



ÚRAD NA OCHRANU
OZNAMOVATEĽOV

01_Zadanie súťaže

verejná anonymná architektonická dvojkolová súťaž návrhov
podlimitná zákazka

NÁZOV SÚŤAŽE NÁVRHOV :

SÍDLO

ÚRADU NA OCHRANU OZNAMOVATEĽOV

Spracovateľ:
BAKYTA s.r.o.
Ing. arch. Róbert Bakyta

v Bratislave december 2021

Obsah

0. CIELE SÚŤAŽE.....	3
1. ZADANIE REKONŠTRUKCIA SÍDLA ÚOO 1. KOLO.....	5
2. ZADANIE REKONŠTRUKCIA SÍDLA ÚOO 2. KOLO	6
3. LOKALITNÝ PROGRAM.....	7
4. PREDPOKLADANÉ NÁKLADY NA REALIZÁCIU.....	9

0. CIELE SÚŤAŽE

Cieľom súťaže je získať architektonický návrh rekonštrukcie sídla Úradu pre ochranu oznamovateľov protispoločenskej činnosti. (ďalej aj „sídlo ÚOO“), ktorý sa stane základným podkladom na dodanie kompletnej projektovej dokumentácie a autorského dozoru.

Predmetom riešenia je dom na námestí slobody 29 v Bratislave. Jedná sa o neskoro funkcionalistický objekt postavený okolo roku 1940. Autor nie je známy. Dom nie je pamiatkou, nachádza sa však v pamiatkovej zóne. Dom bol pôvodne navrhnutý ako bytový, už dlhodobo je však ako majetok SR využívaný na kancelárske priestory.

V lokálnom programe je presne rozpísaný požadovaný program investora. Overovacou štúdiou vyhotovenou spracovateľom bola overená jeho reálnosť. Súčasný objemový a plošný kapacitu domu na nadzemných podlažiach sú preň postačujúce. Súčasná volumetria stavby vrátane fasádnych línií, vysunutých a ustupujúcich prvkov fasády, podlažnosti a výšky strechy ostane zachovaná. Dom by mal teda po rekonštrukcii fungovať ako kancelársky objekt a mal by byť schopný vo všeobecnosti poňať akýkoľvek typ úradu či administratívnej prevádzky.

Popis skutkového stavu riešeného objektu

V súvislosti s novým využitím plochy strechy bude navrhnutý aj primeraný východ na strechu.

Poloha

- objekt je osadený v rovinatom teréne, v zástavbe budov na Námestí slobody č.29 v Bratislave – Starom Meste
- z dvoch strán (východná, západná) sa fasádou dotýka susedných objektov

Pôvodný návrh

- stavba bola pôvodne navrhnutá ako bytový dom
- presný vek stavby nie je známy, predpokladané vyhotovenie je v 40-tych rokoch minulého storočia a predpokladaný začiatok užívania roku 1947
- autor stavby je nezistený, zamýšľané zásahy by však nemali výrazne zmeniť architektonický výraz stavby

Fasády

- fasáda bola cca v roku 2009 zateplená kontaktným zatepľovacím systémom na báze EPS hr.50 mm a okenné konštrukcie vymenené za plastové.
- na vstupnej fasáde sa nachádzajú na 4 vrchných podlažiach dva rady balkónov
- budova susediaca na východnej fasáde je vyššia ako riešený objekt má 6 nadzemných podlaží
- budova susediaca na západnej fasáde má 2 podlažia a podkrovie
- vstupná severná fasáda je orientovaná do ulice Námestie slobody
- zadná, južná fasáda je orientovaná do dvora, ten je prístupný z medzipodesty zo suterénu
- dvor je riešený formou anglických dvorcov
- z dvoch medzipodiest je možnosť výstupu na balkóny orientované do dvora

