



ÚRAD VLÁDY
SLOVENSKEJ REPUBLIKY



Úrad vlády Slovenskej republiky
Námestie slobody 1
813 70 Bratislava

PREDBEŽNÝ OPIS PREDMETU ZÁKAZKY

**Štúdia uskutočniteľnosti investičného zámeru rekonštrukcie účelového zariadenia
Hotela Bôrik**

V Bratislave xx.xx.2023

Obsah



1.	Všeobecná časť	3
1.1.	Identifikačné údaje	3
1.2.	Verejný obstarávateľ a (objednávateľ a)	3
2.	Opis predmetu zákazky	3
2.1.	Predmet zákazky	3
2.2.	Riešené územie	3
2.3.	Záujmové územie	3
2.4.	Riešený objekt	4
2.5.	Účel využitia	5
2.6.	Skutkový stav	5
2.7.	Hmotovo - priestorová a dispozično-prevádzková štúdia riešenia rekonštrukcie účelové zariadenia Hotela Bôrik v mierke 1:200	7
2.8.	Exteriérové úpravy	7
2.9.	Rekonštrukcia technického zariadenia budovy	8
2.10.	Klasifikácia účelového zariadenia v zmysle Vyhlášky 277/2008 Z.z. s návrhom navýšenia stupňa klasifikácie účelového zariadenia Hotela Bôrik	8
2.11.	Dokumentácia bude vyhotovená vo formátoch pdf. a dwg.	9
2.12.	Projektové energetické hodnotenie jestvujúceho stavu	10
2.13.	Odhad predpokladaných nákladov stavebných prác,	10
2.14.	Všeobecné podmienky pre výstavbu	10
2.15.	Spracovanie investičného zámeru	10
2.16.	Inžinierska činnosť (ďalej „IČ“)	10
2.17.	Konzultačná činnosť (ďalej „KČ“)	10
2.18.	Zhotoviteľ sa zaväzuje:	11
2.19.	Autorský dohľad (ďalej „AD“)	11
3.	Záver	12

1. Všeobecná časť



1.1. Identifikačné údaje

- **Názov stavby :** Účelové zariadenie Hotel Bôrik
- **miesto (kraj):** Bratislavský kraj
- **okres :** Bratislava I
- **katastrálne územie:** Bratislava-Staré Mesto (804096)

1.2. Verejný obstarávateľ a (objednávateľ a)

- **Názov, adresa:** Úrad vlády Slovenskej republiky
Námestie slobody 1
813 70 Bratislava

