

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry

Bod č. 11

Materiál na rokovanie
Mestského zastupiteľstva mesta Modry
dňa **13.10.2022**

Predkladateľ:
Petrakovič Juraj, primátor

Spracovateľ:
Brazdovičová Silvia, projektová manažérka

**Informácia o plánovanom projektovom zámere
vybudovania zariadenia sociálnych služieb
komunitného charakteru v meste Modra**

Návrh uznesenia

Uznesenie č. .../26/2022

z **26.** zasadnutia Mestského zastupiteľstva mesta Modry,
konaného dňa **13.10.2022**

Mestské zastupiteľstvo mesta Modry **berie na vedomie** informáciu o príprave a spracovaní projektového zámeru na vybudovanie nového zariadenia sociálnych služieb komunitného charakteru v meste Modra z externých zdrojov financovaných z Plánu obnovy a odolnosti.

Dôvodová správa

Mesto Modra a Mestské centrum sociálnych služieb (MsCSS) vnímajú nedostatok pobytových zariadení pre seniorov, ktoré spĺňajú náročné hygienické i kvalitatívne štandardy v oblasti sociálnej starostlivosti.

Na základe informácií zverejnených Ministerstvom práce, sociálnych vecí a rodiny SR sa MsCSS a projektové oddelenie mesta Modry informovali o možnostiach získania prostriedkov mechanizmu z Plánu obnovy a odolnosti (POO) v rámci Komponentu č. 13. Cieľom je vybudovať pobytové zariadenie komunitného typu pre 12 klientov v intraviláne mesta Modry s dobrou občianskou vybavenosťou. Kapacita 12 osôb je najvyššou možnou hranicou stanovenou v podmienkach výzvy, ktorá definuje komunitný typ bývania.

V prípravnej fáze bol definovaný vhodný pozemok vo vlastníctve mesta, ktorý je v dobrej dostupnosti a z Katalóg architektonických štúdií Ministerstva práce, sociálnych vecí a rodiny SR bol vybraný projekt so štyrmi domácnosťami pre 3 osoby, ktorý zabezpečí komfort i možnosť izolácie v nutných prípadoch (napr. pri Covid-19).

Výzva definuje dvojkolový hodnotiaci proces. Oprávnený žiadateľ MsCSS podá v prvom kroku projektový zámer (predpoklad jeseň 2022) a následne po hodnotení bude predložená žiadosť o prostriedky mechanizmu. Proces predkladania projektového zámeru a žiadosti bude realizovaný v spolupráci s projektovým oddelením mesta Modry. Obdobie realizácie projektov sa odhaduje do Q4/2025.

Odhadovaná výška investície je 1 000 000,- EUR.

Nie je požadované spolufinancovanie žiadateľa. 100% nákladov môže byť prefinancovaných z POO.

Cieľom komponentu 13 Dostupná a kvalitná dlhodobá sociálno-zdravotná starostlivosť je pripraviť Slovensko na rýchle starnutie obyvateľstva zabezpečením kvalitnej, dostupnej a komplexnej podpory ľudí s potrebou dlhodobej a paliatívnej starostlivosti. Veríme, že vybudovanie nového moderného zariadenia pre seniorov prispeje k vyššiemu štandardu poskytovaných sociálnych služieb v meste Modra.

Vypracovala:

Silvia Brazdovičová, projektová manažérka mesta Modry

INDIKATÍVNY FINANČNÝ PREPOČET PRE NOVOSTAVBU ZARIADENIA PRE SENIOROV MsCSS MODRA a jeho osadenie na pozemok

ZpS - dom so 4 bytovými jednotkami pre 12 prijímateľov sociálnej služby, typový projekt E

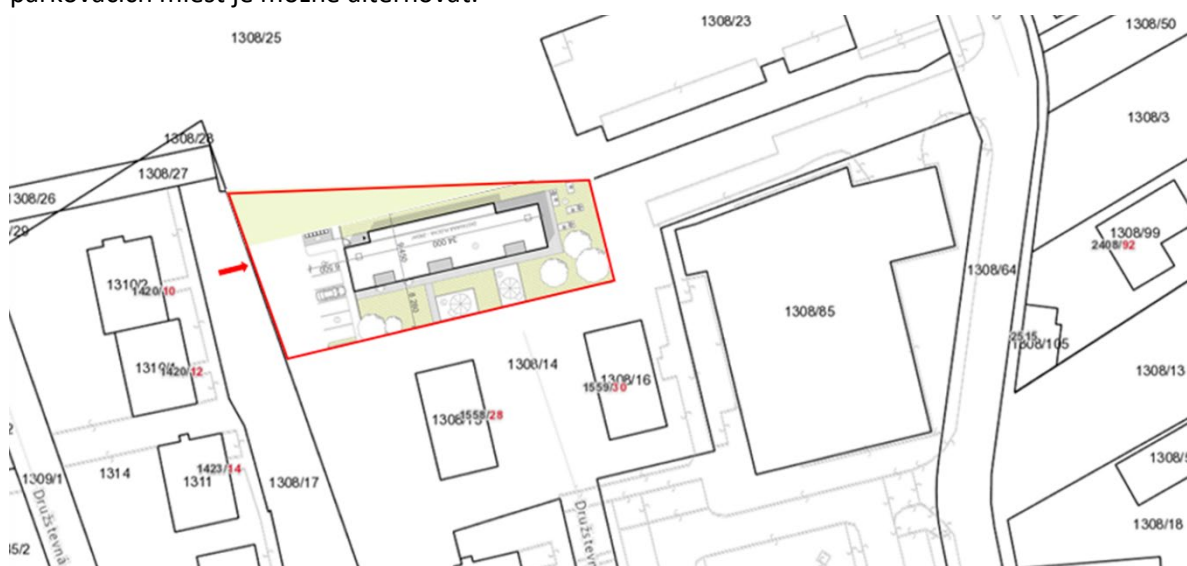
Bytový dom pre 12 osôb s výťahom – 4 samostatné bytové jednotky (+ zázemie pre zamestnancov)

- pozemok je v majetku zriaďovateľa
- výstavba nového objektu (bez interiérového vybavenia) v energetickom štandarde A0:
 - zastavaná plocha 290 m² a úžitková plocha cca 480 m² – odhadované investičné náklady 2000 EUR/m² = 1 160 000 EUR, pri dvojpodlažnom objekte je potrebný výťah
 - navýšenie nákladov cca o 25 000 Eur
- terénne a sadové úpravy + parkovacie miesta + oplatenie cca 35 000 Eur
- projektová dokumentácia (architektonická štúdia, PD pre územné rozhodnutie, PD pre stavebné povolenie s výkazom výmer) + autorský dozor – cca 23 000 Eur
- náklady spolu na 12 osôb cca 1 243 000 Eur (cca 103 583 Eur/1 osoba) bez zariadenia interiéru nábytkom

Prepočet nákladov je počítaný s DPH a je len odhadovaný vzhľadom na súčasné ceny stavebných materiálov a prác. V dobe výstavby sa už môže líšiť.

Predpokladaný benchmark pre výstavbu objektov sociálnych služieb financovaných z prostriedkov Plánu obnova a odolnosti je momentálne predpokladaný 85 000 Eur/osoba bez DPH, priebežne sa upravuje.

Osadenie objektu na pozemok, resp. riešenie vstupu na pozemok, je jedno z 2 možných, dopravný prístup na pozemok je aj so strany nákupného centra Billa, z Komenského ulice. Nakoľko je toto zásobovacia komunikácia, odporúčam využiť dopravné napojenie zo strany Družstevnej ulice, kde je vytvorený dopravný vstup na školský pozemok. V jeho predĺžení môže fungovať automobilový prístup na pozemok Zariadenia sociálnych služieb. Samotné riešenie zelene na pozemku a orientáciu parkovacích miest je možné alternovať.



Prijaté dňa	Prijaté od	Status		Poznámky
				-

ANALÝZA PRIPRAVENOSTI FYZICKÉHO PROSTREDIA Z HĽADISKA MOŽNOSTÍ SAMOSTATNÉHO POHYBU PRIJÍMATEĽOV V RÁMCI VYBRANÝCH LOKALÍT A OBJEKTOV

Názov hodnotenej organizácie:	Mestské centrum sociálnych služieb Modra
Adresa hodnotenej organizácie:	Súkenícka 4, 900 01 Modra Samuela Zochu 9, 900 01 Modra
Dátum hodnotenia na mieste:	4.4. – 5.4. 2022
Partner zodpovedný za hodnotenie:	CEDA, Fakulta architektúry a dizajnu STU
Hodnotiaci tím za oblasť fyzické prostredie:	doc. Ing. arch. Ľubica Selcová, PhD. doc. Ing. arch. Zuzana Tóthová, PhD.

1. Základné údaje o zariadení – zhodnotenie locality

MCSS Modra ako zariadenie, ktoré poskytuje služby sociálnej starostlivosti v oblasti ZOS, ZNB a útulku celoročnou formou pobytu, existuje od roku 2005. Zariadenie poskytuje okrem hodnotených pobytových služieb naďalej aj domácu opatrovateľskú službu, jedáleň a prepravnú službu.

Zariadenie disponuje dvoma samostatnými areálmi v Modre na ulici Samuela Zochu 9 a na Súkeníckej ulici 4, kde sídli aj vedenie zariadenia. Pri zariadení ZOS na ulici Samuela Zochu sa jedná o využívanie objektu bývalých mestských jasiel v dostavanom rodinnom dome, ostatné služby zariadenia na Súkeníckej ulici sú v objekte účelovo vybudovanom pre poskytovanie sociálnych služieb v 80-tych rokoch 20. storočia. Sociálne služby sa od roku 2005 poskytujú v zariadení opatrovateľskej služby s kapacitou 30 lôžok. Organizácia poskytovala tiež terénne sociálne služby – opatrovanie v domácnosti, služby jedálne pre dôchodcov a klubu dôchodcov. Postupne, v súlade s potrebami občanov mesta, pribudli ďalšie sociálne služby. Hneď v roku 2005 útulok pre občanov bez prístrešia, v roku 2011 prepravná služba, denný stacionár, zariadenie núdzového bývania. Aktuálna obsadenosť celého zariadenia (ZOS, útulok a ZNB) je v súčasnosti 32 prijímateľov sociálnych služieb z celkovej kapacity 46.

