sa budú nachádzať v podkroví.

V budove č. 4 bude vybudovaná nová elektrická rozvodná sieť. Prívod do hlavného rozvádzača bude z budovy č. 1. Hlavný rozvádzač bude umiestnený na 1. PP. Celá elektrická sieť v budove č. 4 bude zálohovaná dieselagregátom. Okrem zásuvkových a svetelných obvodov, budú v budove riešené aj napájacie obvody pre systémy vzduchotechniky, zabezpečovacej techniky integrovaného bezpečnostného systému a výpočtovej techniky.

Kanalizácia bude v objekte navrhovaná ako delená splašková a dažďová kanalizácia. Odvod splaškových odpadových vôd je navrhnutý do vonkajšej kanalizácie. Vnútorná

kanalizácia bude zabezpečovať spoľahlivé, hospodárne a hygienicky nezávadné odvádzanie odpadových vôd z objektu.

Zrážkové vody zo strechy sa odvodnia vonkajšími zrážkovými zvodmi. Dažďové vody zo striech budú odvádzané do existujúcej areálovej kanalizácie. Na vonkajších dažďových zvodoch budú pred vstupom potrubia do zeme osadené lapače strešných naplavenín.

Z areálového vodovodu bude do objektu potrubím privedená pitná voda. V mieste prechodu zo základov sa na potrubie osadí prechod a umiestni sa objektový uzáver vody.

Horizontálne rozvody studenej pitnej vody, teplej pitnej vody a cirkulácie budú vedené vo voľnom priestore a pod stropom. Vertikálne rozvody a pripojovacie potrubie studenej pitnej vody, teplej pitnej vody a cirkulácie budú vedené v inštalačnom priestore sociálnych zariadení. Prívod pitnej vody bude privedený z areálového vodovodu. Príprava teplej pitnej vody bude realizovaná v zásobníkovom ohrievači.

K objektu bude v rámci stavebného objektu SO 02 privedený STL plynovod, ktorý bude ukončený nad terénom uzáverom. Za hlavným uzáverom kotolne (HUK) bude osadený kontrolný tlakomer a umiestnený závitový filter. V mieste ukončenia plynovodu bude osadená skrinka regulácie tlaku plynu. Zo skrinky bude vedený NTL rozvod plynu do kotolne. NTL rozvod plynu bude vedený pod stropom pivničných priestorov 1. PP a následne do technickej miestnosti, kde budú inštalované tri kotlové jednotky na zemný plyn. Pred každým kotlom bude umiestnený uzáver s tlakomerom. Odplynovacie potrubie bude vedené pod stropom na konzolách a následne po fasáde, vyvedené 1m nad strechu objektu. Rozvody plynu v technickej miestnosti sú navrhnuté voľne pod stropom.

Stabilné hasiace zariadenie (SHZ) bude inštalované v serverových miestnostiach na 1. PP. Zariadenie SHZ bude ovládané elektrickým ovládacím a oneskorovacím zariadením, tzn. ústredňou SHZ. Pri požiari bude poplach signalizovaný opticky, pri hasení akusticky.

SO 02 – Vonkajší plynovod

Projektová dokumentácia rieši prívod STL plynovodu v meste Prešov v areáli Sokolovských kasární. Trasa navrhovaného STL plynovodu bude vedená v súbehu s rekonštruovaným objektom. Navrhovaný STL plynovodu bude ukončený v skrinke guľovým uzáverom, ktorý bude slúžiť ako hlavný uzáver plynu.

SO 03 – Prípojka vody

Zásobovanie navrhovanej rekonštrukcie objektu pitnou vodou bude zabezpečované prostredníctvom areálového vodovodu, ktorý bude napojený na existujúci areálový vodovod vedený v blízkosti navrhovaného objektu.

V rámci stavebného objektu sa vybuduje aj úžitkový vodovod. Bod napojenia bude na existujúcu studňu, kde bude osadené ponorné čerpadlo.

SO 04 – Areálová kanalizácia

Projektová dokumentácia rieši odvod splaškových a dažďových vôd z navrhovaného objektu SO 01 nachádzajúca sa v meste Prešov. Areálová jednotná kanalizácia bude odvádzat splaškové vody z rekonštruovaného objektu a tiež dažďové vody zo strechy. V riešenom areáli sa nachádza existujúca areálová jednotná kanalizácia.

SO 05 – Prípojka NN

Priestor budovy č. 4 bude napojený na zdroj elektrickej energie z jestvujúceho hlavného rozvádzača objektu umiestneného v rozvodni NN v budove č. 1. V hlavnom rozvádzači bude pripojený na existujúci istič. Pre prívod bude použitý nový kábel.

SO 06 – Kabelovod

Projektová dokumentácia vonkajších rozvodov rieši umiestnenie silnoprúdových, slaboprúdových a optických káblových rozvodov pre potreby napájania budovy č. 4, pre potreby zálohovaného napájania a pre potreby dátových sietí. Pre zálohované napájanie vybraných dôležitých zariadení bude inštalovaný elektrický zdrojový agregát. Slaboprúdový kábel bude inštalovaný medzi budovou č. 4 a budovou č. 5. Pre vedenie silnoprúdových a slaboprúdových rozvodov je navrhované uloženie popísaných káblových rozvodov do multikanálov z vysokohustotného polyetylénu.