Sekcia ekonomiky
Odbor investícií

2. Opis predmetu zákazky

2.1. Predmet zákazky

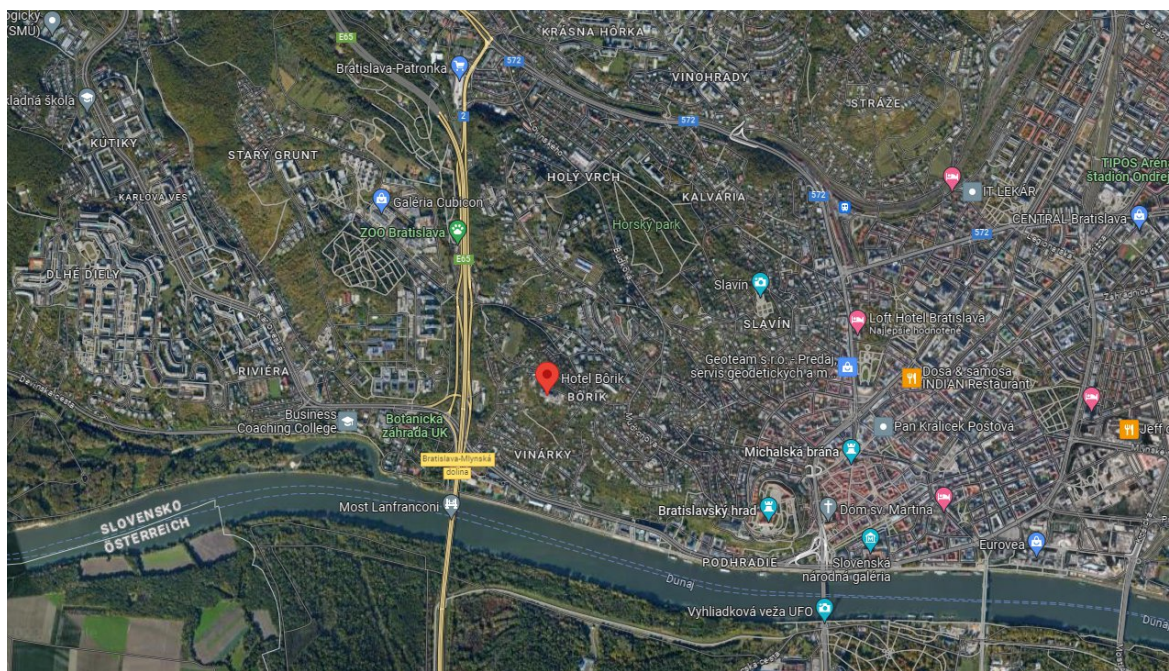
Výsledkom verejného obstarávania bude štúdia uskutočniteľnosti investičného zámeru, ktorá bude predstavovať metodický dokument a projektovú dokumentáciu v procese prípravy projektu s cieľom posúdenia uskutočniteľnosti a identifikácie optimálnych variantov realizácie projektu rekonštrukcie účelového zariadenia Hotela Bôrik s cieľom zvýšenia prevádzkovej bezpečnosti objektu ako aj navýšenie jeho energetickej efektívnosti. Držanie pokynov uvedených v tomto dokumente účastníkom v jeho návrhu nie je povinné. Ak v návrhu účastníka dôjde k výraznému odkloneniu od týchto pokynov, vyhlasovateľ žiada uviesť grafické alebo textové zdôvodnenie navrhovaného postupu, ktorý musí poskytovať výrazne vhodnejšie riešenie. Navrhované riešenia posúdi porota pri hodnotení návrhov.

2.2. Riešené územie

Predmetné územie sa nachádza na par. č. 2157/1, 2157/5, 2156/11, 2160/6 v rezidenčnej oblasti mestskej časti Bratislava – Staré mesto, lokalita Bôrik. Nachádza sa na vŕšku nad ľavým brehom Dunaja uprostred záhrad a lesoparku nad mestom v bezprostrednej blízkosti Bratislavského hradu a vilovej štvrti na Slavíne.

2.3. Záujmové územie

Objekt leží na hrane svahu nad Dunajom postavený v súvislosti so zriadením československej federácie podľa projektu architektov Š. Svetka a Š. Ďurkoviča (na pôvodnom projekte ešte spolupracoval S. Talaš). Nachádza sa v centrálnej časti intravilánu hlavného mesta SR Bratislava v I. obvode mestskej časti Staré Mesto. Stojí na podnoží, na ktorej sú zoradené a krčkami spojené zreteľne formované bloky s dvoma pásmi okien a zrezanými rohmi. Napriek svojmu tvarovaniu, ktoré sa v interiéri prejavuje napríklad prevýšenou halou, pôsobí na exponovanom návrší exkluzívne a patrí medzi politicky elitné stavby sedemdesiatych rokov, ktoré verejnosť prijala.



Obr. 1 Širšie vzťahy polohy riešeného územia [zdroj: www.google.com/maps]

2.4. Riešený objekt

Pozostáva z viacerých objektov, ktoré boli postavené v niekoľkých etapách. Návrh rekonštrukcie účelového zariadenia Hotelu Bôrik má vizuálne korešpondovať s pôvodným vizuálom stavby. Hotel bol postavený v roku 1974, ktorý je zapísaný v Registri modernej architektúry Slovenska. Podľa Historického ústavu SAV, predstavuje najlepšie diela modernej architektúry 20. storočia na Slovensku. V roku 1986 bola zrealizovaná prístavba kuchynského bloku a v roku 1989 - prístavba Slovenskej izby. Strešná konštrukcia bola zrekonštruovaná v roku 1999. Neskôr bol zrekonštruovaný aj interiér v rokoch 1998 – 2003, ktorého vizuál je tam dodnes.



parkovisko

hotelová časť

apartmánová časť

hospodárska časť

Obr. 2 Vyznačenie riešeného územia s rozlohu 14 628m² [zdroj: www.google.com/maps]

