

## Prestupné bývanie a komunitné centrum v meste Myjava

**Poskytovateľ:** Ministerstvo vnútra SR  
**Operačný program :** Ľudské zdroje  
**Prioritná os:** 6. Technická vybavenosť v obciach s prítomnosťou marginalizovaných rómskych komunít  
**Špecifický cieľ:** 6.1.1 Rast počtu rómskych domácností s prístupom k zlepšeným podmienkam bývania  
**Kód výzvy:** OPLZ-P06-SC611-2018-2  
**Dátum uzávierky:** 12.7.2019

**Predmet projektu:** 1. Rekonštrukcia objektov na ul. Trokanova, súp.č. 234 a 236 za účelom zlepšenia podmienok bývania občanov vrátane MRK, vytvorenie spoločného vstupu do budov v rámci stavebných úprav komunitného centra, rozšírenie priestorov komunitného centra  
2. Vytvorenie systému bývania s prvkami prestupného bývania v meste Myjava – samostatný dokument

**Miesto realizácie:** Myjava, Trokanova ul., súp.č. 232,234,236 na pozemkoch p.č. 1616, 1617,1618/2, k.ú. Myjava

### **1. Stavebná časť :**

#### **Kritériá pre oprávnenosť výdavkov na rekonštrukciu:**

- max. 18 bytových jednotiek na 1 bytový dom
- benchmark 585 €/m<sup>2</sup> podlahovej plochy bytovej jednotky
- finančný limit 650 €/m<sup>2</sup>

Predmetom stavebnej časti projektu - projektovej dokumentácie sú 4 stavebné objekty, pričom iba objekty SO 01 a SO 02 sú sčasti predmetom predkladaného projektu:

#### **SO 01 Objekt Trokanova s.č.234**

Počet poschodí : 1 podzemné podlažie (technický suterén)  
4 nadzemné podlažie (obytné podlažia)  
Celkový počet bytových jednotiek : 32  
Podlahová plocha 32 bytov CELKOM : 965,60 m<sup>2</sup>  
Podlahová plocha 18 bytov /prestupné bývanie/: 549,00 m<sup>2</sup>

Rozsah realizovaných prác: zateplenie vonkajšieho obvodového plášťa a strechy, výmena fasádnych dverných a okenných výplní, výmena nášľapných podláh, výmena zábradlia balkónov, výmena elektroinštalácie, rozvodov kúrenia , zdravotníka

#### Zmeny vyvolané stavebnými prácami:

V rámci stavebných úprav príde k vybúraníu prechodu medzi objektmi s.č. 234 a s.č. 232. V novo rekonštruovaných kúpeľniach bytových jednotiek bude vymurovaná priečka z tvárnic medzi WC a sprchovým kútom. V mieste sprchového kúta bude podlaha z dôvodu vedenia inštalácii vyvýšená o 100mm. Z dôvodu celoplošného zateplenia objektu príde aj ku

zatepleniu strechy izolačnými doskami z podlahového polystyrénu, nová strešná krytina bude využívať pôvodné spádovanie. Príde ku výmene všetkých fasádnych okenných a dverných výplní. Nové výplne budú z PVC profilov. Okná a balkónové dvere budú plastové s izolačným trojsklom. Taktiež budú vymenené vstupné dvere za nové hliníkové s presklením. Na okná suterénu budú osadené vonkajšie kovové mreže. V rámci stavebných úprav bude prevedená výmena všetkých nášlapných vrstiev podláh. Na podlahu bude položená nová gresová dlažba. V rámci stavebných úprav bude prevedená výmena nášlapnej vrstvy podlahy balkónov a lodží, príde k odstráneniu pôvodného zábradlia. Osadí sa nová oceľová konštrukcia. Bude prevedené celoplošné zateplenie obvodových stien, nová vonkajšia omietka.

Popis v súvislosti s projektom: Z uvedeného objektu bude v rámci rozpočtu oprávnených 18 bytových jednotiek, čo je maximálny počet v zmysly príslušnej výzvy, 14 bytových jednotiek bude neoprávnených. Tieto oprávnené bytové jednotky budú súčasťou nového systému bývania s prvkami prestupného bývania a budú tvoriť 2. Stupeň – byty nižšieho štandardu.