Zariadenie MCSS Modra má dve pracoviská v lokalitách – na ulici Samuela Zochu 9 a na Súkeníckej 4. Pracoviská sú situované v rôznych častiach mesta Modra a sú od seba vzdialené približne 750 m. Na

obidvoch pracoviskách sú umiestnené služby ZOS – po 15 PSS v každej lokalite, na Súkenickej ulici sú ešte umiestnené služby ZNB a útulok.

Obe pracoviská sú situované v zastavaných oblastiach mestských častí v Modre, neďaleko centra. Sú lokalizované v miestnych častiach, ktoré majú štruktúru pomerne tradičnej komunity. Súkenická ulica je vyslovene v centre mesta, ulica S. Zochu v dobrej pešej a dopravnej dostupnosti do centra, aj k občianskej vybavenosti. Obe časti zariadenia majú dobrú dostupnosť hromadnej dopravy, s autobusovou zastávkou v pešej dostupnosti približne 250 m. Spojenie je zabezpečené so samotným mestom Modra, okolitými obcami, Trnavou aj Bratislavou. Zariadenie je dostupné automobilovou dopravou a pešo. Parkovanie automobilov je možné v oboch prípadoch pred zariadením, alebo v obmedzenom počte priamo v areáloch zariadení. Modra nie je dostupná železničnou dopravou.

Chodníky v časti okolo zariadenia na Súkenickej ulici nie sú technicky v optimálnom stave a sú len čiastočne bezbariérové riešené. Zariadenia majú v dobrej dostupnosti občiansku vybavenosť, ktorú ponúka mesto Modra (rôzne predajne, reštaurácie, evanjelický a rímsko-katolícky kostol, zdravotnícke služby, banku, poštu,...).

2. Aktuálny stav zariadenia (interiér a exteriér)

Interiér

Obe časti zariadenia - najmä budova na ulici S.Zochu vzhľadom na svoj vek a pôvodne iný účel využívania, nespĺňajú viaceré technické a hygienické štandardy v súlade s platnou legislatívou.

Budova ZOS s kapacitou pre 15 prijímateľov sociálnej služby na Zochovej ulici

Vzhľadom na svoj vek a pôvodne iný účel využívania budova nespĺňa viaceré technické a hygienické štandardy, ktoré sú záväzné podľa platnej legislatívy.

Dispozičné riešenie objektu nezodpovedá základným požiadavkám pre objekty poskytujúce sociálne služby. S ohľadom na počet prijímateľov sociálnej služby umiestnených v jednotlivých izbách, sú izby priestorovo nedostačujúce a poddimenzované (viď. Vyhláška 210/2016 Z.z). Z toho vyplýva aj nedostatok priestoru, nedostatočné zariadenie nábytkom a nedostatok súkromia pre prijímateľov na izbách, čo je núdzovo riešené prenosným paravánom.

Hygienické zariadenia – kúpeľňa a WC sú nadimenzované v nedostatočnom množstve vzhľadom na počet prijímateľov. Zariadenie disponuje len jednou spoločnou kúpeľňou s dvoma WC, dvoma umývadlami a jedným sprchovacím kútom. Kúpeľňa a toalety v zariadení neumožňujú dostatok súkromia aj tým, že nie sú oddelené pre mužov a pre ženy. Aj keby hygienické vybavenie objektu kvantitatívne vyhovovalo, je prinajmenšom nedôstojné, aby prijímatelia sociálnej služby v seniorskom veku používali nedelené spoločné toalety a kúpeľňu.

Vstup do objektu je síce debariérizovaný pristavanou exteriérovou rampou, ale následne sa vstupuje do interiéru cez minimálne zádverie, ktoré svojou hĺbkou nezodpovedá parametrom zádveria pre osoby používajúce invalidný vozík. Cez zádverie sa vstupuje priamo do jediného spoločného priestoru v objekte, ktorý spĺňa ako funkciu jedálne, tak aj spoločenského, návštevného a voľnočasového priestoru pre všetkých prijímateľov počas denných aktivít. Neumožňuje tým pádom diverzitu aktivít, nakoľko sa môžu prijímatelia pri rôznych činnostiach navzájom rušiť a zároveň je vždy v čase podávania stravy nutné uvoľniť stoly a ukončiť akékoľvek aktivity, resp. presúvať napr. nedokončené predmety.

Z denného priestoru - jedálne sa priamo vstupuje do jednej z izieb klientov a na druhej strane do poddimenzovanej chodby, kde sa nachádzajú ostatné izby klientov (4) a miestnosť sestier.

V podkroví je prístupná jedna izba pre 1 prijímateľa. Pôvodne tu boli ubytovaní dvaja klienti, keďže však izba nie je bezbariérová prístupná a v zariadení sa vzhľadom na svoj vek a schopnosti nachádza už len 1 prijímateľ, ktorý môže túto izbu obývať, znížil sa počet klientov v izbe na jedného. O to viac sú preťažené izby v prvom nadzemnom podlaží. Vzhľadom na nedostatočné skladové priestory, slúži chodba pred izbou v podkroví ako otvorený skladovací priestor, čo je z hľadiska požiarnebezpečnostných opatrení vyhodnotené ako neprípustné.

Budova má len čiastočne vyhovujúci technický stav čo sa týka stavebných konštrukcií, obvodové steny nie sú zateplené, sú v mnohých miestach popraskané. Väčšina vnútorných stavebných materiálov, t.j. obklady a nátery stien, podlahové krytiny, radiátory, niektoré okenné výplne, dvere, elektrorozvody a rozvody vody, takisto aj vnútorné schody nesú znaky morálneho, ale aj technického zastarania. Podlahové krytiny sú poškodené (časté odutia a odtrhnutia). Pôvodné drevené interiérové schody svojím dimenzovaním nespĺňajú normové požiadavky pre objekt sociálnych služieb (nástupná hrana schodiskových stupňov nesmie prečnievať cez podstupnicu) a sú technicky v zlom stave, obklady na stenách schodiska sú pri pohybe v niektorých polohách nebezpečné a môžu spôsobiť zranenie. Okná sú vymenené za plastové a majú integrované tieniace prvky aj sieťky proti hmyzu.

Pivničné priestory v časti pod prístavbou sú prístupné len z exteriéru - prekrytým exteriérovým schodiskom zo záhrady. Tieto priestory nie sú využívané pre nevhodné podmienky – priestory sú zavlhlé, s neustálou prítomnosťou vrstvy vody v miestnostiach.

V celej budove taktiež dochádza k značným tepelným únikom z dôvodu nezateplenej konštrukcie krovu strechy na povale a taktiež absentujúcemu zatepleniu fasády. Aj napriek novým okenným výplňam tieto nespĺňajú súčasné legislatívne požiadavky na tepelnotechnické vlastnosti stavebných konštrukcií a budov (STN 73 0540-2 + Z1 +Z2, 2019).

Prijímatelia sociálnych služieb s telesným postihnutím/imobilizačným syndrómom v objekte nemajú zabezpečený a prispôbený bezbariérový prístup k hygiene a toaletám. Ani jedno WC v objekte nie je bezbariérové prístupné. Rozmery chodby a rozmery niektorých izieb a ich obsadenosť nezabezpečujú priestor potrebný pre manévrovanie vozíka.

V momentálnom stave (technickom aj priestorovom) objekt ZOS v Modre na ulici Samuela Zocha 9 nie je vhodným prostredím pre poskytovanie pobytovej sociálnej služby. Z vyššie uvedeného vyplýva, že nedostačuje z hľadiska fyzického stavu samotnej budovy, veľkosti priestorov a ich usporiadania a ani z pohľadu užívania osobami so zdravotným znevýhodnením a telesným postihnutím. Tento stav z dôvodu fyzického veku objektu a jeho dispozície je možné zmeniť len náročnou rekonštrukciou v prípade väčšej investície.

Budova ZOS s kapacitou pre 15 prijímateľov sociálnej služby na Súkeníkovej ulici

Objekt, aj napriek svojmu pôvodnému účelu budovy pre poskytovanie sociálnych služieb nespĺňa viaceré technické a hygienické štandardy v súlade s platnou legislatívou. Najväčšími nedostatkami sú: absencia celkového bezbariérového riešenia všetkých priestorov, nedostatočný počet spoločenských priestorov vzhľadom na počet prijímateľov sociálnych služieb a malé 2-lôžkové izby s nedostatkom súkromia (aj pri vhodnom použití deliacich závesov).

Objekt je riešený v chodbovej dispozícii s jednostranne radenými izbami a disponuje dvoma spoločnými miestnosťami, z ktorých jedna plní funkciu spoločenského, terapeutického, aj jedálneho priestoru a súčasne je aj hlavným vstupným priestorom do zariadenia. Druhá spoločenská miestnosť je využívaná ako priestor na rozdeľovanie stravy pre službu jedální a len časť miestnosti je využívaná na prijímanie návštev. Zariadenie a vybavenie izieb z dôvodu malej výmery

priestorov nespĺňa kritéria základného vybavenia nábytkom, pretože sa do nich nezmestí (napríklad chýbajúce stoly a stoličky). 8 z 10 izieb v zariadení má vlastnú toaletu s umývadlom, avšak len so studenou vodou – prietokový ohrievač si dali nainštalovať niektorí prijímatelia na vlastné náklady. V tejto časti zariadenia je len 1 spoločná kúpeľňa s 2 sprchami pre všetkých prijímateľov, čím nie sú splnené legislatívne podmienky počtu sprch a umývadiel s teplou vodou na daný počet osôb a samozrejme, že ani súkromie pri ich používaní (nie sú delené pre mužov a ženy) a bezbariérovosť väčšiny toaliet. Len jedno spoločné WC na chodbe je bezbariérovo riešené. Dlhá chodbová dispozícia so spoločnou kúpeľňou a jedálňou sú spojené s inštitucionálnou podobou zariadenia. Podobne ako v zariadení na ul. S. Zochu, aj tu je nedôstojné, aby prijímatelia sociálnej služby v seniorskom veku používali nedelenú spoločnú kúpeľňu. Aby bolo zabránené nežiadúcim stretnutiam v kúpeľni, tak je zavedený rozpis kúpania. To však na druhej strane zabraňuje prístupu ku kúpaniu/sprchovaniu podľa slobodnej vôle prijímateľov sociálnej služby a umocňuje tak inštitucionálny charakter zariadenia.