2.5. Účel využitia

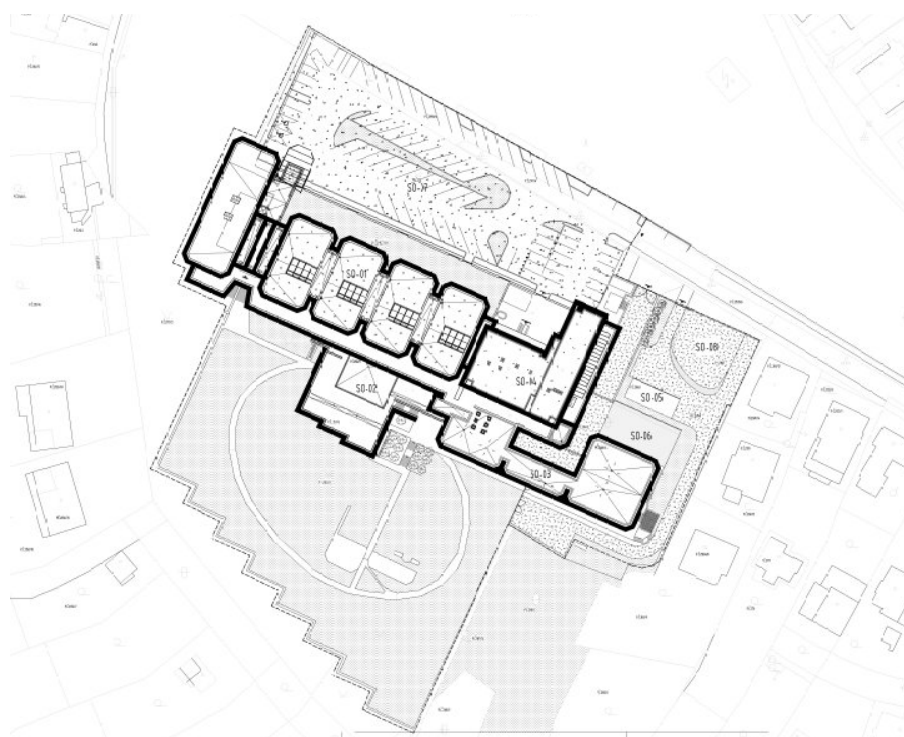
Hotel Bôrik je účelovým zariadením Úradu vlády SR, ktorý poskytuje ubytovacie, stravovacie a doplnkové služby pre potreby Úradu vlády SR a iné ústredné orgány štátnej správy. Jeho hlavné zameranie je poskytovanie ubytovacích a stravovacích služieb v prípade oficiálnych zahraničných návštev, zabezpečenie rokovaní na najvyššej úrovni a organizácia spoločenských akcií (semináre, vzdelávacie kurzy, recepcie, bankety). Následne ponúka voľné kapacity ostatným hosťom. Hotel má unikátnu architektúru, ktorú tvoria : 4 samostatné rezidencie, hotelová časť, spoločenské priestory a terasy s výhľadom na Dunaj.



Obr. 3 Objekt účelového zariadenia Hotela Bôrik [zdroj:www.hotelborik.com]

2.6. Skutkový stav

Pre Hotel Bôrik je variant z roku 2003 využívaný posledných dvadsať rokov. Aktuálny stav vykazuje rastúce riziko vzniku škôd na majetku, nevhodné vynakladanie finančných prostriedkov na vykurovanie a chladenie objektu. Lokálne sa opravujú poškodené časti fasády a strechy. Vykonávajú sa iba nevyhnutné opravy a údržba, ktorá zabezpečuje prevádzkyschopnosť avšak s narastajúcim vekom bude dochádzať k výraznejšej deštrukcii a k technickým nedostatkom. Vplyvom erózie, obvodový kamenný obklad vykazuje vysoké znaky opotrebovania. Okenné výplne z väčšej časti neplnia svoju funkčnosť na zabezpečenie tepelnej pohody v interiéri. Tesnenie je zvetrané a zdegradované kedy pri výdatných dažďoch preteká do vnútorných priestorov hotela. Strešné súvrstvie a okolie strešných svetlíkov má nevyhovujúci stav z hľadiska tepelnotechnického, statického i hydroizolačného. Rozvody a technické zariadenia hotela boli v minulosti podľa potreby vymieňané, ktoré dnes nie sú v dobrom technickom stave. V danom prípade je dôležitá dôsledná obhliadka technického stavu a vytvorenie optimálneho návrhu s viacerými variantnými riešeniami.