### **SO 02 Objekt Trokanova s.č.236**

Počet poschodí : 5 nadzemných podlaží (obytné podlažia)

Celkový počet bytových jednotiek : 50

Podlahová plocha 50 bytov CELKOM : 1 506,80 m<sup>2</sup>

Podlahová plocha 18 bytov /prestupné bývanie/ : 554,20 m<sup>2</sup>

Rozsah realizovaných prác: zateplenie vonkajšieho obvodového plášťa a strechy, výmena fasádnych dverných a okenných výplní tam kde neboli menené, výmena nášlapných podláh, výmena zábradlia balkónov, výmena elektroinštalácie, rozvodov kúrenia, zdravotníka.

#### Zmeny vyvolané stavebnými prácami:

V rámci stavebných úprav príde ku čiastočnému zamurovaniu dverného otvoru na lodžie na konci chodieb. V novo rekonštruovaných kúpeľniach bytových jednotiek bude vymurovaná priečka z tvárnic medzi WC a sprchovým kútom. V mieste sprchového kúta bude podlahu z dôvodu vedenia inštalácii vyvýšená o 100mm. Z dôvodu celoplošného zateplenia objektu príde aj ku zatepleniu strechy izolačnými doskami z podlahového polystyrénu, nová strešná krytina bude využívať pôvodné spádovanie. Príde ku výmene všetkých fasádnych okenných a dverných výplní na vybraných bytoch, ostatné okná sú už menené za plastové s dvojsklom. Na schodisku sú už tiež menené okná. Okná a balkónové dvere budú plastové s izolačným trojsklom. Taktiež budú vymenené vstupné balkónové dvere na lodžie za nové plastové s presklením. V rámci stavebných úprav bude prevedená výmena všetkých nášlapných vrstiev podláh. Na podlahu bude položená nová gresová dlažba. V rámci stavebných úprav bude prevedená výmena nášlapnej vrstvy podlahy balkónov a lodží, príde k odstráneniu pôvodného zábradlia. Osadí sa nová oceľová konštrukcia. Bude prevedené celoplošné zateplenie obvodových stien, nová vonkajšia omietka.

Popis v súvislosti s projektom: Z uvedeného objektu bude v rámci rozpočtu oprávnených 18 bytových jednotiek, čo je maximálny počet v zmysly príslušnej výzvy, 32 bytových jednotiek bude neoprávnených. Tieto oprávnené bytové jednotky budú súčasťou nového systému bývania s prvkami prestupného bývania a budú tvoriť 1. Stupeň – mestská ubytovňa.

### **SO 03 Komunitné centrum s.č.232 - stavebné úpravy**

Počet poschodí : 1 nadzemné podlažie

Zastavaná plocha objektu : 145,00 m<sup>2</sup>

Rozsah realizovaných prác: stavebné úpravy súvisiace so zmenou dispozície objektu, vybudovanie existujúceho schodiska, nové schodisko, zateplenie obvodového plášťa s strechy, výmena nášľapných podláh.

Objekt bude neoprávnený v zmysle tejto výzvy.

#### Zmeny vyvolané stavebnými prácami:

V rámci stavebných úprav príde ku čiastočnému zbúraniu nenosnej deliacej priečky. Nová dispozícia objektu bude dosiahnutá vymurovaním nenosných priečok z tvárnic hr. 150mm výšky 3400mm.

Taktiež bude v zadnej stene objektu vybudovaný otvor 1500x1600mm, parapet 900mm, pre nové okno. Z dôvodu zmeny dispozície objektu bude stávajúce vnútorné schodisko zbúrané. Nové schodisko bude situované bližšie k susednému objektu. Bude mať 5 stupňov, opatrené gresovou dlažbou. Z boku bude kovové zábradlie v. 900mm. príde aj ku zatepleniu strechy izolačnými doskami z podlahového polystyrénu, nová strešná krytina bude využívať pôvodné spádovanie. V rámci stavebných úprav bude prevedená výmena všetkých nášľapných vrstiev podláh. Na podlahu bude položená nová gresová dlažba. Bude prevedené celoplošné zateplenie obvodových stien, nová vonkajšia omietka.