Budova má priemerne vyhovujúci technický stav, čo sa týka stavebných konštrukcií, obvodové steny sú čiastočne zateplené. Okná sú vymenené za nové drevené, ktoré síce nemajú integrované tieniace prvky, ale používajú sa závesy a okná sú opatrené aj sieťkami proti hmyzu. Strešná konštrukcia s vymenenou krytinou nie je zateplená. Vykurovanie je zabezpečené plynovou kotolňou po rekonštrukcii, avšak s pôvodnými, často poruchovými rozvodmi. Inštalácie sú všetky pôvodné.

Prostredie zariadenia nevyhovuje z hľadiska priestorových parametrov a hygienického vybavenia súčasným požiadavkám kladeným na sociálne služby v zmysle zákona o sociálnych službách a Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím. Tento stav je možné zmeniť len náročnou rekonštrukciou v prípade väčšej investície a súčasne aj výrazného zníženia počtu prijímateľov, pre ktorých by následne objekt mohol slúžiť.

Časť objektu na Súkenickej ulici, kde je poskytovaná služba núdzového bývania

ZNB s kapacitou pre 6 prijímateľov sociálnej služby sa nachádza v priestoroch na konci dvorovej dispozície dlhej priechodnej typickej modranskej radovej zástavbe. Zariadenie núdzového bývania je súčasťou objektu na Súkenickej ulici 4, kde sa poskytuje služba ZOS a útulku. Pre ZNB objekt ponúka možnosť výborného zapojenia do miestnej komunity.

Budova v ktorej je umiestnené zariadenie núdzového bývania je v priemernom technickom stave, po zateplení niektorých fasád. V dobrom technickom stave sú nové drevené okná. Rozvody a inštalácie sú však pôvodné. Priestory zariadenia núdzového bývania nie sú dôsledne bezbariérové. Vstupné priestory sú prístupné cez jeden schodový stupeň, výškové stupne sú aj v interiéri zariadenia pri prechode zo vstupnej haly do izieb. Spoločná kúpeľňa je taktiež bariérová. Izby sú dostatočne presklené a priamo vetrané, na oknách sú tieniace prvky a sieťky proti hmyzu. Vykurovanie je zabezpečené plynovou kotolňou po rekonštrukcii, avšak s pôvodnými, často poruchovými rozvodmi.

Spálne poskytujú dostatok súkromia a majú dostatočnú plošnú výmeru. Jedine priechodnosť jednej izby môže byť problémom pri ubytovaní osôb rôzneho pohlavia, a taktiež pre dosiahnutie požadovanej úrovne súkromia. ZNB má len jednu spoločnú kúpeľňu s WC, nedelenú pre mužov a ženy. Pre kapacitu 6 ubytovaných je jedno WC nedostačujúce.

Stravu si môžu prijímatelia sociálnej služby pripravovať v kuchynke, ktorá je druhotne presvetlená a prevetraná cez vstupný priestor do zariadenia. Stravu konzumujú v izbách, zariadenie nedisponuje žiadnym spoločným priestorom jedálne.

Prostredie zariadenia z hľadiska hygienického vybavenia a bariérovosti momentálne nevyhovuje súčasným požiadavkám kladeným na sociálne služby v zmysle zákona o sociálnych službách.

Časť objektu na Súkenickej ulici, kde je poskytovaná služba útulok

Zariadenie útulok s kapacitou pre 10 prijímateľov sociálnej služby sa nachádza v suterénnych priestoroch. Priestory útulku nespĺňajú základné hygienické normy akéhokoľvek bývania z hľadiska priameho oslnenia, osvetlenia a dostatočného vetrania. Jednotlivé izby a priestory síce disponujú malými oknami s vysokým parapetom, vyvedenými do anglického dvorca, avšak s minimálnymi, absolútne nedostačujúcimi rozmermi ako okenných otvorov, tak aj samotného dvorca.

Napriek kladným hodnoteniam v niektorých častiach bodu 1 toolkitu WHO, sme pristúpili k celkovému hodnoteniu naplnenia práva na primeranú životnú úroveň ako nevyhovujúcemu. To všetko na základe nevhodného prostredia, v ktorom je služba umiestnená. Ako je už vyššie uvedené - suterénne priestory bez priameho oslnenia a osvetlenia nezodpovedajú základným hygienickým normám bývania a preto boli určené ako vylučovacie kritérium pre hodnotenie danej služby. Z hľadiska zodpovednosti v postoji voči zariadeniu, sme ohodnotili všetky časti bodu 1, ktoré vo viacerých ohľadoch napĺňajú kritériá poskytovania služby. Samozrejme s ohľadom na samotné prostredie nie sú relevantné.

Priestory útulku nenapĺňajú ani kritérium bezbariérového prostredia a taktiež kritérium bezpečnosti prijímateľov z hľadiska prevencie voči požiarom.

Prostredie zariadenia teda absolútne nevyhovuje z hľadiska priestorových a hygienických parametrov súčasným požiadavkám kladeným na bývanie a sociálne služby v zmysle zákona o sociálnych službách a Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím. Tento stav nie je možné zmeniť ani rekonštrukciou v prípade akejkolvek investície.

Vzhľadom k polohe služby v objekte je vyslovene nevyhnutné úspešne dopracovať a zrealizovať proces transformácie tejto časti zariadenia spojený s premiestnením prijímateľov do nových, prípadne rekonštruovaných plne vyhovujúcich objektov.

Exteriér

Lokalizácia budovy na Súkenickej ulici je priaznivá vzhľadom na blízkosť centrálnej mestskej zóny, vo výbornej polohe a v pešej dostupnosti ku každodenným aktivitám – nákupy, prechádzky, kultúrne vyžitie, stretávanie sa z ľuďmi z komunity. Objekt so svojim tradičným radovým usporiadaním v rámci mestskej zástavby vytvára priechodný vnútroblokový priestor (v čase mimo pandemickej situácie aj verejne prístupný), v rámci ktorého bol vytvorený relaxačný a spoločenský priestor s posedením pod pergolou s popínavou kvitnúcou zeleňou, ktorý predstavuje príjemné miesto stretávania a komunikácie PSS navzájom a s návštevami. Absentuje však väčší pozemok s okrasnou alebo úžitkovou záhradkou.

Budova na ulici S. Zochu je umiestnená v lokalite zástavby rodinnými domami s vlastnou, avšak len čiastočne (jediným prijímateľom) využívanou záhradou. Altánok bol vybudovaný na účely stretávania sa a posedenia prijímateľov. Z dôvodu nedobudovania bezbariérového prístupu je používaný len ak pomocný a úložný priestor. Záhrada by bez väčších a zásadných úprav mohla poskytovať príjemné útočisko pre prijímateľov sociálnych služieb aj ako zdroj ich denných aktivít.

3. Plán opatrení v prípade mimoriadnych udalostí a havárií

Z hľadiska bezpečnosti prijímateľov nie je dostatočne vyriešená prevencia voči požiarom, ani evakuácia prijímateľov v prípade požiaru a ohrozenia života. Absencia evakuačných stoličiek a podlôžiek komplikuje až znemožňuje ťažšie mobilným prijímateľom (nielen s fyzickým, ale aj s duševným znevýhodnením) možnosť rýchlej evakuácie. Dvojpodlažný objekt ulici S.Zochu je bez výťahu nie je vybavený elektronickou požiarnou signalizáciou, čo pri veľkom množstve drevených obkladov stien, hlavne na chodbách a v spoločných priestoroch, výrazne zhoršuje situáciu v prípade požiaru. Objekt na Sukeníckej ulici taktiež nie je vybavený elektronickou požiarnou signalizáciou, a rovnako ako na ulici S.Zochu, ani tu nie je spracovaný podrobnejší evakuačný plán s prihliadnutím na špecifické potreby PSS.

4. Prieskum disponibility voľných nehnuteľností

Najideálnejšie pre potreby projektu DI by bolo využitie pozemkov a objektov v majetku a správe zriaďovateľa, t.j. mesta Modra. Zariadenie MCSS Modra už priebežne pracuje na príprave procesu transformácie a má predbežne prehliadnuté a s mestom konzultované pozemky pre umiestnenie dvoch objektov komunitného typu s plánovanou kapacitou bývania po 12 PSS v lokalite Modra Kráľová a Modra centrum. Súčasne sú prejednávané možnosti kúpy pozemkov a objektov od evanjelickej cirkvi a.v..

Pre prípadné nové ambulantné služby bude ešte nutné preskúmať ďalšiu disponibilitu a vhodnosť objektov a pozemkov. Keďže zriaďovateľom zariadenia je mesto Modra, predpokladá sa, že sa pre potreby projektu DI sa bude aj ďalej uvažovať s lokalitami v Modre a jej okolí, ktoré disponujú komerčne voľnými pozemkami a nehnuteľnosťami v rôznej forme. Pri prípadnej potrebe riešiť kapacitu bývania v bytoch sú v Modre k dispozícii byty v malých developerských projektoch bytových a rodinných domov, po ktorých je zvýšený dopyt. Nehnuteľnosti v podobe rodinných domov a stavebné pozemky sú k dispozícii v okolitých obciach, ale aj priamo v meste (cena pozemkov sa pohybuje v rozpätí do 50 - 200 €/m², cena rodinných domov a bytov sa pohybuje v rozpätí 1200 -2200 €/m²).

V prípade prieskumu lokalít pre umiestnenie nových ambulantných služieb pre projekt DI, odporúčame zariadeniu spoluprácu s ostatnými zariadeniami v pôsobnosti BSK, ktoré sú zapojené do projektu. Vhodná by bola spolupráca a koordinácia s ohľadom na druh a rozmiestnenie ambulantných sociálnych služieb a bývania PSS v danej oblasti, kde pôsobí viacero zariadení DSS.

