

PASIVNÍ BYTOVÝ DŮM PRO SENIORY MODŘICE

Stavebník město Modřice

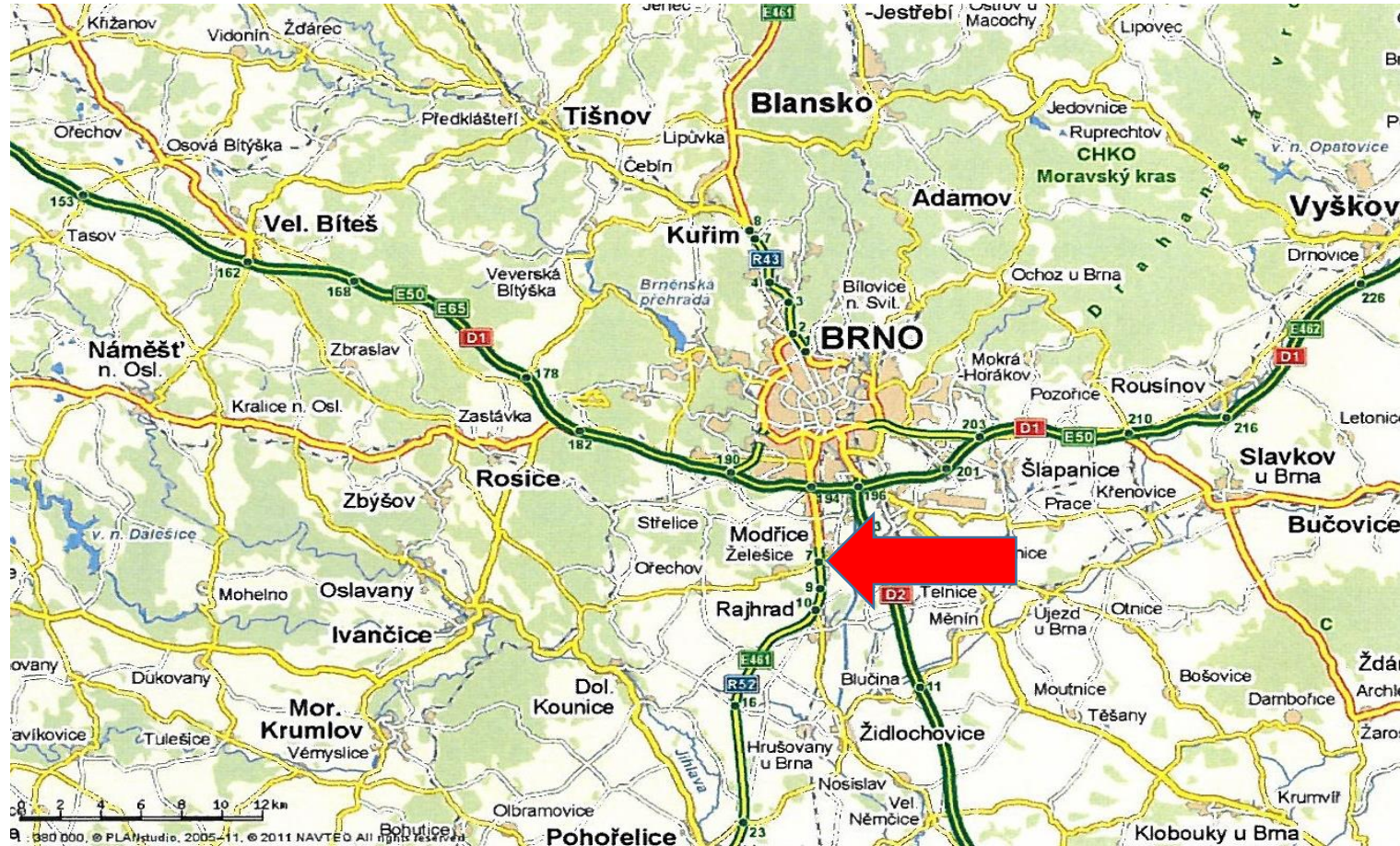
Ing. Hana Chybíková

místostarostka města

Foto: Miroslav Hájek, Daniel Svoboda



Modřice jsou samostatné město sousedící s jižním okrajem Brna, máme 5300 obyvatel



Pasivní bytový dům pro seniory byla v době vzniku největší pasivní stavba v ČR postavená a financovaná municipalitou.



Ochraně a tvorbě životního prostředí se v Modřicích věnujeme delší dobu:

Jako jedna z prvních obcí jsme zavedli celoplošně separaci bioodpadu, v pravidelných intervalech se odváží do brněnské kompostárny – 2010, část občanů využívá domácí kompostéry.