Konštrukčný systém

- nosný konštrukčný systém je kombinovaný, stenovo-skeletový
- stropy sú kermaické, Medzi 1 PP a 1 NP je železobetónový trámový strop
- objekt je zastrešený plochou strechou s asfaltovou krytinou
- stavba je celkovo 6 podlažná – suterén, prízemie a 4 poschodia
- v objekte sa nachádza nefunkčný výťah
- konštrukčná výška podlaží je 3160 mm, v suteréne je rôzna
- svetlá výška typického podlažia je 2840 mm, v suteréne je rôzna
- objekt má polozapustený suterén, prízemie je voči ulici vyvýšené cca o 600 mm, prístupné je 4 schodmi umiestnenými v interiéri
- suterén je prirodzene vetraný a presvetlený, podlahy v jednotlivých miestnostiach sú v rôznych úrovniach, má však problémy s vlhkosťou čo bude potrebné riešiť v ďalšom stupni PD
- založenie objektu je na základových pásoch pod nosnými stenami
- objekt má problémy s vlhkosťou, keďže spodná stavba nie je izolovaná proti zemnej vlhkosti a cez revízne šachty kanalizačných potrubí a vodovodných potrubí ktoré sú vedené v podlahe 1 PP dochádza k prenikaniu vody v čase návalových dažďov. Riešením by bolo ležadé rozvody umiestniť pod strop 1 na 1 PP a vyhotoviť HI spodnej stavby.
- Táto problematika je podrobne riešená v časti **02_Savebno-technický prieskum a zameranie súčasného stavu**

Technologické riešenie

- vykurovanie objektu je teplovodné, plynový kotol ÚK, menený v roku 2011 je v kotolni v suteréne, kde sa nachádza aj pôvodná kotolňa so starým nefunkčným kotlom ÚK
- príprava TÚV je centrálna – zásobníkový ohrievač vody v suteréne
- objekt je napojený na verejný vodovod, kanalizáciu a rozvod elektriny (svetelnej a motorickej), zemný plyn a na streche má osadený bleskozvod

Prvky v interiéri ktoré odporúčame zachovať / repasovať alebo použiť inak:

- terazzové schodisko s kovovým zábradlím a dreveným madlom.
- interiérové drevené dvere s vloženými sklenenými tabuľami,
- svetlíky pod stropom medzi chodbou od schodiska a miestnosťami
- pôvodné kľučky, zachované už len na niektorých dverách
- zábradlie na balkónoch

Súťažný návrh by mal priniesť odpovede na tieto témy:

A. Rekonštrukcia fasády

Uvažuje sa s dodatočným zateplením objektu. Pri takomto zateplení zostane pôvodný zateplovací systém (EPS hr. 50 mm) a na túto skladbu sa dodatočne aplikuje nová vrstva zateplenia, pričom treba uvažovať s hr. izolantu maximálne 120 mm + hrúbku novej omietky. Nová omietka by mala byť ušľachtilá omietka na minerálnej báze, bledých odtieňov. Je potrebné taktiež zvážiť stvárnenie sokla. Kvôli cenovej efektívnosti odporúčame použiť štandardný zateplovací systém (ideálne na báze minerálnej vlny)

Veľkosť a poloha okenných otvorov musí byť zachovaná. Taktiež odporúčame dodržať delenie okien. Okenné otvory na zvýšenom prízemí možno zväčšiť znížením parapetu. Okenné otvory do dvorovej (Južnej fasády je potrebné tieniť)

Riešiť novú skladbu strešného plášt'a / odporúčame zelenú extenzívnu strechu, čiastočne pochôdznu. Požadujeme vytvorenie malej nekrytej terasy pre maximálnu kapacitu cca 20 ľudí. Riešenie musí byť

koncipované tak aby negenerovalo veľké zaťaženie na jestvujúcu konštrukciu strechy. V súvislosti s novým využitím plochy strechy bude navrhnutý aj primeraný východ na strechu.

- B. Zmena dispozičného riešenia tak aby spĺňalo požiadavky novej inštitúcie, ktoré sú ďalej podrobne popísané v lokálnom programe.

Je nutné dispozičné a materiálové riešenie koncipovať úsporne a ekologicky. Je nutné zvážiť mieru búracích prác. Výsledkom by mala byť moderná, ale univerzálna kancelárska budova, ktorá bude potenciálne slúžiť aj inej administratívnej prevádzke.

- je nutné aby na každom podlaží bolo hygienické zázemie, teda 1 x WC muži a 1 x WC ženy,
- 1 x WC pre imobilného (pre celý objekt), v parteri
- je nutné aby v objekte bola riešená hygienická bunka -
(Sprcha, umývadlo, WC) 1x muži, 1 x ženy - pre celý objekt

Poznámka:

- Z hľadiska PO bude jestvujúce schodisko spolu s výtahom slúžiť ako chránená úniková cesta, teda schodiskový priestor musí byť oddelený dverami s požiarnou odolnosťou. Vetranie musí byť zabezpečené otvorom nad schodiskovým priestorom rozmeru cca 2000 x 2000 mm – tento môže byť využitý ako výlez / schodisko na strechu.
- Projekt musí taktiež riešiť odpadové hospodárstvo. Na každom podlaží musí byť zabezpečený separovaný zber odpadu.
- Taktiež riešiť umiestnenie hlavných smetných nádob
- Priestory suterénu zamýšľame využiť hlavne ako technické priestory, v ďalších stupňoch PD je nutné riešiť najmä problémy s vlhkosťou.
- Investor kladie dôraz na ekologickosť a ekonomickosť celej investície, preto požadujeme minimalizovať rozsah búracích prác, a prispôsobiť tejto skutočnosti celý charakter rekonštrukcie.
- Zachovať jestvujúcu výtahovú šachtu

1. ZADANIE REKONŠTRUKCIA SÍDLA ÚOO 1. KOLO

V 1. kole sa predpokladá riešenie týchto tém:

- architektonicko-materiálové riešenie novej fasádnej vrstvy (iba ako princíp. detail)
- materiálové riešenie interiéru – mood board (v celom objekte)
- dispozičné riešenie parteru - vytvoriť vhodné väzby medzi prevádzkou zamestnancov a klientov, nástup do objektu riešiť bezbariérovú
- riešiť vzťah objektu k ulici a k dvoru, jeho využitie a prepojenie s objektom
- základná priestorová a prevádzková koncepcia ako predpoklad pre dopracovanie v 2. kole

Obsah súťažného panelu v 1.kole: (viď.05A predloha Panelov1. Kolo)

- pôdorys 1.np v mierke 1:100 s príhlou ulicou a dvorom
- rez v mieste sokla a atiky v mierke 1:25 (princíp detail)
- pohľad na uličnú fasádu v mierke 1:100
- materiálové riešenie interiéru formou koláže / mood board – viď predloha
- anotácia v rozsahu max. 2000 znakov s popisom základného konceptu riešenia

2. ZADANIE REKONŠTRUKCIA SÍDLA ÚOO 2. KOLO

V 2. kole je potrebné riešiť projekt na úrovni architektonickej štúdie.

- pôjde o rozpracovanie návrhu z 1. kola
- návrh musí riešiť všetky prevádzkové vzťahy a priestorové väzby, teda ide o architektonicko-interiérové riešenie a dispozičné riešenie, bezbariérový prístup minimálne v parteri, oddeliť prevádzku zamestnancov a klientov. Priniesť kvalitné priestorovo a prevádzkovo fungujúce dispozičné riešenie celého úradu v zmysle bodu 3. Lokálny program
- deklarovat' v tabuľke výkazov a výmer všetky požadované hlavné aj obslužné priestory uvedené v bode 3. Lokálny program, v tomto dokumente – 01 Zadanie.
- výkresy v mierke 1:100 s prehĺbením prízemnia do mierky 1:50
- detailnejšie rozpracovanie fasádneho riešenia v mierke 1:25
- dopracovanie materiálového riešenia interiéru (v pôdoryse 1:50, vo vizualizáciách)
- kancelárske priestory s možnosťou modulového predelenia *open-space* priestoru
- vizualizáciou znázorniť vzhľad, dizajn a materiálové riešenie vstupných, kancelárskych priestorov a iných interiérových priestorov podľa uváženia a riešenie fasády
- návrh technologického riešenia budovy (schematicky vysvetliť a popísať)

Rozsah riešenia podľa predlohy v súťažných pomôckach: (viď. 05B predloha Panelov 2. Kolo)

- pôdorysy všetkých podlaží v mierke 1:100
- pôdorys 1.np s príslušnou ulicou a dvorom v mierkovom prehĺbení 1:50
- rez fasády a pohľad v mierke 1:25
- rez balkónom a pohľad v mierke 1:25
- pohľady na objekt v mierke 1:100
- rez objektom v mierke 1:100
- exteriérová vizualizácia uličnej fasády
- interiérová vizualizácia vstupných priestorov
- interiérová vizualizácia kancelárskych priestorov
- anotácia v rozsahu max. 3000 znakov s popisom základného konceptu riešenia

3. LOKALITNÝ PROGRAM

A. Úrad – styk s verejnosťou na prízemí

- reprezentatívny vstup s označením úradu a pultom s recepciou
 - kontrolovaný vstup pre zamestnancov do ďalších priestorov úradu
 - priestor na čakanie stránok
- miestnosť pre prijímanie stránok na prízemí
 - kapacita 2 stránky, každá v oddelenej malej kancelárii prístupnej priamo z foyeru (plocha jednej kancelárie cca 10 -12 m²)
 - oddelený vstup pre zamestnancov priamo zo zóny pre zamestnancov tak, aby neprišli do kontaktu s návštevníkmi vo foyeri
- priestor pre prijímanie pošty – podateľňa ÚOO
 - slúži aj ako kancelársky priestor pre pracovníka podateľne so samostatným vstupom (miestnosť cca 12 m²)
- WC pre návštevníkov – 1 x muži, 1x ženy, 1x imobilný