Obr. 4 Situačný plán účelového zariadenia Hotela Bôrik

Verejný obstarávateľ požaduje vypracovať a odovzdať dielo, pozostávajúce z návrhu :

Exteriérové úpravy

- a) Návrh rekonštrukcie obkladu v exteriéri,
- b) Analýza technického stavu okien,
- c) Návrh výmeny okien,
- d) Návrh zateplenia strešnej konštrukcie s výmenou strešných svetlíkov,
- e) Posúdenie vypracovanej projektovej dokumentácie v stupni DRS z 03/2020 zhotoviteľom:
ENKA s.r.o., Vazovova 11, 811 07 Bratislava
- f) Odhad nákladov a lehoty výstavby na dodržanie minimálnych štandardov.

Rekonštrukcia technického zariadenia budovy

- a) Diagnostika skutkového stavu technického zariadenia budovy,
- b) Návrh rekonštrukcie kotolne a vykurovacej sústavy,
- c) Návrh rekonštrukcie strojovne a distribučnej siete vzduchotechniky a chladenia,
- d) Návrh rekonštrukcie rozvodov vody a kanalizácie,
- e) Návrh rekonštrukcie plynovodného potrubia,
- f) Výmena elektroinštalčných rozvodov a transformačná stanica,
- g) Posúdenie a návrh požiarnej ochrany objektu,
- h) Energetický audit budovy,
- i) Statické posúdenie v zmysle navrhovaných zmien,
- j) Stavebné úpravy interiéru v zmysle navrhovaného stavu a výmeny rozvodov TZB,
- k) Odhad nákladov a lehoty výstavby so stredným a vyšším štandardom.



Klasifikácia účelového zariadenia v zmysle Vyhlášky 277/2008 Z. z. s návrhom zvýšenia stupňa klasifikácie

- a) Odhad nákladov a lehoty výstavby s najvyšším štandardom,

2.7. Hmotovo - priestorová a dispozično-prevádzková štúdia riešenia rekonštrukcie účelového zariadenia Hotela Bôrik v mierke 1:200

Zhotoviteľ vypracuje a dodá štúdiu v jednotlivých architektonických, technických, ekologických a ekonomických prvkoch tak, aby zodpovedala požiadavkám zákona č. 50/1976 Zb. o územnom plánovaní a stavebnom poriadku (stavebný zákon) v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon č. 50/1976 Zb.“) a vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 453/2000 Z. z., ktorou sa vykonávajú niektoré ustanovenia stavebného zákona (ďalej len „vyhláška č. 453/2000 Z. z.“) a v rozsahu a obsahu podľa prílohy č. 2 Sadzobníka UNIKA 2023 (ďalej len „UNIKA“), zákona č. 124/2006 Z. z. o bezpečnosti a ochrane zdravia pri práci a o zmene a doplnení niektorých zákonov v znení neskorších predpisov a iných právnych predpisov, bezpečnostných predpisov a noriem na zaistenie ochrany zdravia, bezpečnosti práce a technických zariadení platných v čase prípravy predmetnej štúdie a aby obsahovala všetky potrebné náležitosti na posúdenie investičného zámeru rekonštrukcie objektu účelového zariadenia Hotela Bôrik.

Stavebné objekty a prevádzkové súbory, ktoré sú vyhradenými technickými zariadeniami je potrebné definovať, len popisne s minimálnymi technickými požiadavkami tak, aby po ich zapracovaní, resp. rozpracovaní v ďalšom stupni projektovej dokumentácie mohli byť schválené príslušnými orgánmi. Odsúhlasenie zo strany Objednávateľa je podmienené jej prerokovaním a schválením v zmysle interných predpisov. K tomu IČ v prislúchajúcom rozsahu podľa UNIKA.

