

ok. 1.1

pavlačovy

Dispoziční a technické řešení

41 bytových jednotek, 32 bytů 1 + kk, 9 bytů 2 + kk, dům je důsledně bezbariérový

SO 01 – vstupní objekt – bariéra proti hluku, začlenění do okolní zástavby – zázemí pro personál, jídelna – společenský sál, prostor pro setkávání, aktivity, prostor pro služby – kadeřnictví, pedikúra

SO 02 – pavlačový dům 2 podlažní s jednotlivými byty

SO 03 – pavlačový dům 3 podlažní s jednotlivými byty

Každý byt – nevytápěné zádveří se skladovacím prostorem, předsíň, hygienické zařízení, obytná místnost s kuchyňským koutem (17, m²) popřípadě ložnicí (13,4 m²), terasa nebo balkon

Objekty vzájemně propojeny a vstup na zahradu

Semicentrální systém větrání - pro každý objekt centrální rekuperační jednotka + s dohříváním vzduchu samostatně v každém bytě, v koupelnách jsou teplovodní otopné žebříky

04-15

ofow

Provoz objektu

Dům je koncipován jako bytový dům, uzpůsobený potřebám starších lidí, kteří mohou mít omezenou možnost pohybu, nicméně jsou soběstační.

Nepředpokládá se, že bude fungovat v režimu poskytování sociálních služeb podle Zákona o sociálních službách - město nebude poskytovatelem pečovatelská služby ani ošetrovatelská péče ve smyslu tohoto zákona.

Město bude zajišťovat:

doprovodné služby = výpomoci v domácnosti (započítané v nájmu)

- praní a žehlení prádla
- úklid bytů a společných prostor
- drobné nákupy, vyzvedávání léků apod.
- **doplňkové služby** = zprostředkované dle potřeby klientů (na rámec nájmu)
 - občasná návštěva lékaře či zdravotní sestry pro drobné úkony v rámci jejich pochůzky
 - denní aktivity, kulturní i sportovní akce
 - obědy (zajišťované dodavatelsky)

051- A7
 37012001.
 Nezbytná bude spolupráce města s rodinnými příslušníky, kteří musí projevit ochotu spolupracovat.

Pokud se klient stane závislým na trvalé každodenní péči o svoji osobu, budeme se snažit aktivně spolu s rodinou hledat řešení v odpovídajícím zařízení.

Proběhla anketa a 2 besedy s občany a i po vysvětlení plánovaného režimu provozu je převís žádostí občanů (51 reagovalo a souhlasí s podmínkami)

Upřednostňování budou senioři s trvalým pobytem a rodinným zázemím v Modřicích

Co nás vedlo k navrženému režimu provozu = bytový dům bez sociálních služeb dle zákona:

Soukromé penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou – sociální příspěvky na péči + důchod dostává zařízení – klientům musí zůstat 15% důchodu jako kapesné – co chybí doplácí rodina nebo klienti ze svých úspor (Grand Residence Modřice - s celodenní pečovatelskou péčí 27 000,- je to včetně příspěvku na péči, který klient dostává a celý je poskytnut tomuto zařízení zvlášť se hradí léky, lékaři, rehabilitace apod.

Státní, krajské, obecní - penzióny pro seniory, domy s pečovatelskou službou
 – sociálními příspěvky na péči + důchod dostává zařízení – klientům musí
 zůstat 15% důchodu jako kapesné
 rozdíl mezi náklady na klienta (pobyty, pečovatelská služba, obědy,
 rehabilitace atd...) a to co je zařízení schopno získat hradí zřizovatel
 např. v roce 2011 - náklady na klienta 23 000,- - vyberou od klientů včetně
 dotací a sponzoringů 17 000,- zbytek doplácí 6000,- zřizovatel – zátěž pro
 město.

Ekonomika

Předběžně spočítána platba klienta cca 6 000,-

vyzevesť 10500/55

Nájem + inkaso (teplo, el.energie, vodné, stočné, televize, rádio, internet) +
 doprovodné služby (úklid, praní, drobná výpomoc) + amortizace objektu a
 příspěvek na opravy a provoz, obědy

Je možná dotace města – např. na amortizaci, opravy a provoz objektu,
 Víme, že v podobných běžných soukromých zařízeních se pohybuje čistý
 nájem včetně inkasa okolo 14 000,- Kč, bez stravy a jakýchkoliv dalších
 služeb, tak že jsme s cenou nájmu na míň než 1/2.

Město zřídí nová pracovní místa - předpoklad 6 zaměstnanců

06.20 #28

05.22

pokud

do vlny 61

Financování a harmonogram výstavby:

- rozpočtová cena dle projektu 87,5 mil Kč bez DPH
- vysoutěžená cena 64,0 mil Kč bez DPH
- výstavba cca 1 rok
- dotace SFŽP ČR ZÚ 8,3 mil Kč
- úvěr 45,0 mil Kč

- zahájení projektování červen 2009
- stavební povolení červenec 2011
- zahájení stavby červenec 2012
- ukončení stavby červenec 2013
- zahájení provozu říjen 2013

rozpočtová
+ uveřejněná

Výběrová řízení:

- projekt pro stavební povolení - Ing. arch. Josef Smola (spolupráce Ak. arch. Aleš Brotánek) i *projektová*
- dodavatel stavby – Sdružení INTER-STAV, spol. s r.o. + Komfort, a.s.
- technický dozor investora – DEA, spol. s r.o.