5. Prieskum o možnostiach začlenenia prijímateľov sociálnych služieb do života komunity

Preferovaný spôsob poskytovania sociálnych služieb v meste Modra ukazuje, že občania mesta majú výrazný záujem o poskytovanie komunitných sociálnych služieb buď formou poradenstva, alebo terénnych sociálnych služieb v domácnosti, prípadne v nízko kapacitných pobytových službách. Komunitný plán sociálnych služieb mesta Modra obsahuje podrobný register poskytovaných sociálnych služieb.¹ Možnosti začlenenia do života komunity v kultúrnej, voľnočasovej, či náboženskej oblasti závisí čiastočne aj od bezbariérovej prístupnosti týchto služieb, ktorá nie je vo všetkých prípadoch zabezpečená. Zrekonštruované alebo novozriadené prevádzky komerčnej a

nekomerčnej občianskej vybavenosti a služieb už sú bezbariérové prístupné. Väčšina prevádzok a služieb však stále nie je bezbariérové prístupných o čom svedčí aj jedno z odporúčaní Komunitného plánu sociálnych služieb mesta Modra na roky 2017-2021 (momentálne sa pripravuje nový od roku 2022), a to je: zabezpečiť "prístupnosť viacerých verejných služieb a objektov v meste Modra...".

So začlenením prijímateľov sociálnej služby do komunity súvisia aj možnosti ich pracovného uplatnenia, resp. aktivizácie v rámci komunity. V Pezinku - Grinave je činný verejnoprospešný podnik Majolika – R, s.r.o., ktorý zamestnáva zdravotne znevýhodnené osoby v chránenej dielni. Okres Pezinok celkovo disponuje veľkými možnosťami zamestnávania v množstve družstevných spoločností najmä v oblasti poľnohospodárskej produkcie. Potenciál obce je v oblasti vinohradníckej produkcie a cestovného ruchu v malokarpatskej vinohradníckej oblasti.

Objekt MCSS s poskytovanými službami Zariadenie opatrovateľskej služby, Útulok a Zariadenie núdzového bývania na Súkenickej 4 sa nachádza priamo v centre mesta a vďaka svojmu pôdorysnému riešeniu v podobe priechodnej typickej modranskej radovej zástavby ponúka možnosť excelentného zapojenia do miestnej komunity. S výnimkou pandemického obdobia s obmedzenou možnosťou pohybu sú vnútroblokové priestory zariadenia prístupné a priechodné aj pre verejnosť. Objekt MCSS s poskytovanou službou Zariadenie opatrovateľskej služby na ulici Samuela Zochu je umiestnené v nerušnej vilovej časti mesta s prevažujúcou individuálnou zástavbou rodinných domov od centra mesta vzdialenej 10 minút pomalej pešej chôdze.

¹https://m.modra.sk/assets/File.ashx?id_org=700032&id_dokumenty=4378

6. Záver hodnotenia pripravenosti

Napriek pomerne nízkej kapacite jednotlivých súčastí zariadenia, vykazujú obe prevádzky MCSS znaky inštitucionálneho charakteru a sú v tomto smere tradičným zariadením.

Nedostatočné protipožiarne opatrenia nevytvárajú dostatočné podmienky na poskytovanie sociálnych služieb (absencia EPS, evakuačných podložiek, či stoličiek a nedôsledne spracovaný evakuačný plán).

Bariérové prostredie (WC, kúpeľne, absencia výťahu, malé rozmery izieb) nevyhovuje súčasným požiadavkám kladeným na sociálne služby v zmysle zákona o sociálnych službách a Dohovoru o právach osôb so zdravotným postihnutím. Ďalším nedostatkom zariadenia je nedostatok spoločenských miestností a absencia návštevných miestností.

Zariadenie núdzového bývania a útulok integrovaním do priestorov CSS majú nevhodné podmienky a podliehajú čiastočne inštitucionálnemu režimu zariadenia, čo môže nepriaznivo ovplyvniť ich funkčnosť a podmienky rastu samostatnosti PSS.

Zariadenie útulok je umiestnené v nevyhovujúcich priestoroch podzemného podlažia, nespĺňajúceho základné hygienické podmienky bývania.

V období po dvojročnom pandemickom období je ťažké zhodnotiť, akú pozornosť venuje zariadenie aktivitám rozvíjajúcim vzťahy s obecnou komunitou, začleňovaniu prijímateľov do komunity a rozvíjaniu vzťahov z komunity smerom do zariadenia.

7. Odporúčania hodnotiteľov

Je nutné spracovať projekt evakuácie osôb s dôrazom na osoby so zdravotným postihnutím, resp. špecifické nároky PSS a jeho požiadavky uviesť do praxe zariadenia

Vnútročné priestory objektov vybaviť požiarňami hlásičmi, minimálne detektormi dymu

Je potrebné realizovať zmeny v aktivitách do komunity a z komunity smerom do zariadenia a posilniť túto činnosť a spoluprácu s komunitou.

V procese DI investovať už len do odstránenia prípadného havarijného stavu

V súlade s jestvujúcimi strategickými dokumentami a koncepciou mesta Modra, konzultovať a zosúladiť voľby nových ambulantných služieb s ďalšími zariadeniami v Modre aj s DSS Merema Modra, ktoré je taktiež zapojené v projekte DI.

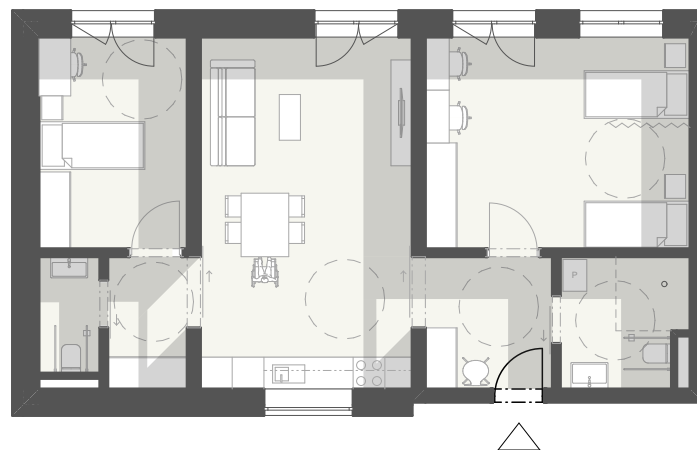
Spracovali: doc. Ing. arch. Zuzana Tóthová, PhD. a doc. Ing. arch. Ľubica Selcová, PhD.

Bratislava, 13.04.2022

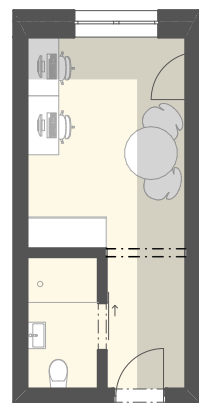
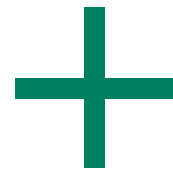
V Bratislave, dňa

.....

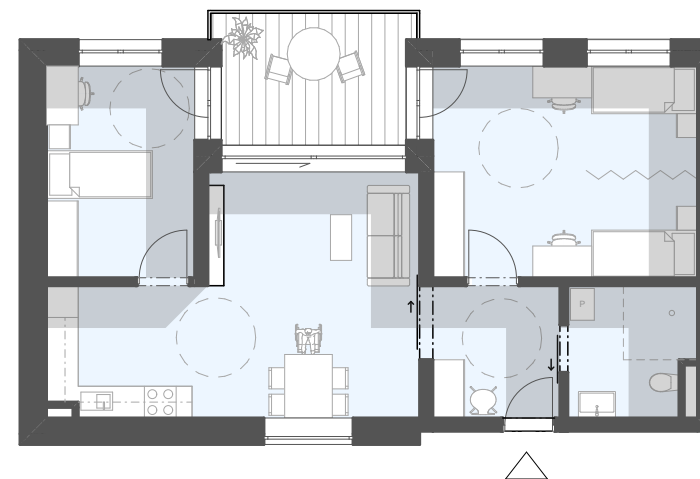
Podpis štatutárneho zástupcu



základná modulová jednotka



modul zamestnancov

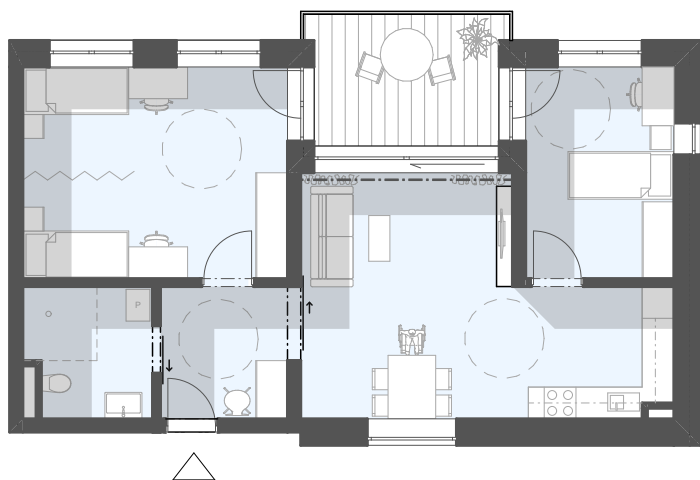
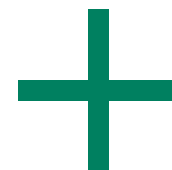
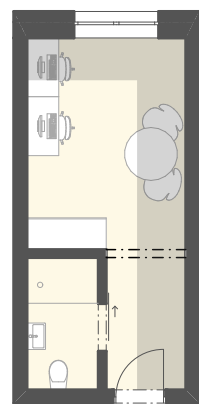
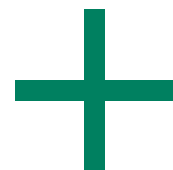
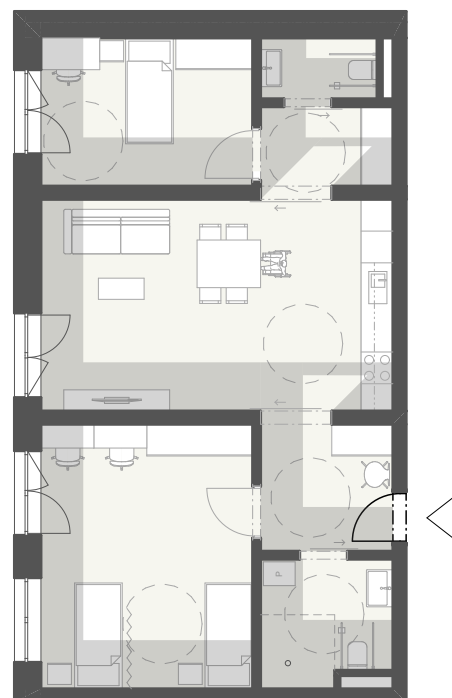


alternatívna modulová jednotka

KONCEPT 1

_ dispozícia bez chodieb = maximálna funkčná efektivita pôdorysu
_ základná a alternatívna modulová jednotka sú kombinovateľné v horizont. aj vertikálnom smere