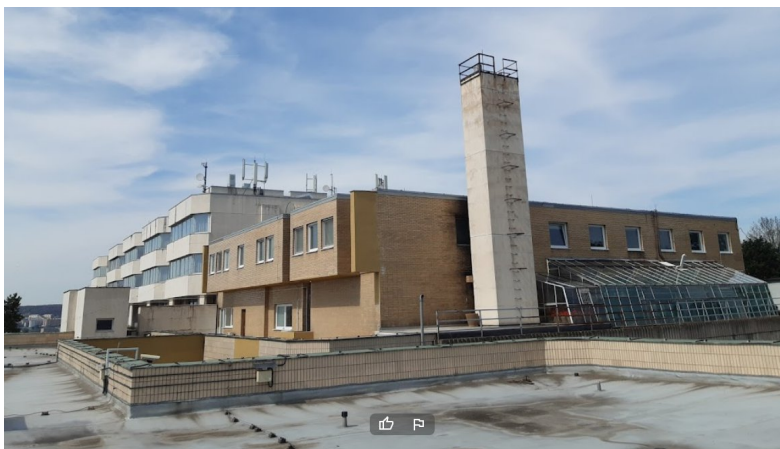
Zhotoviteľ vypracuje a dodá štúdiu v minimálnom rozsahu a obsahu podľa Prílohy č. 3 Sadzobníka UNIKA, časť B body 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7, 3.2. Celková situácia stavby v mierke 1:1000, ostatné výkresy v mierke 1:200.

2.8. Exteriérové úpravy

Obvodový plášť účelového zariadenia Hotela Bôrik s ohľadom na významný charakter stavby bude po rekonštrukcii vizuálne korešpondovať s existujúcim obkladom a bude nahradený ekvivalentným typom obkladu. Rekonštrukciou objektu sa očakáva zlepšenie tepelno-technických a energetických vlastností. Zníženie energetickej náročnosti objektu, zníženie nákladov na vykurovanie a osvetlenie, zlepšenie kvality obalových konštrukcií a vnútornej mikroklimy. Predpokladaná miera úspor energie sú zárukou prijateľnej ekonomickej návratnosti investícií a tiež pozitívneho dopadu na životné prostredie pri redukcii emisií produkovaných pri výrobe tepla.



Obr. 5 Objekt účelového zariadenia Hotela Bôrik [zdroj: www.google.com/travel/hotels]



Obr. 6 Hospodárska časť účelového zariadenia Hotela Bôrik
[zdroj: www.google.com/travel/hotels]

2.9. Rekonštrukcia technického zariadenia budovy

Komplexná výmena technického a technologického zariadenia s posúdením a návrhom trasovania zvislých a ležatých rozvodov vody, kanalizácie, plynu, elektroinštalácie, kúrenia, chladenia, vrátane opráv a výmeny zdrojov energií.

2.10. Klasifikácia účelového zariadenia v zmysle Vyhlášky 277/2008 Z.z. s návrhom navýšenia stupňa klasifikácie účelového zariadenia Hotela Bôrik

Slovensko je po vstupe do Európskej únie priamo porovnávané s ostatnými krajinami najmä v oblasti poskytovaných služieb. V návrhu je potrebné sa zamerať na analýzu zmien s cieľom zvýšenia konkurencieschopnosti hotela (resp. účelového zariadenia). Priestory hotela sú využívané na oficiálne prijatie zahraničných verejných činiteľov, a to predovšetkým na pozvanie predsedu vlády SR a prezidenta. Hotel Bôrik v sebe ukrýva veľký potenciál poskytnutia nadštandardných služieb. Poloha hotela je v rámci Bratislavy jedinečná, ktorou nedisponuje ani jeden z hotelov na Slovensku. Výhľad a atmosféra prináša návštevníkom výnimočný pocit a zážitok, preto by bolo vhodné sa v danej oblasti zamyslieť ako zlepšiť kvalitu a navýšenie štandardu hotela.