### **SO 04 Komunitné centrum- prístavba**

Počet poschodí : 1 nadzemné podlažie

Zastavaná plocha objektu : 62,30 m<sup>2</sup>

Novonavrhnutý objekt bude prízemný murovaný objekt, obdĺžnikového pôdorysného tvaru s pultovou strechou so štípmi. Strešná krytina bude z falcovaného plechu. Objekt tvorený len jednou miestnosťou pre potreby fungovania komunitného centra. Okná vo fasáde sú navrhnuté z plastových profilov (8-komorový) s izolačným 3-sklom. Na podlahu bude položená nová gresová dlažba (300x300mm), Obvodové steny aj strecha budú zateplené.

Objekt bude neoprávnený v zmysle tejto výzvy.

## **2. Nestavebná časť:**

**System bývania s prvkami prestupného bývania v meste Myjava** – dokument ako povinná príloha žiadosti o nenávratný finančný príspevok, ktorý zahŕňa a popisuje navrhovaný systém bývania v meste Myjava vrátane bývania rekonštruovaného v rámci predkladaného projektu.

#### Podmienky systému bývania v rámci príslušnej výzvy:

**vertikálna viacstupňová sústava sociálneho bývania formou nájomného bývania**, od najnižšieho stupňa bývania, cez vyššie stupne bývania, ktorého výstupom je vlastné samostatné bývanie, pričom jednotlivé stupne sú sprevádzané sociálnou prácou s cieľom „naučiť“ členov domácnosti samostatne bývať.

## Obsah dokumentu:

### **Kritériá pre vstup a prestup v rámci systému bývania**

- kritériá a **spôsob výberu** domácností do systému bývania,
- kritériá pre obojsmerný **prestup medzi jednotlivými stupňami** (smerom hore aj dole) navrhovaného systému bývania,
- kritériá pre vylúčenie zo systému bývania.

### **Klasifikácia stupňov bývania zapojených do systému sociálneho bývania s prvkami prestupného bývania**

- počet stupňov zapojených do navrhovaného systému bývania,
- klasifikáciu jednotlivých stupňov, napr. 1. stupeň, 2. stupeň - vyššie stupne bývania, počet bytových budov a počet bytových jednotiek, v rámci jednotlivých bytových budov ku každému stupňu bývania.
- **stupne bývania, ktoré sa stavebne zhodnocujú z NFP.**
- **stupne bývania, ktoré sú zapojené do navrhovaného systému bývania**

### **Kritériá pre vstup a prestup v rámci systému bývania:**

- kritériá a **spôsob výberu** domácností do systému bývania,
- kritériá pre obojsmerný **prestup medzi jednotlivými stupňami** (smerom hore aj dole) navrhovaného systému bývania,
- kritériá pre vylúčenie zo systému bývania.

### **Podmienky nastavené v rámci systému bývania.:**

- Prevádzkovateľa systému bývania,
- Informácie o asistentovi bývania (počet asistentov, pracovný pomer/služba) a zabezpečenie ich činnosti do 31.12.2023
- Dĺžku nájmu v jednotlivých stupňoch navrhovaného systému bývania

Súčasťou rozpočtu predkladanej žiadosti o NFP budú okrem výdavkov na stavebné práce a rezervu aj výdavky na projektovú dokumentáciu, výdavky na vypracovanie dokumentu systému bývania, čiastočné vybavenie, výdavky na stavebný dozor, mzdové výdavky na asistentov bývania s rešpektovaním stanovených finančných a percentuálnych limitov.

**Max. celkové oprávnené výdavky (COV): 2 500 000 eur**

**Max. výška príspevku (95% z COV): 2 375 000 eur**

**Max. Spolufinancovanie (5% z COV)- vlastné zdroje: 125 000 eur**

**Termín realizácie: 04/2020-12/2023**