_ aj na 2NP možnosť vyjsť s klientom na lôžku/vozíku na lodžiu z každej izby



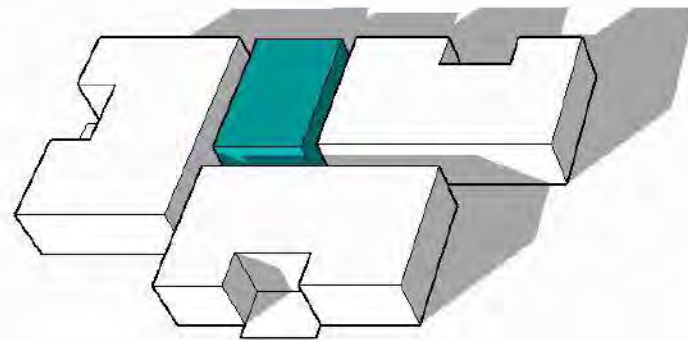
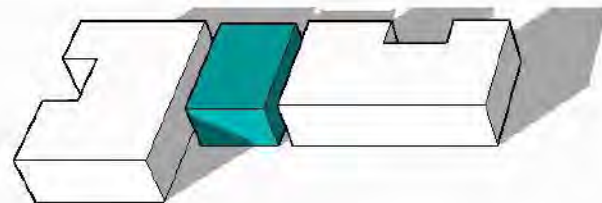
KONCEPT 2

1 PODLAŽNÉ OBJEKTY



VARIANT 1

ZASTAVANÁ PLOCHA 230 m²
 ÚŽITKOVÁ PLOCHA 190 m²
 MINIMÁLNA ŠÍRKA POZEMKU 19 m



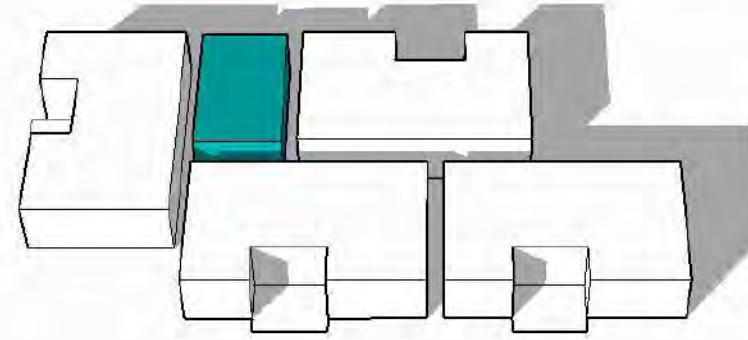
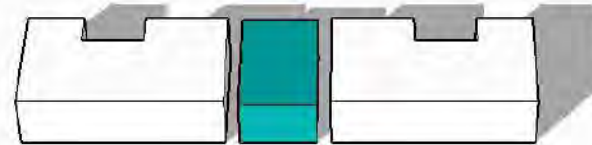
VARIANT 3

ZASTAVANÁ PLOCHA 330 m²
 ÚŽITKOVÁ PLOCHA 275 m²
 MINIMÁLNA ŠÍRKA POZEMKU 25 m



VARIANT 2

ZASTAVANÁ PLOCHA 230 m²
 ÚŽITKOVÁ PLOCHA 190 m²
 MINIMÁLNA ŠÍRKA POZEMKU 13 m



VARIANT 4

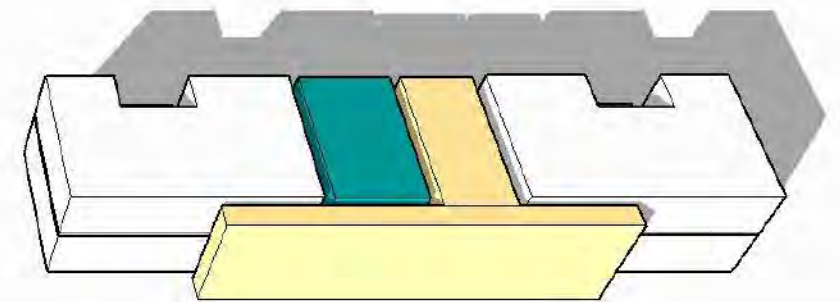
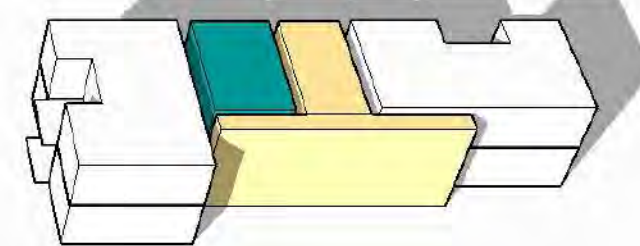
ZASTAVANÁ PLOCHA 430 m²
 ÚŽITKOVÁ PLOCHA 350 m²
 MINIMÁLNA ŠÍRKA POZEMKU 25 m

2 PODLAŽNÉ OBJEKTY



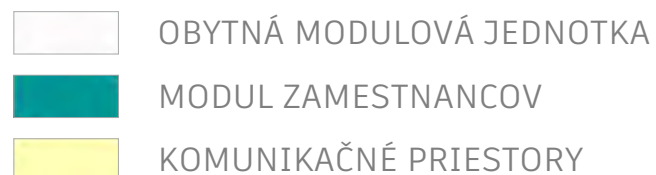
VARIANT 5

ZASTAVANÁ PLOCHA 270 m²
 ÚŽITKOVÁ PLOCHA 420 m²
 MINIMÁLNA ŠÍRKA POZEMKU 19 m



VARIANT 6

ZASTAVANÁ PLOCHA 290 m²
 ÚŽITKOVÁ PLOCHA 455 m²
 MINIMÁLNA ŠÍRKA POZEMKU 15 m



Sprievodná správa

1 - Účel spracovania dokumentácie

Dokumentácia v stupni architektonická štúdia obsahuje modelový návrh novostavby pobytového zariadenia sociálnych služieb komunitného typu tzv. rodinný typ bývania. Navrhovaný objekt je dvojpodlažný bytový dom: skladá sa zo 4 bytových jednotiek ponúkajúcich bývanie 12 prijímateľom v seniorskom veku, priestoru pre zamestnancov a príslušenstva. Každá bytová jednotka je určená pre plnohodnotné bývanie 3 osôb.

Architektonická štúdia bude podkladom pre spracovanie ďalších stupňov projektovej dokumentácie pre účely výstavby komunitných zariadení sociálnych služieb z Fondu obnovy a odolnosti, Komponent 13. Cieľom architektonickej štúdie je prezentovať modelové dispozičné a priestorové riešenie budovy, ktoré spĺňa kritériá deinštitucionalizácie, požiadavky univerzálneho navrhovania, ako aj environmentálne požiadavky.

2 - Potenciál umiestnenia stavby na pozemku, situácia

Navrhovaný objekt je vhodný najmä pre dlhé pozemky s optimálnou šírkou 20 metrov, je však možné ho situovať aj na veľmi úzkom pozemku o minimálnej šírke 15 m (pri zachovaní minimálneho odstupu 2 m od hranice pozemku na strane, kde je situovaná chodba a 3,5 m voľného priestoru zo strany obytných miestností). Zastavaná plocha navrhovaného bytového domu pre seniorov je 290 m², úžitková plocha zaberá 445 m².

Údaje o minimálnej potrebnej ploche pozemku v závislosti od koeficientu zastavanosti pozemku sú uvedené v nasledujúcej tabuľke:

IZP	Min. plocha pozemku
0,4	725 m²
0,35	828 m²
0,30	966 m²
0,25	1160m²

Poznámka: Koeficient zastavanosti pozemku (IZP) vyjadruje prípustný vzájomný pomer medzi m² zastavanej plochy objektu a m² plochy pozemku.

Ideálna orientácia obytných miestností je na juh, juhozápad alebo západ. Optimálna orientácia vstupu na pozemok je na severnú alebo západnú stranu, kedy budú všetky obytné miestnosti preslnené.

Plochy statickej dopravy predstavujú 6 parkovacích miest (na základe legislatívnej požiadavky potreby 1,5 parkovacieho miesta na 1 bytovú jednotku), z toho jedno miesto je vyhradené pre osoby s ťažkým zdravotným postihnutím. Pozdĺž obytných miestností sa rozprestiera pobytová záhrada, kde sú navrhované priestory na relax prijímateľov. Široká dláždená spevnená plocha prístupná so všetkých obytných miestností na prízemí poskytujúce možnosť posedenia, čítania si, či interakcie so susedmi, drevené terasy so slnečníkmi osadené v zeleni podporujú aktivity v skupinách. V nike objektu (v pozícii za schodiskom) pozdĺž hlavnej obytnej fasády je možné situovať letnú kuchynku krytú konštrukciou balkóna na poschodí. V zadnej časti dvora je situovaný priestor vhodný pre záhradníčenie, jeho súčasťou sú vyvýšené záhony. Celá záhrada je riešená a prístupná z interiéru bezbariérovo, reaguje na vek a schopnosti užívateľov v seniorskom veku.

