

## POŽIADAVKY NA NEHNUTEĽNOSTI

### 1. Štandard nehnuteľnosti:

- novopostavená alebo významne obnovená administratívna budova triedy A alebo B energetickej hospodárnosti budovy kWh/(m<sup>2</sup>.rok), v súlade s vyhláškou 364/2012 Z. z. alebo
- samostatný nebytový priestor v administratívnej budove zodpovedajúcej štandardu uvedenom v predchádzajúcom bode.

### 2. Lokalizácia budovy

- **Ústredie a pobočka v Bratislave:**
  - v územnom obvode mesta Bratislava
  - pešia dostupnosť zo zastávok MHD (max. do 500 m)
- **Pobočka – krajské mesto** (7 pobočiek s pôsobnosťou pre daný samosprávny kraj):
  - v územnom obvode príslušného krajského mesta
  - pešia dostupnosť zo zastávok MHD (max. do 500 m).

### 3. Požiadavky nevyhnutné pre zaradenie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže:

#### Požiadavky na dispozičné riešenie priestorov nehnuteľností:

- **Ústredie Bratislava + pobočka Bratislava (ďalej spolu len ako „Ústredie v Bratislave“)**
  - plocha: do **700m<sup>2</sup>** (celková úžitková plocha)
  - plocha zodpovedajúca primeranej potrebe administratívnych priestorov v zmysle nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov a príslušných hygienických noriem **pre max. 55 zamestnancov**,
  - z hľadiska dispozičného riešenia musí nehnuteľnosť pozostávať z minimálne 23 kancelárií, pričom z toho musí byť:
    - 8 x kancelária vedúceho zamestnanca najmenej o rozlohe 20m<sup>2</sup>,
    - 15 x kancelária pre referentov (o rozlohe najmenej 10m<sup>2</sup> v prípade obsadenosti jednou osobou, o rozlohe najmenej 12m<sup>2</sup> v prípade obsadenosti dvoma osobami a o rozlohe najmenej 20m<sup>2</sup> v prípade obsadenosti tromi osobami),
    - 2 x zasadacia miestnosť (najmenej o rozlohe 30m<sup>2</sup>),
    - 2 x kuchynka,
    - 2 x miestnosť pre príručnú registratúru (najmenej o rozlohe 12m<sup>2</sup>),
    - 2 x technická miestnosť (najmenej o rozlohe 3m<sup>2</sup>),
    - zázemie pozostávajúce z priestoru serverovne, vnútorných komunikačných priestorov, sociálnych zariadení a pod., v zmysle nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších priestorov a príslušných hygienických noriem.

- **Pobočka – krajské mesto**
  - plocha: do **300m<sup>2</sup> (celková úžitková plocha)**
  - plocha zodpovedajúca primeranej potrebe administratívnych priestorov v zmysle nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov a príslušných hygienických noriem **pre max. 20 zamestnancov**
  - z hľadiska dispozičného riešenia musí nehnuteľnosť pozostávať minimálne z 11 kancelárií, pričom z tohto musí byť:
    - 1 x kancelária vedúceho zamestnanca v rozlohe najmenej o rozlohe 20m<sup>2</sup>,
    - 7 x kancelária pre referentov (o rozlohe najmenej 10m<sup>2</sup> v prípade obsadenosti jednou osobou, o rozlohe najmenej 12m<sup>2</sup> v prípade obsadenosti dvoma osobami a o rozlohe najmenej 20m<sup>2</sup> v prípade obsadenosti tromi osobami),
    - 1 x zasadacia miestnosť (najmenej o rozlohe 30m<sup>2</sup>),
    - 1 x kuchynka,
    - 1 x miestnosť pre príručnú registratúru (najmenej 12m<sup>2</sup>),
    - 1 x technická miestnosť (najmenej o rozlohe 3m<sup>2</sup>),
    - zázemie pozostávajúce z priestoru serverovne, vnútorných komunikačných priestorov, sociálnych zariadení a pod. v zmysle nariadenia vlády Slovenskej republiky č. 391/2006 Z. z. o minimálnych bezpečnostných a zdravotných požiadavkách na pracovisko v znení neskorších predpisov a príslušných hygienických noriem.

#### **Požiadavky na interiér / exteriér nehnuteľnosti a kancelárske priestory:**

- možnosť uzamykania kancelárskych priestorov pre jednotlivých zamestnancov,
- podlaha pokrytá kobercom v kanceláriách a priestoroch zasadačiek zamestnancov, PVC a/alebo keramickými dlaždicami alebo ekvivalentným typom povrchu podľa charakteru ostatných miestností,
- tienenie zabezpečené žalúziami (interiérové alebo exteriérové),
- zabezpečenie priestorov klimatizačným zariadením pre všetky kancelárske priestory s možnosťou regulácie teploty v každej kancelárii samostatne,
- káblové rozvody dát v miestnostiach, ktoré musia byť zabezpečené formou štruktúrovanej kabeláže štandard minimálne CAT5e, t. j. 3 elektro zásuvky na 1 zamestnanca + 1 rezerva, 2 sieťové zásuvky,
- ústredný bod štruktúrovanej kabeláže v miestnosti serverovne zabezpečenej chladením a s napojením na záložný zdroj,
- serverovňa vybavená kabelážou ukončenou v stojanovom rozvádzači (rack) 19“ 42u na patch paneloch (s minimálnym počtom priemerne 1,5 portu na 1 zamestnanca) s napojením na záložný zdroj so zabezpečením chladenia a vetrania priestorov,
- rozvody telekomunikačných zariadení vedené do všetkých administratívnych priestorov,

#### **Požiadavky na technologické vybavenie nehnuteľnosti:**

- centrálny samostatne regulovateľný chladiaci a vykurovací systém (nútené vetranie VZT), vzdialený prístup na ovládanie a reguláciu vykurovacieho systému a ohrevu TÚV,



- zabezpečenie kúrenia / chladenia priestorov s možnosťou individuálnej regulácie v každom uzatvorenom administratívnom priestore,
- individuálne meranie energií (elektrina, voda),
- elektrické rozvody – odrušené vrátane prepäťovej ochrany,
- záložný elektrický zdroj v budove,
- osobný výťah v prípade poschodových budov,
- plne bezbariérové riešenie budovy zabezpečujúce bezbariérové užívanie budovy, ako aj prístupovej komunikácie v súlade s vyhláškou Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie

**Požiadavky na zabezpečovacie systémy nehnuteľnosti:**

- zabezpečenie budovy kamerovým systémom,  
V prípade návrhu ponuky na časť administratívnych priestorov v nehnuteľnosti:
- ak je budova zabezpečená elektrickou požiarou signalizáciou, požaduje sa jej funkčnosť,
- bezpečnostný vstup do nehnuteľnosti len pre zamestnancov,
- poďateľňa, poštová schránka, resp. možnosť P.O.BOX.

**Osobitné doplňujúce požiadavky (nie sú podmienkou pre zaradenie súťažného návrhu do obchodnej verejnej súťaže):**

- vyhradené parkovacie miesta v budove alebo v bezprostrednej blízkosti budovy zabezpečené proti neoprávnenému parkovaniu (napr. rampa/parkovacie zábrany), minimálny počet parkovacích miest: Ústredie v Bratislave min. 20 miest, pobočky v krajských mestách, min. 10 miest.
- bicyklové stojiská voľné aj uzamykateľné,
- ďalšie sociálne zariadenie v rámci budovy / administratívnych priestorov,
- nabíjacie stojany pre elektrické automobily,
- zóny určené pre fajčiarov.