V zmysle vyhlášky 277/2008 Z. z. sa ustanovujú klasifikačné znaky na ubytovacie zariadenia pri ich zaraďovaní do kategórií a tried. Stanovenie kategórie ubytovacieho zariadenia určenie druhu ubytovacieho zariadenia podľa § 3 na základe splnených kritérií kategorizácie podľa klasifikačných znakov a fakultatívnych znakov ubytovacieho zariadenia. Triedou určenia minimálnych požiadaviek na vybavenie ubytovacieho zariadenia podľa jednotlivých kategórií



a požiadaviek na úroveň a rozsah poskytovaných služieb spojených s ubytovaním podľa kritérií. Triedy sa označujú hviezdikami od najnižšej triedy (*) po najvyššiu triedu (*****). Trieda novo navrhovaného účelového zariadenia by mala byť preklasifikovaná na kongresový hotel, ktorý predstavuje ubytovacie zariadenie kategórie hotel určený na realizovanie kongresových podujatí, a to najmä kongresov, zjazdov, konferencií alebo seminárov. Kongresový hotel je vybavený rokovacími priestormi, ktoré umožňujú variabilnosť ich použitia, a má technické podmienky na poskytovanie s tým súvisiacich služieb. Kongresový hotel z celkového minimálneho počtu bodov vo fakultatívnych znakoch spĺňa minimálny počet bodov stanovený špeciálne pre kongresové služby uvedené v ôsmej časti fakultatívnych znakov. Ako kongresový hotel možno označiť iba hotel, ktorý spĺňa požiadavky najmenej hotela triedy ***.

Zhotoviteľ môže nadviazať a prispôbiť svoje riešenie predchádzajúcim vypracovaným projektovým dokumentáciám:

- 1) Projektová dokumentácia pre stavebné povolenie s názvom „Rekonštrukcia fasády - zateplenie Hotela Bôrik“, spracovanej v 03/2020 zhotoviteľom: ENKA s.r.o., Vazovova 11, 811 07 Bratislava - Ing. arch. Ľuba Pavnicová, autorizovaný architekt, reg. č. 0890 AA.
- 2) Projektová dokumentácia – Rekonštrukcia rokovacích a ubytovacích priestorov BLOK 4 HOTEL Bôrik, spracovanej v 03/2003 zhotoviteľom: adamec & adamec ARCHITEKT, Kapitulská 5, 917 01 Trnava
- 3) Projektová dokumentácia – Rekonštrukcia rokovacích priestorov HOTELA Bôrik, spracovanej v 07/1999 zhotoviteľom: ALPLAN s.r.o., Jaskový rad 41, 831 01 Bratislava.
- 4) Projektová dokumentácia – Rekonštrukcia a modernizácia HOTELA Bôrik, Hotelová a ubytovacia časť, spracovanej v 06/1995 zhotoviteľom: INEX, Ing. Ján Adamov, Cyrilova 1, 821 08 Bratislava.

2.11. Dokumentácia bude vyhotovená vo formátoch pdf. a dwg.

- 1) mierka stavebných výkresov bude 1:50,
- 2) vytlačenie dokumentácie v papierovej forme 6x,
- 3) zameranie budov sa uskutoční geodeticky v kombinácii so scannerom,
- 4) vyhotovenie pôdorysov všetkých podlaží (3.PP, 2.PP, 1.PP. 1.NP, 2.NP, 3NP, strecha, prístavby),
- 5) vyhotovenie pozdĺžnych rezov 2 x všetkých blokov a prístavby,
- 6) vyhotovenie priečnych rezov 2x (– cez schodisko),
- 7) vyhotovenie pohľadov 4x objekt.

Súčasťou diela sú aj projektové práce a výkony, najmä:

- a) zistenie súčasného stavu, objasnenie základných cieľov.
- b) spracovanie dokumentácie pre potreby výberu Zhotoviteľa stavby a realizáciu stavby v rozsahu podľa „Sadzobníka pre navrhovanie ponukových cien projektových prác“ vydavateľstva UNIKA 2023 - „Príloha č. 2 – Odporúčaný podrobný obsah a rozsah jednotlivých častí projektu stavby“, vrátane popisu prác s výkazom výmer a rozpočtom.
- c) spolupráca s Objednávatelom pri príprave súťažných podmienok pre vyhlásenie súťaže na výber Zhotoviteľa pri realizácii stavby a pri vyhodnotení súťaže.
- d) návrh všeobecných a osobitných podmienok nevyhnutných pre realizáciu diela podľa Zmluvných podmienok FIDIC – Žltá kniha, vrátane Prílohy k Ponuke.