3 - Celkové kapacity objektu, objemová skladba, varianty riešení

Navrhovaný koncept je možné prispôbiť rôznym veľkostiam pozemkov, ideálny je pre pozemky rovinatého charakteru, prípadne mierny svah. Základnou skladobnou jednotkou celého navrhovaného objektu rodinného typu bývania pre seniorov je trojizbový byt primárne určený pre 3 prijímateľov v seniorskom veku. Navrhované riešenie ponúka 2 základné bytové moduly, pričom modul s integrovanou lodžiou je vhodnejšie použiť na 2. nadzemnom podlaží - poskytuje tak výhľad a kontakt s exteriérom zo všetkých obytných miestností bytu. Oba navrhované základné bytové moduly sú kombinovateľné v niekoľkých variáciách. Podľa požadovaného počtu prijímateľov je možné zoskupiť 2, 3 alebo 4 bytové moduly a priestor pre zamestnancov v podobe jednopodlažného objektu a zároveň ich ukladaním na seba je možné koncipovať dvojpodlažný objekt. Vo všetkých navrhovaných alternatívach sú obytné miestnosti situované na oslnenej strane.

Variant 1 - jednopodlažný objekt o 2 bytových jednotkách, vhodný pre 6 prijímateľov; každý trojizbový byt poskytuje ubytovanie 3 osobám; zastavaná plocha: 230 m², úžitková plocha: 190 m²; variant 1 je vhodný pri minimálnej šírke pozemku 19 m

Variant 2 - jednopodlažný objekt o 2 bytových jednotkách, vhodný pre 6 prijímateľov; každý trojizbový byt poskytuje ubytovanie 3 osobám; zastavaná plocha: 230 m², úžitková plocha: 190 m²; variant 2 je vhodný pri minimálnej šírke pozemku 13 m

Variant 3 - jednopodlažný objekt o 3 bytových jednotkách, vhodný pre 9 prijímateľov; každý trojizbový byt poskytuje ubytovanie 3 osobám; zastavaná plocha: 330 m², úžitková plocha: 275 m²; variant 3 je vhodný pri minimálnej šírke pozemku 25 m

Variant 4 - jednopodlažný objekt o 4 bytových jednotkách, vhodný pre 12 prijímateľov; každý trojizbový byt poskytuje ubytovanie 3 osobám; zastavaná plocha: 430 m², úžitková plocha: 350 m²; variant 4 je vhodný pri minimálnej šírke pozemku 25 m

Variant 5 - dvojpodlažný objekt o 4 bytových jednotkách, vhodný pre 12 prijímateľov; každý trojizbový byt poskytuje ubytovanie 3 osobám; zastavaná plocha: 270 m², úžitková plocha: 420 m²; variant 5 je vhodný pri minimálnej šírke pozemku 19 m; vhodná orientácia úzkej fasády: sever alebo východ

Variant 6 - dvojpodlažný objekt o 4 bytových jednotkách, vhodný pre 12 prijímateľov; každý trojizbový byt poskytuje ubytovanie 3 osobám; zastavaná plocha: 290 m², úžitková plocha: 455 m²; variant 5 je vhodný pri minimálnej šírke pozemku 15 m; vhodná orientácia úzkej fasády: sever alebo východ

4 - Architektonické riešenie

Variant 6 bol v návrhu detailnejšie riešený. Jedná sa o pozdĺžny dvojpodlažný objekt s plochou strechou vhodný pre užšie typy pozemkov, ktorý pri zastavanej ploche 290 m² ponúka najefektívnejšiu úžitkovú plochu (z vyššie uvedených variantných riešení) o rozlohe 455 m². Predstavuje ekonomicky a ekologicky efektívne riešenie jednoduchého kompaktného objemu tvaru kvádra s minimalizáciou ochladzovaných plôch. Optimálna šírka pozemku pre navrhovaný objekt je 20 - 25 m, avšak je možné ho osadiť aj na pozemok o šírke 15 m - ak odstup od hranice pozemku na strane obytných miestností bude 3,5 m. Optimálna dĺžka pozemku je 50 m, pričom je potrebné zohľadniť koeficient zastavanosti požadovaný v danom území.

Navrhovaný objekt má tvar pravouhlého kvádra, ktorého fasády sú oživené drobnými ustúpeniami hmoty v podobe lodžií a niky v centrálnom priestore za komunikačným jadrom. Architektonický výraz vyplýva z obytnej funkcie, jemná omietnutá fasáda je na oslnenej strane členená rastrom okien obytných miestností, ktoré na 2. nadzemnom podlaží disponujú zníženým parapetom vhodným pre výhľad osôb na vozíku. Severná fasáda je akcentovaná adíciou nižšej hmoty chodby s atraktívnym obkladom z rezného muriva a ozdobnými drevenými prvkami v presklenej časti.

Dispozičné riešenie:

Navrhovaný objekt rodinného typu bývania má smerom k ulici orientovaný spoločný vstup so zádverím a centrálne situovaným schodiskom s výťahom zabezpečujúcim bezbariérovú prístupnosť poschodia. Zo všetkých obytných miestností bytov (všetky spálne aj obývacie izby) je prístupný pobyt na čerstvom vzduchu, v exteriéri: na prízemí je dostupná záhrada a na poschodí priestranné a široké lodžie. Navrhovaný objekt zohľadňuje princípy univerzálneho navrhovania, všetky priestory pre klientov aj zamestnancov sú prispôsobené potrebám seniorov, dimenzované na pohyb osôb na vozíku. V centrálnej polohe na poschodí sú situované priestory pre zamestnancov, vrátane komfortného skladu. Na prízemí je zo spoločnej chodby prístupný väčší sklad vhodný napríklad na odkladanie bicyklov, náhradných vozíčkov, pomôcok do záhrady (- do skladu je priamy prístup aj zo záhrady).

Interiérové riešenie:

Podlahy a povrchy v interieri sú ľahko udržiavateľné a odolné. Nábytok a zariadenie v navrhovanom objekte je prispôsobený potrebám užívateľov v seniorskom veku. Nábytok je ľahko premiestniteľný, výškovo nastaviteľný, podlieha princípom univerzálneho navrhovania. Hygienické zariadenia spĺňajú požiadavky bezbariérovej prístupnosti, sú plošne komfortné a vybavené funkčným zariadením (vrátane pracky v každom byte).

5 - Stavebno-technické riešenie

Konštrukčný systém:

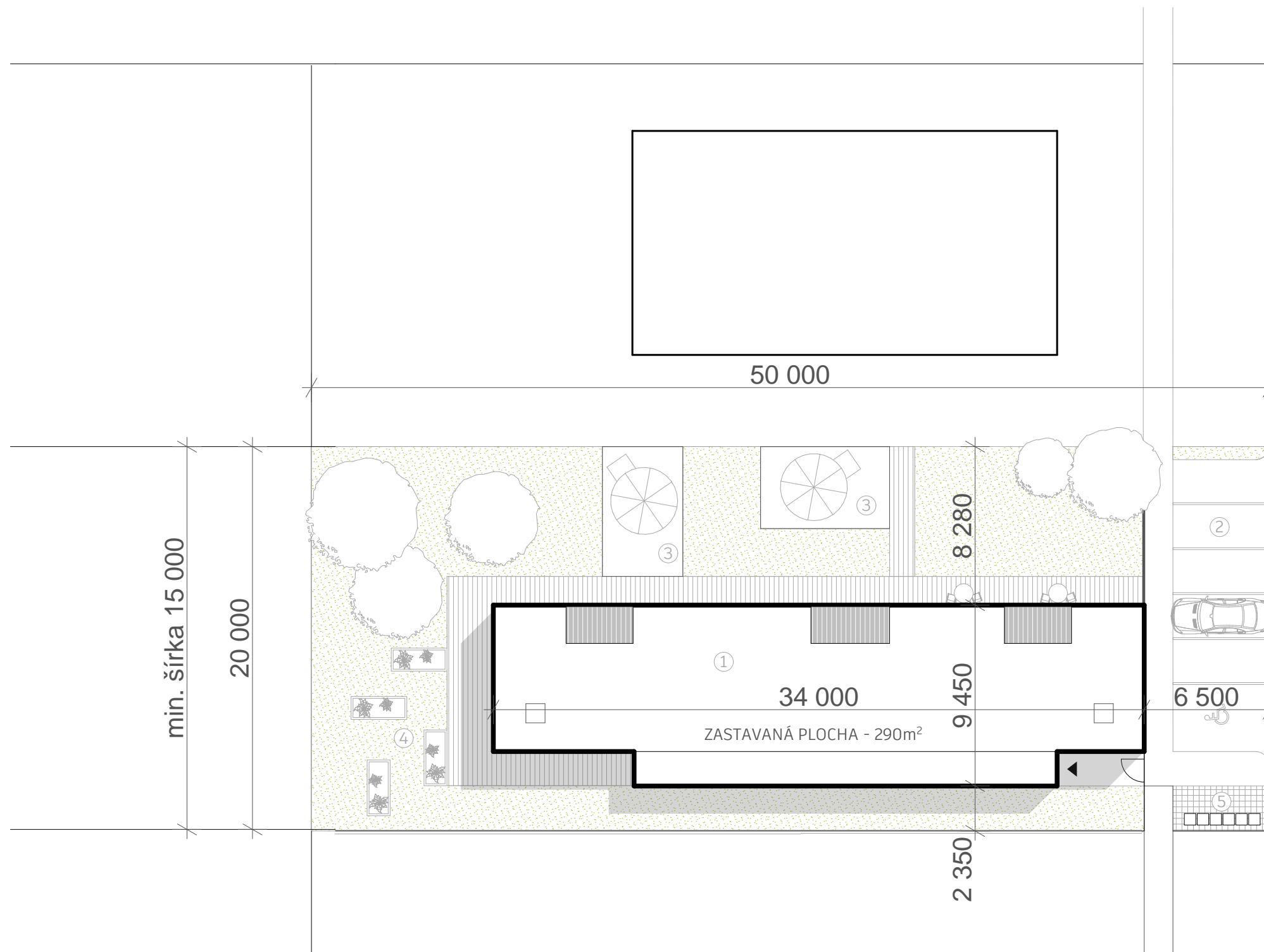
Navrhovaný objekt využíva priečny stenový nosný systém, kde maximálny rozpon stien 4 m minimalizuje finančné nároky na realizáciu stropných konštrukcií. Obvodové a vnútorné steny sú navrhnuté z keramických murovacích tvárnic, fasáda je zateplená tepelnou izoláciou na báze minerálnej vlny. Stropy a konštrukcia schodiskových ramien sú monolitické železobetónové. Plocha strecha bude zateplená izolačnými doskami z kamennej vlny.