B. Komunikačné oddelenie (umiestniť mimo parter)

- otvorený *working space* pre 6-8 ľudí
 - možnosť predelenia posuvnými stenami
- 1 x miestnosť pre stážistov (2 osoby)
- 2 x kancelária
 - malá kancelária pre „1on 1“ stretnutia
 - kancelária pre individuálnu prácu

C. Právnické oddelenie (umiestniť mimo parter)

- otvorený *working space* pre 6-8 ľudí
 - možnosť predelenia posuvnými stenami
- 1 x miestnosť pre stážistov (2 osoby)
- 2 x kancelária
 - malá kancelária pre „1on 1“ stretnutia
 - kancelária pre individuálnu prácu

D. Odbor riadenia a správy (umiestniť mimo parter)

- separátna kancelária pre Osobný úrad
- separátna kancelária pre ekonóma - rozpočtára
- separátna kancelária pre kontrolóra
- separátna kancelária pre Správu

E. Predsedníctvo (umiestniť mimo parter)

- Priestory kancelárie predsedníčky
 - priestor na prijímanie návštev
 - sekretariát
 - kancelária predsedníčky
- Priestory kancelárie podpredsedu
 - priestor na prijímanie návštev
 - sekretariát
 - kancelária podpredsedu

Spoločné priestory (vhodne rozmiestniť v budove)

- veľká zasadačka s knižnicou pre celý úrad
 - školenia s kapacitou cca 25 ľudí
 - podmienky svetlosti by mali umožniť organizáciou tele - konferenčných podujatí
 - umiestniť mimo parter
- malá zasadačka pre max 8 ľudí, umiestniť mimo parter
- archív
 - priestor pre uchovávanie dokumentov
 - požadovaná plocha 30 – 40 m²
 - súčasťou by mala byť študovňa pre 1 osobu
 - **umiestniť na parter**
- Zelená extenzívna / z časti využiteľná a pochôdzna strecha
- riešenie priestoru anglického dvorčeka na južnej fasáde
- priestor pre tlačiarne a skenery (na každom podlaží)

Zázemie

- malé kuchynské kúty na každom podlaží (na parteri byť nemusí)
 - priestor na smetné koše, skrinka na riady, kávovar...
 - spoločný priestor na stravovanie a oddych
- samostatný skladovací priestor pre spotrebný materiál a majetok na každom podlaží
- bezbariérová toaleta na prízemí
- 2 oddelené toalety vybavené umývadlom na každom podlaží
- 2 oddelené sprchy pre celý objekt (na ktoromkoľvek podlaží okrem partera)
- výlevka / miestnosť pre upratovačku na každom podlaží
- serverovňa
- riešenie bezpečného odkladania bicyklov

Celkové požiadavky na návrh (v ďalších stupňoch PD):

- *zvážiť spôsob vykurovania a ohrevu vody z plynu na elektrinu*
- *centrálna riadiaca jednotka na reguláciu spotreby energií*
- *výmena rozvodov elektriny, vody a kanalizácie*
- *riešenie chladenia / vykurovania v podhlade alebo podlahe*
- *separátna stúpačka pre vedenie sietí do samostatnej serverovne a serverovňa*
- *predpríprava na zabezpečovací systém budovy*
 - *Pohybové senzory, elektronické zámky na karty, kamery,...*
- *zabezpečenie spodných poschodí budovy proti vlámaniu*
- *preskúmanie využiteľnosti podzemného priestoru*
- *riešenie únikového východu resp. osadenie protipožiarneho dverí v zmysle platnej legislatívy upravujúcej BOZP a OPP*
- *zníženie energetickej náročnosti budovy o 30%*
- *súlad rekonštrukcie s ostatnými pravidlami stanovenými propozíciami Plánu obnovy a odolnosti*
- *podmienky pre efektívnu separáciu odpadu*
- *požiadavka na kvalitné osvetlenie*
- *obnova výtahu v jestvujúcej šachte*

4. PREDPOKLADANÉ NÁKLADY NA REALIZÁCIU

Predpokladané náklady na komplexnú obnovu budovy sú 800 000 Euro bez DPH. Tomuto musí zodpovedať celková koncepcia a charakter návrhu.