2.12. Projektové energetické hodnotenie jestvujúceho stavu

Komplexné energetické vyhodnotenie objektu a technickej infraštruktúry súvisiacej s energetickým hospodárstvom, podrobná analýza spotreby energie a potenciálu úspor energie, identifikácia faktorov ovplyvňujúcich spotrebu energie a kvalitu vnútorného prostredia – úprava jestvujúceho posúdenia.

2.13. Odhad predpokladaných nákladov stavebných prác.

Odhad nákladov pre projektové činnosti a činnosti súvisiace s realizáciou projektu (Dokumentácia pre stavebné povolenie, dokumentácia pre realizáciu stavby, inžinierska činnosť, realizácia diela po stavebných objektoch) a harmonogram pre jednotlivé činnosti.

2.14. Všeobecné podmienky pre výstavbu

Návrh základných osobitných podmienok nevyhnutných pri realizácii diela (Žltý FIDIC). Spracovanie podkladov nevyhnutných pre spracovanie podkladov pre verejné obstarávanie. V podrobnosti príloh k zmluve Žltý FIDIC.

2.15. Spracovanie investičného zámeru

V rozsahu podľa Sadzobníka UNIKA 2023 – príloha č. 2 – súčinnosť pri spracovaní podkladov pre rokovanie vlády, Investičného zámeru pre potreby UHP.

2.16. Inžinierska činnosť (ďalej „IČ“)

IČ musí byť minimálne v rozsahu a obsahu ako je uvedené v Sadzobníku UNIKA „Základný súbor výkonov inžiniersko-projektových činností v jednotlivých výkonových fázach pre priemyselné a ostatné stavby“ súhrnne v rozsahu výkonových fáz č. 1 až 4. Okrem iného bude jej obsahom prerokovanie dokumentácie so zainteresovanými odbornými zložkami Objednávateľa.

IČ bude pozostávať najmä z týchto činností:

- a) vypracovanie návrhu na štúdiu uskutočniteľnosti,
- b) oboznámenie sa so súčasným stavom, určenie rozsahu rekonštrukcie,
- c) zabezpečenie predbežných vyjadrení a zápisov na používanie verejného priestranstva na nakladanie a prepravu nebezpečného odpadu, na používanie prístupových komunikácií,
- d) zabezpečenie správ týkajúcich sa monitoringu činnosti na základe požiadaviek Objednávateľa počas projekčných prác,
- e) prerokovanie štúdie s dotknutými orgánmi a organizáciami štátnej správy a samosprávy, s dotknutými fyzickými a právnickými osobami, s dotknutými zložkami Objednávateľa počas projekčných prác.

2.17. Konzultačná činnosť (ďalej „KČ“)

KČ bude vykonávaná počas celej realizácie verejného obstarávania na budúceho zhotoviteľa projektovej dokumentácie v ďalších stupňoch minimálne v obsahu a rozsahu podľa prílohy č. 5 Sadzobníka UNIKA a najmä:

- a) v prípade odchýlok, prijímanie návrhov doplnkových riešení,
- b) dodržanie projektu s prihliadnutím na podmienky určené vo výberovom konaní s poskytovaním vysvetlení potrebných pre plynulosť výberu zhotoviteľa projektovej dokumentácie,
- c) posudzovanie návrhov uchádzačov vo verejnom obstarávaní na zmenu a odchýlky oproti



- projektu,
- d) vyjadrenie k požiadavkám o väčšie množstvo výkonov oproti prerokovanej dokumentácii,
 - e) sledovať dodržiavanie projektu s prihliadnutím na podmienky určené zmenou obsahu a ostatnými rozhodnutiami, technickými normami a technologickými postupmi,
 - f) ak vznikne potreba vysvetlenia nejasnosti alebo problémov pri výbere dodávateľa projektových prác, vyplývajúce z prípadných nejasností v dokumentácii, alebo keď zistený stav nezodpovedá predpokladom v projekte, dostaví sa Zhotoviteľ na KČ na stavbu na vyzvanie Objednávateľa do 2 dní, v mimoriadnych prípadoch do 24 hodín,
 - g) v prípade zložitých riešení a v prípade potreby účasti špecialistov, Zhotoviteľ dodá svoje stanovisko v termíne v rámci KČ, ktorý bude dohodnutý podľa rozsahu riešeného problému.