Při rekonstrukci veřejného osvětlení jsme instalovali světla, která nezpůsobují světelný smog – 2009.



Při rozhodování o výstavbě domu pro seniory bylo tedy logické, že dům bude šetrný k životnímu prostředí.

Proč jsme zvolili pasivní dům?

- Očekávali jsme nízké náklady na spotřeby energií – zejména na vytápění a ohřev teplé užitkové vody – příjemný nájem
- větracím systémem je zajištěn stálý přísun čerstvého vzduchu – v podobných zařízeních je to velmi důležité
- plníme legislativní požadavky
- budova je příkladnou ukázkou stavby šetrné k životnímu prostředí



Autoři projektu: Ing. arch. Josef Smola, a Ak. arch. Aleš Brotánek

Dodavatel stavby:

Sdružení INTER-STAV – KOMFORT, Pasivní DPS Modřice (firmy INTER-STAV spol. s r.o. a KOMFORT, a.s.)

Harmonogram výstavby:

Příprava stavby

únor 2009 – červen 2012

Stavba

červenec 2012- prosinec 2013

Zahájení provozu

leden 2014

(schvalovací proces dotace Zelená úsporám trval 21 měsíců)

Financování výstavby: (ceny bez DPH)

projekt (studie, DUR, DSP, výkaz výměr pro výběr dodavatele, autorský dozor,

podklady k žádosti ZÚ)

1,42 mil Kč

cena stavby

70,40 mil Kč

technický dozor stavebníka

537 100,- Kč

administrace ZÚ

45 600,- Kč

koordinátor BOZP

90 000,- Kč

úvěr

45,0 mil Kč

dotace SFŽP ZÚ

6,2 mil Kč

Dům je šetrný k životnímu prostředí :

- zelené střechy zadržují dešťovou vodu, přispívají k lepšímu mikroklimatu, ochrana proti letnímu přehřívání
- solární termické panely slouží k vytápění a ohřevu teplé vody
- jímáme dešťovou vodu do nádrží a používáme ji pro splachování na WC + automatické přepojování na vodovodní řad
- využívá se tepelných zisků ze slunce i z vnitřních zdrojů
- stínění v létě konstrukcí balkonů + vnitřní žaluzie + venkovní textilní rolety



- k otápní jsou navrženy kotle na peletky
- nucené větrání s rekuperací (centrální jednotky + rozvod do bytů + regulace v bytě)



- **vše je nastaveno tak, aby fungovalo automaticky s minimální a jednoduchou obsluhou**



- **v co největší míře jsou pro stavbu použity materiály s minimální ekologickou stopou**

Jak vypadá dům a co v něm všechno najdeme:

- 41 bytů - 32 jednopokojových , 9 dvoupokojových, všechny s kuchyňským koutem
- dům je bezbariérový





Pasivní bytový dům pro seniory

- **je určen pro soběstačné nájemníky byt s omezeným pohybem souvisejícím s věkem**
- **nemůže být přijat nájemník vyžadující stálou péči**
- **neposkytujeme pečovatelské ani ošetřovatelské služby podle Zákona 108/2006 Sb. O sociálních službách**
- **poskytujeme výpomoc v domácnosti – úklid, praní a žehlení prádla, výdej obědů, drobné nákupy a zajišťování aktivit**
- **24 hodinová služba na recepci**

Město se nemusí chovat komerčně a investici považujeme za sociální opatření

Nájem včetně záloh na energie a poskytované výpomoci je v současné době

1 + kk	7 349,- Kč	z toho záloha na energie 850,- Kč
2 + kk	9 849,- Kčz	toho záloha na energie 1 100,- Kč

Dále je možné při splnění stanovených kritérií (velmi nízké důchody) požádat o příspěvek 1000,- Kč nebo 2000,- Kč

Nezanedbatelné je také vytvoření 10 pracovních míst. V současné době je dům plně obsazen.

Je velmi důležité neustále vysvětlovat nájemníkům, jak se chovat v pasivním domě, ne vždy se to daří.

U někoho je to způsobeno stářím a neschopností to pochopit nebo změnit letité návyky, u někoho to vnímám jako způsob vzdoru proti nastalé životní situaci.

V prvních letech provozu byly při vyúčtování záloh značné finanční rozdíly, nyní se situace stabilizovala, zálohy na energie se upravují dle spotřeb v minulém roce

Kolik Kč/rok zaplatili nájemníci za teplo v roce 2020?

1 pokojový byt od 800,- do 10 000,- /rok největší počet nájemníků cca 3 000,- Kč /rok

2 pokojový byt obsazený 2 nájemníky cca od 8 000,- /rok

V létě 2017 proběhl průzkum spokojenosti s bydlením.