Technické vybavenie:

Technická miestnosť je situovaná na 1. nadzemnom podlaží, je prístupná zo skladu. Zdrojom energie pre vykurovanie a ohrev teplej vody je tepelné čerpadlo a solárne kolektory osadené na streche objektu. Súčasťou technického vybavenia objektu je centrálna vetracia jednotka s rekuperáciou tepla. Dažďová voda je odvádzaná do retenčnej nádrže umiestnenej na pozemku a používaná na polievanie záhrady. Pri tvorbe realizačného projektu je potrebné počítať so zabudovaním kabeláže, silnopráúdových rozvodov kompatibilných so smart riešeniami a asistenčnými systémami, nevyhnutné je pripojenie na internet. Odporúča sa inštalovanie elektrických okenných roliet, automatických systémov na otváranie dverí. Všetky rozvody je potrebné realizovať tak, aby nebola obmedzená schopnosť adaptability priestorov.

6 - Evakuácia z budovy:

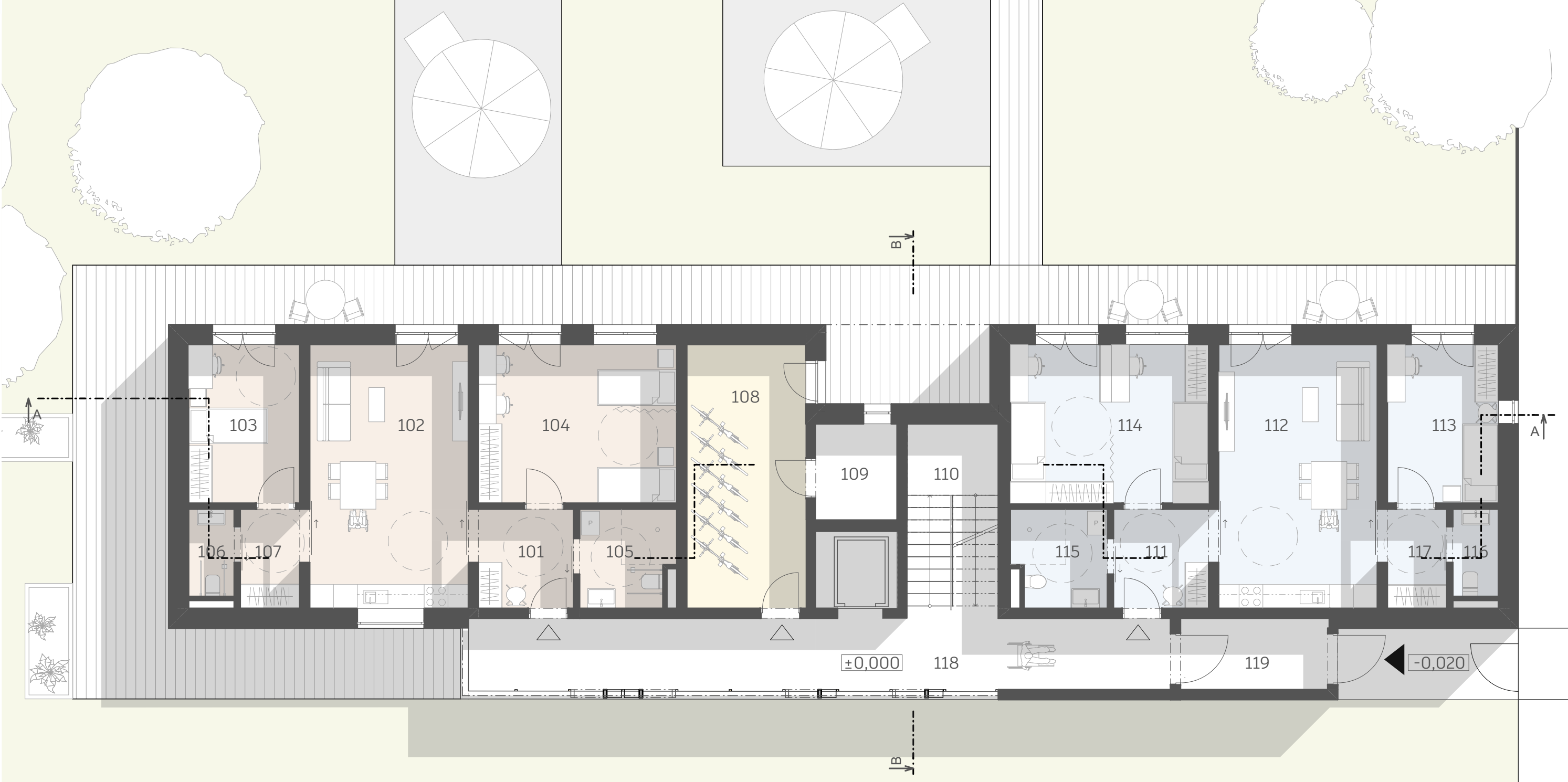
Evakuácia z budovy je riešená s ohľadom na potreby osôb neschopných samostatného pohybu. Z prízemia je možný únik priamo do exteriéru z každej jednej obytnej miestnosti ako aj cez hlavný vstup do objektu. Únik z 2. nadzemného podlažia je možný po schodisku, ktoré je navrhnuté ako uzavretá úniková trasa triedy A, evakuácia je možná aj pomocou evakuačného výťahu.



LEGENDA

- ① RIEŠENÝ OBJEKT
- ② PARKOVACIE MIESTA
- ③ POBYTOVÉ TERASY
- ④ VYVÝŠENÉ HRIADKY
- ⑤ ODPADOVÉ HOSPODÁRSTVO





BYTOVÁ JEDNOTKA A

101_zádverie_6 m²
102_hala_26,6 m²
103_spálňa pre 1 osobu_11,2 m²
104_spálňa pre 2 osoby_20 m²
105_kúpeľňa_5,7 m²
106_WC_2,5 m²
107_šatník_3,7 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA_75,7 m²

SPOLOČNÉ PRIESTORY

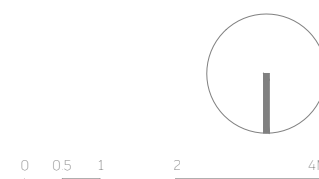
108_sklad_20 m²
109_TZB_5 m²
110_schodisko_11,3 m²
118_chodba_32,1 m²
119_zádverie_6,7 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA_75,1 m²

BYTOVÁ JEDNOTKA B

111_zádverie_6 m²
112_hala_26,6 m²
113_spálňa pre 1 osobu_11,2 m²
114_spálňa pre 2 osoby_20 m²
115_kúpeľňa_5,7 m²
116_WC_2,5 m²
117_šatník_3,7 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA_75,7 m²





BYTOVÁ JEDNOTKA C

201_zádverie_6 m²
 202_hala_26,6 m²
 203_spálňa pre 1 osobu_11,2 m²
 204_spálňa pre 2 osoby_20 m²
 205_kúpeľňa_5,7 m²
 206_kuchyňa_7,5 m²
 207_balkón_9 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA_77 m²

SPOLOČNÉ PRIESTORY

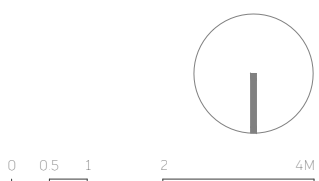
208_miestnosť pre zamestnancov_16 m²
 209_sklad_5 m²
 210_schodisko_11,3 m²
 218_chodba_32,1 m²
 219_lodžia_6,7 m²

PODLAHOVÁ PLOCHA_71,1 m²

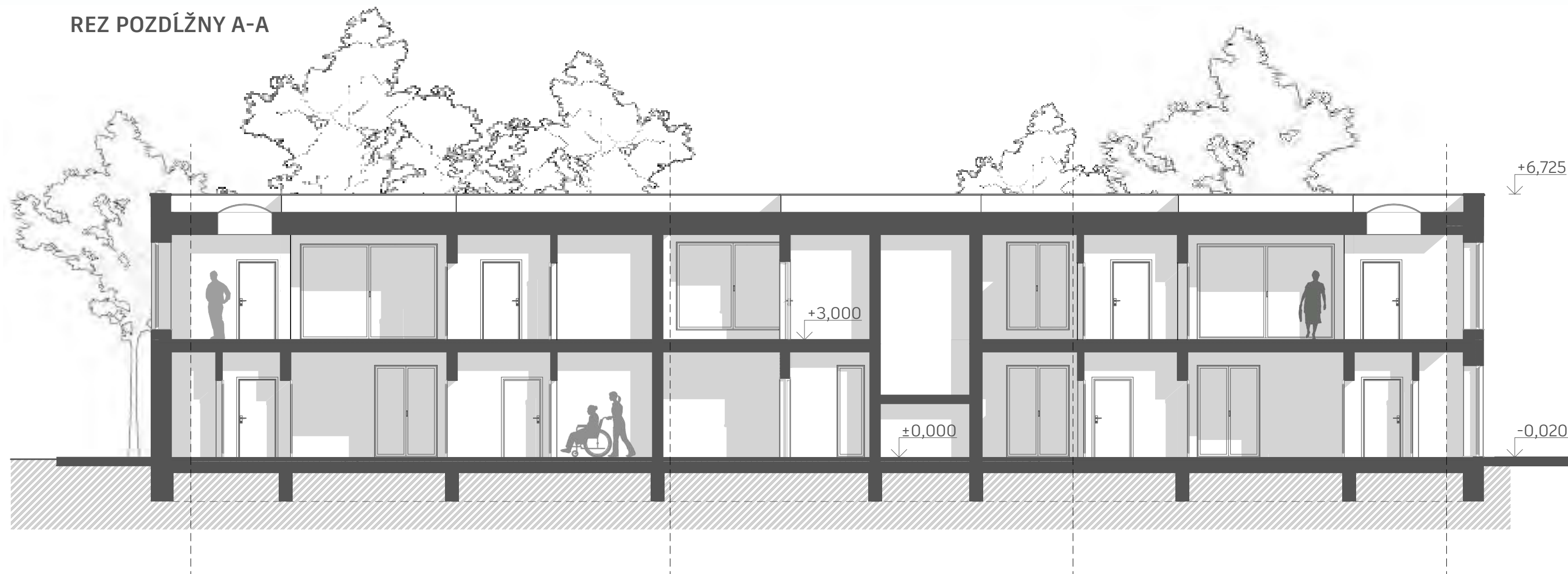
BYTOVÁ JEDNOTKA D

211_zádverie_6 m²
 212_hala_26,6 m²
 213_spálňa pre 1 osobu_11,2 m²
 214_spálňa pre 2 osoby_20 m²
 215_kúpeľňa_5,7 m²
 216_kuchyňa_7,5 m²
 217_balkón_9 m²