2.18. Zhotoviteľ sa zaväzuje:

- 1) Rekonštrukcia bude kompletná rekonštrukcia exteriéru a interiéru budovy. Zhotoviteľ v rámci projektovania navrhne spôsob rekonštrukcie jednotlivých konštrukcií a reštaurovania umeleckých diel v spolupráci s vlastníkami autorských prác.
- 2) Objednávateľovi dodá Dielo v štandardnom vyhotovení 6x v tlačenej/listinnej forme a 6x v elektronickej forme na CD/DVD/USB nosiči resp. na inom vhodnom externom disku vo formáte dwg., pdf., doc. a xls.
- 3) Zabezpečí všetky potrebné prieskumy, vrátane jednoznačných záverov alebo doporučení expertov, ktoré z nich vyplývajú (identifikovať potrebné v presnom rozsahu):
 - polohopisné a výškopisné geodetické zameranie,
 - inžiniersko - geologický prieskum,
 - hydrogeologický prieskum,
 - geotechnický prieskum,
 - ekologický prieskum,
 - archeologický prieskum a výskum,
 - dendrologický prieskum,
 - prieskum inžinierskych vedení,
- 4) Zabezpečí všetky geodetické a majetkovo - právne podklady potrebné k preukázaniu vzťahu k pozemku (identifikovať potrebné v presnom rozsahu),
- 5) Zabezpečí vypracovanie geometrických plánov na vyznačenie rozsahu vecných bremien uloženia inžinierskych sietí a vypracovania podkladov k zmluvám na zriadenie vecného bremena práva uloženia inžinierskych sietí Objednávateľa na cudzích pozemkoch.

2.19. Autorský dohľad (ďalej „AD“)

AD bude vykonávaný počas výberu zhotoviteľa PD a realizácie prác do vydania právoplatného stavebného povolenia prác minimálne v obsahu a rozsahu podľa prílohy č. 5 Sadzobníka UNIKA po vydanie stavebného povolenia, najmä:

- a) účasť na obhliadke staveniska v súvislosti s výberom zhotoviteľa stavby,
- b) účasť na kontrolných dňoch,
- c) vyjadrovanie sa k porovnaniu výsledkov prieskumov so skutočnosťou zistenou pri zemných prácach,



- d) v prípade odchýlok, prijímanie návrhov doplnkových riešení,
- e) zabezpečenie súladu dokumentácie na realizáciu stavby so štúdiou (zabezpečenie bude potvrdené zodpovedným pracovníkom Zhotoviteľa na obale a na každej prílohe dokumentácie),
- f) účasť na operatívnych poradách vedenia stavby,
- g) poskytovanie vysvetlenia potrebného na uskutočnenie stavebných prác podľa štúdie na realizáciu časti stavby, ktorá nevyžaduje stavebné povolenie,
- h) vyjadrovanie sa k návrhom zhotoviteľa na zmeny dokumentácie z technického a technologického hľadiska, na základe predbežného súhlasu Objednávateľa,
- i) sledovanie dodržiavania projektu s prihliadnutím na podmienky určené podmienkami stavebného povolenia a ostatnými rozhodnutiami, technickými normami a technologickými postupmi,
- j) ak vznikne potreba vysvetlenia nejasnosti alebo problémov na stavbe, vyplývajúce z prípadných nejasností v projektovej dokumentácii, alebo keď zistený stav nezodpovedá predpokladom v projekte, dostaví sa autorský dohľad na stavbu na vyzvanie stavebného dozoru do 3 dní, v mimoriadnych prípadoch do 24 hodín,
- k) v prípade zložitých riešení a v prípade potreby účasti špecialistov, autorský dohľad dodá svoje stanovisko v termíne, ktorý bude dohodnutý podľa rozsahu riešeného problému.

3. Záver

Rekonštrukcia budovy účelového zariadenia Hotela Bôrik je v tejto koncepcii definovaná ako vykonanie veľkých opráv, výmeny a modernizácie technického zariadenia budovy za účelom odstránenia hygienických a užívateľských nedostatkov. Potreba rekonštrukcie vyplýva z poznania skutočného fyzického stavu budovy a vlastností zabudovaných stavebných výrobkov. Vplyv na rekonštrukciu budovy má aj nedostatočne vykonaná údržba v minulosti aj súčasnosti.