Z 44 obyvatel se zapojilo se 25 žen, 12 mužů, průměrný věk 77 let, nejmladší 62 roků, nejstarší 89 let

Vzdělání:

základní 18,9%, středoškolské odborné 35,1%, středoškolské s maturitou 27,0%, vysokoškolské 19,0%

Míra informovanosti o vlastnostech pasivních domů:

Ne 64,9%, ano 24,3%

Důvody k rozhodnutí žít v PBDS:

Nechtěli žít osaměle, předpokládané pohodlí, nedostatek jiných příležitostí k bydlení, obavy z přicházejícího stáří, snadný kontakt s příbuznými, blízkost Brna, finanční dostupnost

Vnitřní prostředí:

V zimním období je příjemné 89,2%

Nemám v zimním období pocit chladu 74,4%

V zimním období je v mém bytě příjemně 98,2%

Větrací zařízení mám nastaveno na stálou výměnu vzduchu 70,3%

Větrání otevřenými okny v létě stále 50,8%, v zimě větrá krátce 53,9%

Vnímání vodní plochy – je příjemná a krásná, přispívá k příjemnému prostředí 84,2%

S úrovní poskytovaných služeb je spokojeno 94,6%

PBDS je zařízení, které zcela splnilo moje představy nebo je v mnoha směrech předčilo 94,6%

Pouze 1 obyvatel domu je nespokojený.

Co mohlo být jinak:

Větší zázemí pro personál, větší prádelna, sklad na nářadí

Plně se nevyužívá výdejna jídel, obyvatelé si vaří sami nebo si dovezené obědy nosí do bytů

Zastínění proti slunci předsazenými balkony se jeví jako nedostatečné i na východní a jižní straně by měly být osazeny venkovní rolety

Nasávání čerstvého vzduchu v 3 patrovém objektu na střeše není vhodné pro letní měsíce

V některých letech málo prší – nelze vždy dostatečně využívat splachování dešťovou vodou

























PASIVNÍ BYTOVÝ DŮM
PRO SENIORY
MODŘICE

1103 1124



ZAKAZ
MARIÁNI VOŠT
Z JEZINKA







Získaná ocenění:

- Stavba roku Jihomoravského kraje 2013 v kategorii obytné stavby
- E.ON ENERGY GLOBE AWARD ČR 2014 - vítěz v kategorii obec
- Uznání vicepremiéra pro vědu a výzkum, předsedy KDU-ČSL MVDr. Pavla Bělobrádka, Ph.D., MPA



JmSS  **Jihomoravský kraj**

Jihomoravský kraj
a Svaz podnikatelů ve stavebnictví ČR,
Jihomoravské stavební
společnosti
udělují

na návrh odborné soutěžní poroty

1. místo

v soutěži

Stavba Jihomoravského 2013

v kategorii

BYTOVÉ STAVBY

stavbě

PASIVNÍ BYTOVÝ DŮM PRO SENIORY, MODŘICE

PŘIHLAŠOVATEL: KOMFORT, a.s.
INVESTOR: Město Modřice
ZHOTOVITEL: INTER-STAV-KOMFORT, pasivní dům pro seniory, Modřice
PROJEKTANT: Ing. arch. Josef Šmola

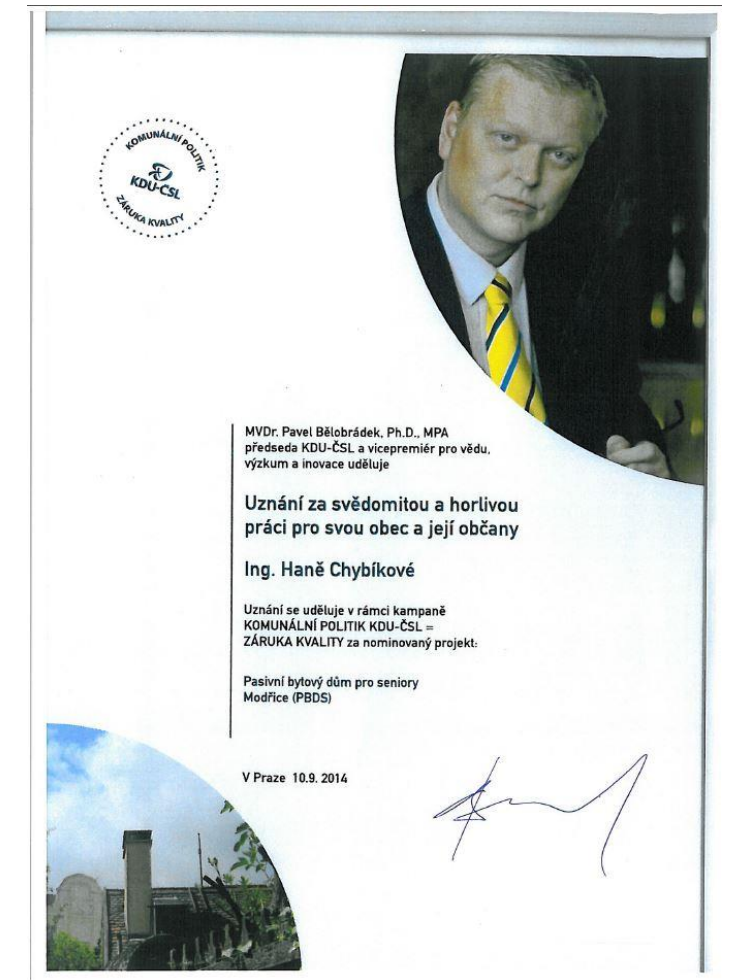
Stavba splňuje vyhlášené soutěžní podmínky a důstojně reprezentuje synickou úroveň stavebnictví v Jihomoravském kraji.


