



CENTRUM SOCIÁLNÍCH SLUŽEB JIH

1. Návrh řešení širší nabídky pobytových sociálních služeb

Vizí Centra sociálních služeb Jih, p. o. je výstavba nového jednopodlažního komplexu tří vzájemně propojených plně bezbariérových budov, přičemž v každé z nich bude poskytována jedna sociální služba, a to:

- odlehčovací služba
- domov pro seniory
- domov se zvláštním režimem.

Tento uzavřený komplex by měl být navržen tak, aby byl co nejvíce domácký, přátelský a přizpůsobený individuálním potřebám a schopnostem jeho obyvatel. Prostředí by mělo podporovat pohodlí (bezbariérovost, odpočinkové zóny...), nezávislost (široké chodby, madla), orientaci uživatelů (tabule, vodící čáry, použití barev, symbolů a snadno čitelných značek k usnadnění orientace...), duševní pohodu (uspořádání do menších jednotek, vizuální a sensorické stimuly, reminiscenční prvky) a bezpečnost (EPS, senzory pohybu). Zároveň by měl poskytnout optimální zázemí pro personál a rovněž prostory využitelné pro blízké uživatelů.

Z každé budovy bude vchod na centrální zahradu. Před nebo pod budovou bude parkoviště s dostatečnou kapacitou pro personál a návštěvy.

Domov pro seniory

- Kapacita: 32 uživatelů
- Struktura: Dvoupatrová budova s 24 jednolůžkovými a 4 dvoulůžkovými pokoji, přičemž každý pokoj ústí na malou uzavřenou terasu vhodnou k soukromému trávení času venku (i na lůžku), 14 sociálních zařízení (pro každé dva pokoje jedno), 2 velké koupelny pro imobilní osoby, 4 jídelny, společenská místnost, 2 místnosti pro aktivizace, kuřárna, zookoutek, dětský koutek, pracovna pečovatelů, úklidová místnost, 3 technické místnosti (sklady), 2 čistící místnosti, 2 WC pro personál, 2 šatny a sprchy pro personál, spojovací chodba k ostatním službám.
- Optimální personální zajištění: sociální pracovník, koordinátor, 7 PSS, 1 aktivizační pracovník.

Domov se zvláštním režimem

- Kapacita: 24 uživatelů
- Struktura: Jednopatrová budova přizpůsobená zvláštním potřebám osob s kognitivní poruchou (důraz na orientaci v prostoru, potřebu bezpečného svobodného pohybu – například s využitím systému „nekonečných“ chodeb). s 20 jednolůžkovými a 2 dvoulůžkovými pokoji, přičemž každý pokoj ústí na malou uzavřenou terasu vhodnou k soukromému trávení času venku (i na lůžku), 11 sociálních zařízení (pro každé dva pokoje jedno), 2 velké koupelny pro imobilní osoby, 3 jídelny, společenská místnost, 1

místnost pro aktivizace, kužárna, zookoutek, dětský koutek, pracovna pečovatelů, úklidová místnost, 4 technické místnosti (sklady), 1 čistící místnost, WC pro personál, šatna a sprcha pro personál.

- Optimální personální zajištění: sociální pracovník, koordinátor, 12 PSS, 2 aktivizační pracovníci.

Pobytová odlehčovací služba

- Kapacita: 20 uživatelů
- Struktura: Jednopatrová budova s 16 jednolůžkovými pokoji a 2 dvoulůžkovými pokoji, přičemž každý pokoj ústí na malou uzavřenou terasu vhodnou k soukromému trávení času venku (i na lůžku), 9 sociálních zařízení (pro každé dva pokoje jedno), 2 velké koupelny pro imobilní osoby, 2 jídelny, společenská místnost, 1 místnost pro aktivizace, zookoutek, kužárna, pracovna pečovatelů, úklidová místnost, 3 technické místnosti (sklady), čistící místnost, WC pro personál, šatna a sprcha pro personál.
- Optimální personální zajištění: sociální pracovník, koordinátor, 8 PSS, 1 aktivizační pracovník.

Společné prostory a zařízení:

- Prádelna a úklid – sklad čistého prádla, sklad špinavého prádla, místnost k praní prádla, zázemí pro pradelny a uklízečky, šatna a sprcha, sklad čistících prostředků
- Oddělení stravování – kuchyně, myčka, 2 sklady, kancelář, šatna a sprcha
- Administrativa – kanceláře, zasedací místnost, WC, kuchyňka
- Technický úsek – zázemí pro údržbáře
- Zdravotní úsek – ordinace, sesterna, šatna a sprcha, místnost pro fyzioterapii
- Centrální kulturní místnost pro společné akce všech uživatelů
- Multifunkční místnost – místnost k edukaci rodinných příslušníků umožňující simulační trénink péče, pro školení, porady, setkání pozůstalých, svépomocné skupiny
- Jídelna pro zaměstnance
- WC pro návštěvy
- Kavárna nebo malý bufet
- Márnice s chladícím zařízením

Tato zmiňovaná zařízení by byla společná pro všechny 3 služby, přičemž by mohla být součástí kterékoliv z budov nebo součástí budovy hlavní.

