##  Príloha 4

## Fyzické prostredie – popis súčasného objektu

**Identifikácia objektu**:

Domov sociálnych služieb sa nachádza v obci Ladomerská Vieska, ktorá susedí s okresným mestom Žiar nad Hronom, ktoré je vzdialené cca 1km od obce Ladomerská Vieska .

V areáli DSS sa nachádzajú tri obytné budovy - ubytovacie priestory, spoločenské miestnosti, jedáleň pre PSS a pre  zamestnancov, kancelárie, ambulancia, kuchyňa, šatne a hospodárska budova, v ktorej sa nachádza prevádzka práčovne, údržbárska dielňa, sklady a vonkajšie WC. Tiež je tu izolačka so sociálnym zariadením pre dve osoby. Domov sociálnych služieb poskytuje sociálne služby s celoročným pobytom. Všetky budovy nachádzajúce sa v zariadení potrebujú rekonštrukciu, či už vnútorných alebo vonkajších priestorov.

**Budova č.1**

**list vlastníctva**: č.145

**kataster**: Ladomer

**adresa:** Ladomerská Vieska č.84

okr.Žiar nad Hronom

**súpisné číslo**: č. 84

**rok kolaudačného rozhodnutia**: 1957

**Rok modernizácie stavby, rekonštrukcie,**

**opravy a jeho popis:**

zateplenie budovy nie

výmena okien áno rok2005

strecha (šikmá, plochá) šikmá

počet obytných miestností5 izieb

počet nebytových miestností9

počet podlaží : 0

počet obytných podlaží : 0

m2 obytnej plochy na 1 PSS : 6,4

počet sekcií (vchodov): 5 prístup vozidla od objektu - dobrý

zastavaná plocha obytných miestností: 121,9 m2

Zastavané plochy pod budovou: 936 m2

bezbariérovosť: nie

**Účel využitia:** budova sa využíva na poskytovanie sociálnej služby s celoročným pobytom, slúži na ubytovanie, ale nachádza sa tu aj administratívne zázemie a ambulancia. Budova si vyžaduje kompletnú rekonštrukciu, nakoľko nespĺňa podmienky štandardov kvality. Obvodové i priečne múry sú značne navlhnuté, vlhkosť na určitých stenách stúpa až do výšky 1 m, kúpeľňa a WC nemajú priame vetranie a v celej budove nie je vyriešená bezbariérovosť. V minulosti sme už využili všetky dostupné spôsoby odstránenia vlhkosti, ktoré však boli málo účinné (nemecké prístroje DRYMAT, odstraňovače vlhkosti zn. MEACO 20 l LOW ENERGY DEHUMIDIFIER, ktoré denne odčerpajú 20 l vody. Nákladné technické stavebné riešenia nám rozpočet nedovolil.

**Budova č. 2 – Kaštieľ**

**list vlastníctva**: č. 145

**kataster**: Ladomer

**adresa:** Ladomerská Vieska č.84

okr.Žiar nad Hronom

**súpisné číslo**: č. 340

**rok kolaudačného rozhodnutia**: nevieme

**rok modernizácie stavby, rekonštrukcie,**

**opravy a jeho popis:**

V roku 1997 prebehla rekonštrukcia strechy a oprava fasády

zateplenie budovy nie

výmena okien áno

strecha (šikmá, plochá)šikmá

počet obyt. miestností 5 počet nebyt. miestností 7

počet podlaží 1

počet obytných podlaží 1

m2 obyt. plochy na 1 občana: 7,5 m2

počet sekcií (vchodov): 3

prístup vozidla od objektu (plocha): dobrý

 zastavaná plocha obytných miestností: 128,20 m2

 zastavaná plocha celého objektu: 342 m2

 bezbariérovosť: nie

**Účel využitia:** budova Kaštieľ je jednoposchodová budova. Na poschodí sa nachádzajú izby pre PSS, WC a kúpeľňa. Prízemie kaštieľa tvorí prevádzka kuchyne, sklad potravín, jedáleň pre PSS aj pre zamestnancov, spoločenská miestnosť, šatňa pre kuchárky a čistiaca miestnosť. Kaštieľ je historická, pamiatkovo chránená budova pochádzajúca z roku 1620. V tejto budove je tiež potrebná rekonštrukcia, nachádzajú sa tu strmé schody vedúce na poschodie, je na nich potrebná výmena doterajšej gumy za drevo a zároveň je potrebné vyriešiť bezbariérovosť prístupu v celej budove.

Na prízemí budovy v priestoroch zamestnaneckej jedálne, kuchyne a skladových priestorov vlhne, opadáva vnútorná omietka, je tam nedostatočné vetranie kuchyne, napriek tomu, že sa tam nachádza odsávanie. Čo sa týka vonkajšej fasády kaštieľa a strešnej krytiny, tu je tiež potrebná obnova fasády, na ktorej sa nachádzajú pôvodné fresky a výmena strešnej krytiny – plechu, ktorý začína korodovať. Fasáda hlavne na západnej strane kaštieľa opadáva, bude potrebné zamedziť vlhnutiu múrov po obvode celej budovy. Doterajšie opatrenia nepriniesli očakávaný efekt a nepodarilo sa nám odstrániť príčinu vlhnutia.

**Budova č. 3 - Dankov dom**

**list vlastníctva**: č. 145

**kataster**: Ladomer

**adresa:** Ladomerská Vieska č.81

okr.Žiar nad Hronom

**súpisné číslo**: č. 81

**rok kolaudačného rozhodnutia**: nevieme

**rok modernizácie stavby, rekonštrukcie,**

**opravy a jeho popis:**

V roku 2003 bola uskutočnená výmena strešnej krytiny a v roku 2004 prebehla vnútorná prestavba, oprava priestorov a sociálnych zariadení, ktoré však nie sú bezbariérové.

zateplenie budovy nie

výmena okien áno

strecha (šikmá, plochá) šikmá

počet obytných miestností: 4

počet nebytových miestností: 6

počet podlaží : 0

počet obytných podlaží: 0

počet sekcií (vchodov) 2

prístup vozidla od objektu: dobrá

zastavaná plocha obytných miestností: 105,20 m2

ZP celého objektu: 576 m2

bezbariérovosť nie

**Účel využitia**:

Budova Dankov dom sa využíva pre ubytovanie PSS, ale zároveň slúži aj pre zamestnancov DSS, nachádzajú sa tam šatne pre zamestnancov. V priestoroch tejto budovy je aj spoločenská miestnosť, terapeutická dielňa na výrobu sviečok a  sklad komponentov.

V tejto budove je tiež nutná rekonštrukcia, nakoľko sa tu nachádzajú priechodové miestnosti, nevetrateľné sociálne zariadenia, je potrebné odstrániť vlhkosť a zabezpečiť bezbariérovosť v celom objekte.

Táto budova je však určená na komplexnú rekonštrukciu v rámci transformácie DI a mala by slúžiť ako zariadenie rodinného tipu pre 12 prijímateľov sociálnych služieb v 2 samostatných bytových jednotkách.