V Brně dne 24. 4. 2014


 Ing. Jiří Kozubek
předseda představenstva JmSS
př. SPŠ v ČR

 Mgr. Václav Boček, CSc.
předseda odborné poroty

 Jiřího Michala Pálka
hejman Jihomoravského kraje







MVDr. Pavel Bělobrádek, Ph.D., MPA
předseda KDU-ČSL a vicepremiér pro vědu,
výzkum a inovace uděluje

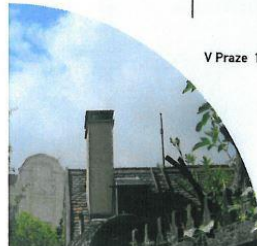
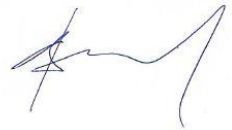
Uznání za svědomitou a horlivou práci pro svou obec a její občany

Ing. Haně Chybíkové

Uznání se uděluje v rámci kampaně
KOMUNÁLNÍ POLITIK KDU-ČSL =
ZÁRUKA KVALITY za nominovaný projekt:

Pasivní bytový dům pro seniory
Modřice (PBDS)

V Praze 10.9.2014



- Stavba roku 2014 Cena Státního fondu životního prostředí
- Stavba roku 2014 Cena nadace ABF a Centra pasivního domu

CENA
CENA STÁTNÍHO FONDU
ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

**STAVBA ROKU
2014**

**Pasivní bytový dům pro seniory
v Modřicích**

Ing. arch. Jan Fibliger, CSc.
předseda rady programu soutěže Stavba roku

Petr Valdman
ředitel Státního fondu životního prostředí

V Praze dne 4. 9. 2014

Autor: Projektový a inženýrský ateliér, Josef Smola, Aleš Brotánek, Jan Praisler
Projektant: Josef Smola
Investor: Město Modřice
Dodavatel: Sdružení INTER-STAV - KOMFORT, Pasivní DPS Modřice
Stavbyvedoucí: Zdeněk Sekanina
Přihlašovatel: Město Modřice

ABF **MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU** **ČKAIT** **SPS**
STAVOPRŮMYSL V ČR

CENA
NADACE ABF
A CENTRA PASIVNÍHO DOMU

**STAVBA ROKU
2014**

**Pasivní bytový dům pro seniory
v Modřicích**

Ing. arch. Jan Fibliger, CSc.
předseda rady programu soutěže Stavba roku

Jan Bárta
ředitel Centra pasivního domu

V Praze dne 4. 9. 2014

Autor: Projektový a inženýrský ateliér, Josef Smola, Aleš Brotánek, Jan Praisler
Projektant: Josef Smola
Investor: Město Modřice
Dodavatel: Sdružení INTER-STAV - KOMFORT, Pasivní DPS Modřice
Stavbyvedoucí: Zdeněk Sekanina
Přihlašovatel: Město Modřice

ABF **MINISTERSTVO PRŮMYSLU A OBCHODU** **ČKAIT** **SPS**
STAVOPRŮMYSL V ČR



Vítěz kategorie

Multikomfortní dům

mezinárodní soutěže Building Efficiency Awards

BEFFA¹⁴
BUILDING EFFICIENCY AWARDS

www.beffa.eu

2014

Náš dům doplňuje nabídku různých typů zařízení pro seniory o komfortní a bezpečné bydlení v příjemném domácím prostředí s přijatelným nájmem.

Dle mého názoru jsme pasivní standard zvolili správně.

Projekt splnil naše očekávání

**Naši senioři Vám připijí na zdraví
covid nás nezasáhl, připisujeme to mimo jiné zdravému vnitřnímu prostředí**





Děkuji za pozornost
hana.chybikova@mesto-modrice.cz