Další:

- Zahrada: široké zpevněné chodníky i pro uživatele s vozíky a chodítka, odpočinkové zóny s venkovním sedacím nábytkem, zastíněné zóny (pergola, markýza, stromy), terapeutické prvky (senzorická zahrada, vyvýšené záhony, celoroční zeleň, místa pro pozorování přírody, ruské kuželky), vodní prvek
- Garáž pro 1 osobní automobil a pro 1 vícemístný automobil, který umožňuje přepravu imobilních osob.

Optimální personální zajištění společné pro všechny služby:

ředitel, ekonom, vedoucí sociálních služeb, metodik, účetní, mzdový účetní/personalista, administrativní pracovník, údržbář, 5 kuchařů + vedoucí, skladník, fyzioterapeut, 6 všeobecných sester + vedoucí, 6 pracovníků úklidu a 2 pradelny + vedoucí.

K zajištění biopsychosociálních a spirituálních potřeb uživatelů by bylo vhodné zajistit další specialisty na zaměstnané částečný úvazek či na DPČ, a to psycholog či psychoterapeut, nutriční specialista, kaplan.

2. Variantní řešení pro snížení prostorových nároků

Variantní řešení v případě nedostatku prostoru pro umístění tří samostatných staveb jsou:

- a) Jedna jednopodlažní budova postavená ve tvaru písmene U při zachování stávající kapacity a konceptu uvedeném výše.
- b) Jedna jednopodlažní budova pro službu domov se zvláštním režimem + technické místnosti včetně stravovacího zařízení a prádelny + zázemí personálu (šatny, ordinace atd). Druhá dvoupodlažní budova, v níž bude v přízemí odlehčovací služba a ve druhém patře domov pro seniory s velkou terasou. Budovy jsou propojeny koridorem pro transport stravy, odpadu, prádla a přesun personálu. Uvnitř komplexu je zahrada.

Ostrava 23.5.2024

Nabídka N-24-083.1

NOVÉ OBJEKTY CENTRA SOCIÁLNÍCH SLUŽEB JIH, STUDIE PROVEDITELNOSTI

Předmět

Předmětem nabídky je vypracování rozboru a posouzení dvou potenciálních lokalit pro výstavbu pro umístění objektů pobytových služeb v městeckém obvodu Ostrava - Jih vč. ověření podmínek napojení objektu na technickou infrastrukturu.

Podklady a zadání

Zadáním pro zpracování posouzení lokalit zadání objednatele ze dne 23.5.2024 s orientačním stavebním programem a určení prověřovaných pozemků spolu s dalšími relevantními podklady.

Záměrem objednatele je realizovat komplex objektů sociálních služeb fungujících jako odlehčovací služba, domov pro seniory a domov se zvláštním režimem.

Pro umístění objektů budou prověřeny dvě potenciální lokality. Předpokládá se, že po vyhodnocení a rozhodnutí o výběru lokality bude samostatně vypracována projektová dokumentace pro vybranou variantu umístění.

Obsah dokumentace

Textová část

- Podklady, zadání a cíle řešení
- Komentář k podmínkám územního plánu a k majetkovým vztahům
- Komentář k možnostem napojení objektu na technickou infrastrukturu
- Provozní a dispoziční řešení navrhovaných objektů ve variantách
- Kapacitní údaje k navrhovaným objektům
- Komentář k možnostem umístění objektů a jeho dopravní obsluhy v obou lokalitách
- Vyhodnocení lokalit a zdůvodnění výběru vhodné lokality
- Doporučení dalšího postupu projektové a inženýrské přípravy
- Orientační propočet nákladů na zpracování projektové dokumentace a realizaci v obou lokalitách

Grafická část

- Situace – širší vztahy
- Situace - územní plán a majetkové vztahy pro lokalitu 1



- Situace - územní plán a majetkové vztahy pro lokalitu 2
- Situace - stávající stav lokality 1
- Situace - stávající stav lokality 2
- Technická situace – existence inženýrských sítí a ochranných pásem v lokalitě 1
- Technická situace – existence inženýrských sítí a ochranných pásem v lokalitě 2
- Návrh objektů ve variantách - dispoziční a provozní řešení (schema)
- Návrh objektů ve variantách – schematické řezy
- Architektonická situace – schematický návrh umístění společenského domu v lokalitě 1
- Architektonická situace – schematický návrh umístění společenského domu v lokalitě 2

Lhůta zhotovení

Lhůta plnění 31.10.2024

Nabídková cena

Cena je stanovena individuální kalkulací a porovnáním s obdobnými zakázkami:

Práce architekta (320 hod x 850,- Kč)	272 000,- Kč
Profese doprava, elektro, voda, kanalizace, vytápění (5 x 24 hod. x 850,- Kč)	102 000,- Kč
Inženýrská činnost pro zjištění existence inženýrských sítí (16 hod x 850,- Kč)	13 600,- Kč
Vedení a koordinace projektu (20 hod. x 950,- Kč)	19 000,- Kč
Celková cena bez DPH	406 600,- Kč

Komentář

Posouzení bude dodáno ve 3 vyhotoveních v listinné podobě a digitální podobě ve formátu pdf na CD-ROM.

Pro : Úřad městského obvodu Ostrava - Jih
Zhotovil : CHVÁLEK ATELIÉR s.r.o., Ing. arch. Martin Chválek
Datum : 5.6.2024