PC 01 – IBS – Integrovaný bezpečnostný systém

Projektová dokumentácia rieši integrovaný bezpečnostný systém v rozsahu: vnútorné dátové rozvody, elektrický zabezpečovací systém, systém kontroly vstupu, uzavretý televízny okruh, elektrická požiarňa signalizácia, hlasová signalizácia požiaru a náhradný zdroj.

Predpokladané náklady stavby podľa spracovanej projektovej dokumentácie:

Kód	Popis	Cena bez DPH v €	Cena s DPH v €
SO 01	Hlavný objekt budova č. 4	3 365 359,62	4 038 431,54
01.1,01.2	Architektonicko-stavebné riešenie a statika	2 680 176,25	3 216 211,50
01.3	Ústredné kúrenie	96 641,67	115 970,00
01.4	VZT – Vzduchotechnika a klimatizácia	198 006,29	237 607,55
01.5	ELI - Elektroinštalácia	200 734,55	240 881,46
01.6	MaR – Meranie a regulácia	20 957,29	25 148,75
01.7A	ZTI - Zdravotechnika	109 198,57	131 038,28
01.7B	Plynoinštalácia	7 321,86	8 786,23
01.8	SHZA – Stabilné hasiace zariadenie automatické	52 323,14	62 787,77
SO 02	Vonkajší plynovod	5 205,73	6 246,88
SO 03, SO 04	Prípojka vody a areálová kanalizácia	56 078,28	67 293,94
SO 05	Prípojka NN	3 996,16	4 795,39
SO 06	Kabelovod	118 255,09	141 906,10
PC 01	IBS – Integrovaný bezpečnostný systém	1 008 209,26	1 209 851,11
PS201	VR – Vonkajšie rozvody	86 782,16	104 138,59
PS920	VDR-Vnútné dátové rozvody	188 247,16	225 896,59
PS921	EZS a SKV – Elektrický zabezpečovací systém a systém kontroly vstupu	317 918,08	381 501,70
PS922	UTO – Uzavretý televízny okruh	163 349,95	196 019,94
PS923	EPS a HSP – Elektrická požiarne signalizácia a hlasová signalizácia požiaru	177 207,93	212 649,52
PS932	NZ – Náhradný zdroj	74 703,98	89 644,78
Náklady stavby spolu		4 557 104,14	5 468 524,96

IV. Základné ukazovatele stavby, termíny výstavby a finančné zabezpečenie

Miesto stavby: Sokolovské kasárne, Čapajevova ulica v Prešove

Termíny realizácie: 2021-2022

Podľa spracovanej a schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie a realizáciu stavby sú predpokladané náklady na realizáciu stavby v celkovej výške 5 468 524,96 € vrátane DPH.

Na predmetnú investičnú akciu bol v roku 2016 spracovaný stavebný zámer a zhotoviteľovi stavebného zámeru boli uhradené finančné prostriedky v sume 9 546,72 € vrátane DPH. Rozpočtový náklad stavby stanovený v stavebnom zámere bol vypočítaný

metódou podľa zborníka ukazovateľov priemernej rozpočtovej ceny na mernú jednotku z roku 2016. Predpokladaná hodnota stavebných prác, na ktorú bol už vydaný súhlas Ministerstva financií Slovenskej republiky bola stanovená na sumu 3 095 000,00 € vrátane DPH. Podľa spracovanej a schválenej projektovej dokumentácie pre stavebné konanie a realizáciu stavby v roku 2019 sú predpokladané náklady na realizáciu stavby vyššie z dôvodu zvýšenia cien stavebných materiálov a prác a zmeny stavebného riešenia oproti stavebnému zámeru.

V zmysle uzatvorenej Zmluvy o dielo na projektovú dokumentáciu pre stavebné konanie a realizáciu stavby sú náklady spolu s autorským dohľadom vo výške 205 053,96 € vrátane DPH. V roku 2019 boli zhotoviteľovi projektovej dokumentácie pre stavebné konanie a realizáciu stavby uhradené finančné prostriedky vo výške 202 526,04 € vrátane DPH. Finančné prostriedky vo výške 2 527,92 € vrátane DPH za výkon autorského dohľadu sa uhrádzajú až po ukončení realizačných stavebných prác.

Finančné prostriedky na realizáciu stavby a výkon autorského dohľadu sú zabezpečené v kapitole Všeobecná pokladničná správa. V prípade, že materiál bude schválený vládou Slovenskej republiky budú finančné prostriedky v roku 2021 rozpočtovým opatrením uvoľnené kapitole Ministerstva obrany Slovenskej republiky.

Výber zhotoviteľa stavebných prác bude zabezpečený prostredníctvom Úradu pre investície a akvizície MO SR v súlade s príslušnými ustanoveniami zákona č. 343/2015 Z. z. o verejnom obstarávaní a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov. Spresnenie predpokladaných nákladov na stavebné práce, ako aj ukončenie realizácie stavby bude závisieť od procesu verejného obstarávania.