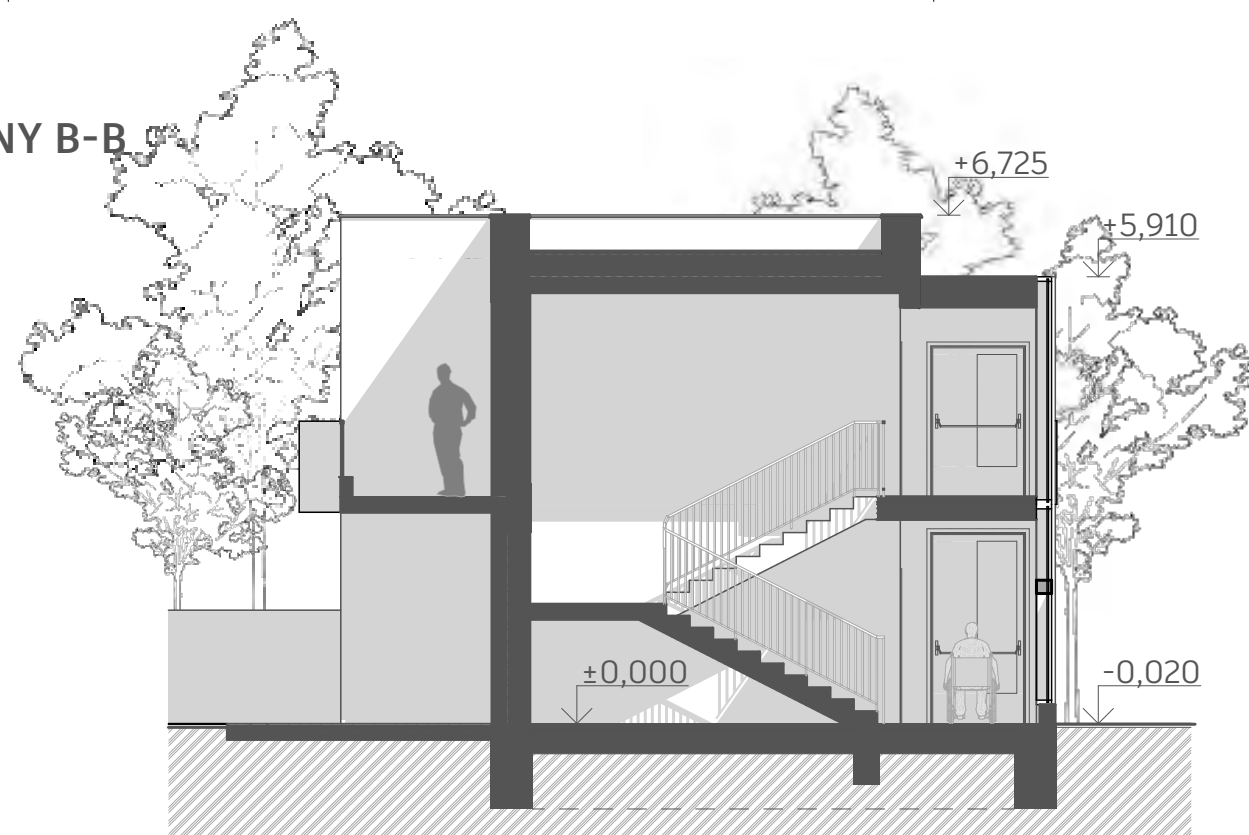
PODLAHOVÁ PLOCHA_77 m²



REZ POZDĚLNÝ A-A



REZ PRIEČNY B-B



0 0,5 1 2 4M

POHĽAD JUŽNÝ

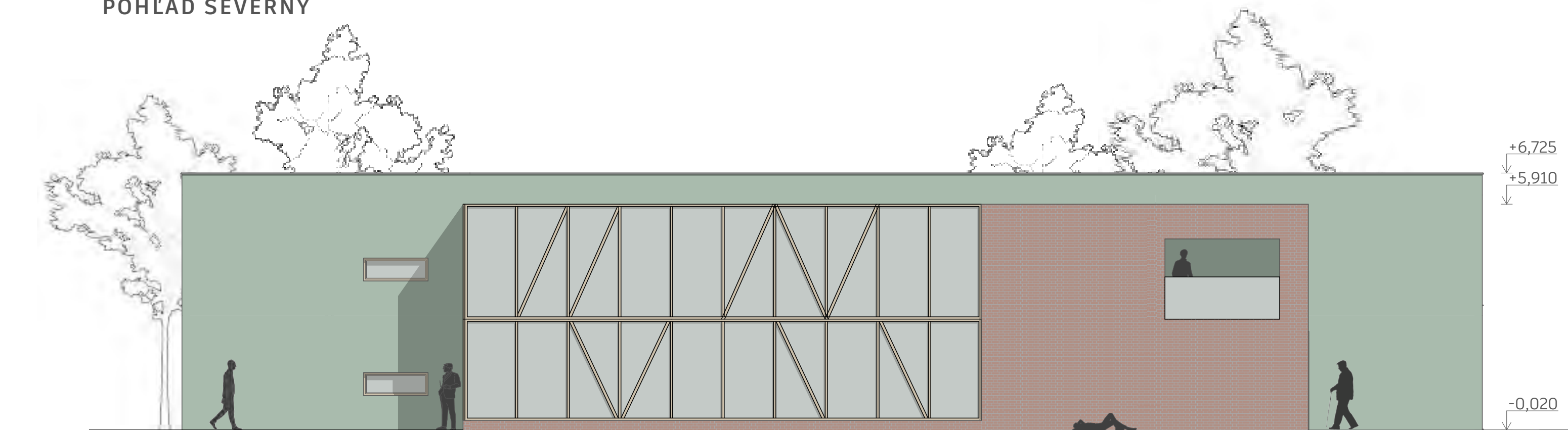


POHĽAD ZÁPADNÝ

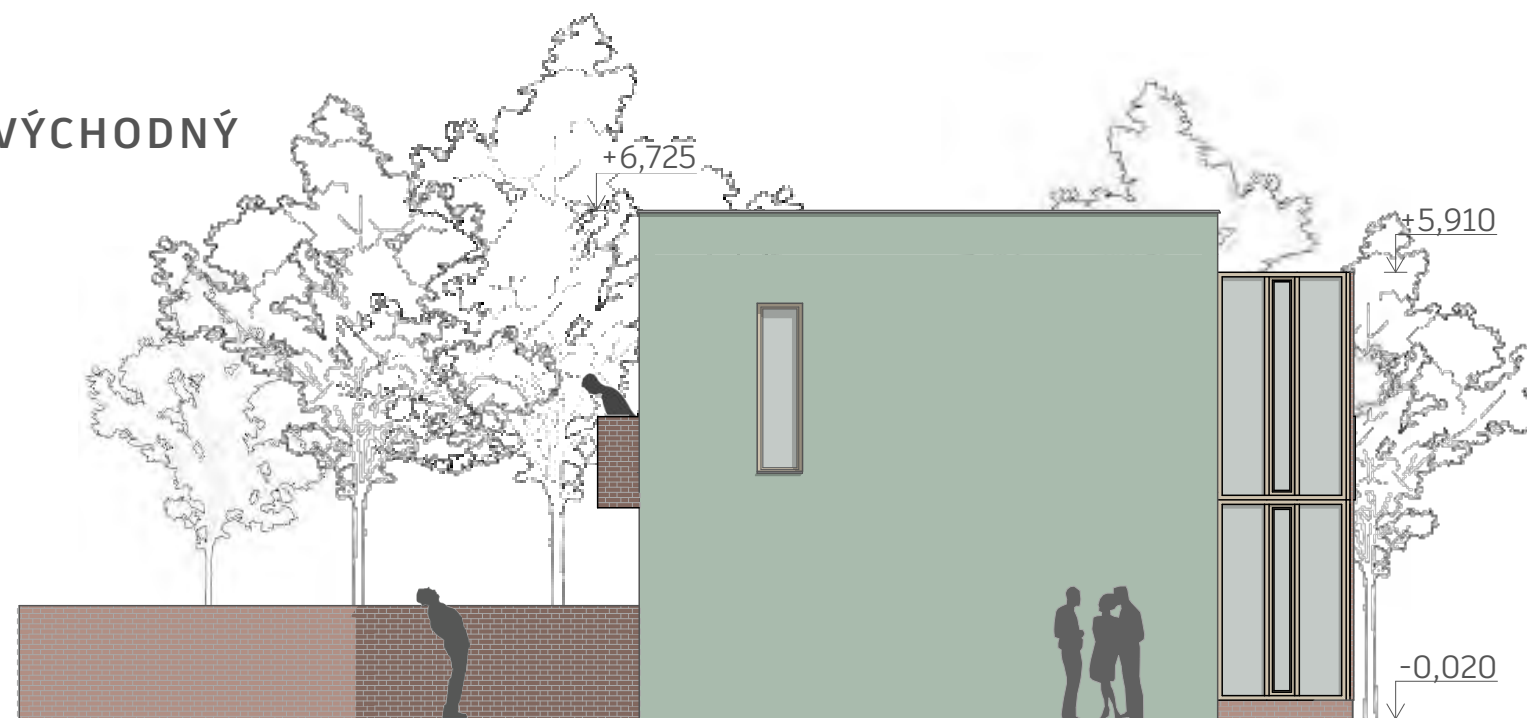


0 0,5 1 2 4M

POHĽAD SEVERNÝ



POHĽAD VÝCHODNÝ



0 0,5 1 2 4M







