



DOMOV PRO SENIORY ČERVENÝ KOSTELEC

návrh stavby

K Ø Ě A

Domov pro seniory Červený Kostelec

Místo:	Červený kostelec, ulice Družstevní
Investor:	Město Červený Kostelec Náměstí T. G. Masaryka 120 549 41 Červený Kostelec
Zpracovatel:	KOTA atelier s.r.o. Ke Skalce 1799/15 586 01 Jihlava
Autoři:	Adam Koten Štěpán Vašut
Spolupráce:	Peter Babka, Aleš Demjen stavební řešení Roman Seiter, Lukáš Janda statika Eva Kreuzwieserová, Ladislav Huf pbř Petr Najman út, vzt Pavel Úradníček zti Martin Prchal gastro Rostislav Beneš dopravní řešení Jáchym Daniel vizualizace Mirka Svorová, Jana Zuntychová zahrada



Architektonická studie Domu pro seniory v Červeném Kostelci vychází z vítězného soutěžního návrhu z června roku 2023. Koncept návrhu zůstal zachován. V rámci studie jsou zapracovány požadavky obce na dispoziční úpravy objektu, hlavně na velkorysejší vstup, lepší propojení interiéru se zahradou v nejnižším podlaží a úpravu únikového schodiště.

Vstup do objektu je rozšířen a je zvětšeno foyer s recepcí. Na recepci přímo navazuje kavárna, která se může v případě potřeby do foyer i rozšířit. Ve vstupním podlaží je na jiném místě kaple, kterou je nyní možné propojit se společenskou místností díky posuvné stěně. Posuvná stěna bude z lehké sendvičové konstrukce se snadnou manipulací a dobrými akustickými vlastnostmi. Nové umístění má i jídelna, která je nově orientována do zahrady. V nejnižším podlaží je přesunuta jídelna tak, aby přes ni vedl přímý vstup na zahradu. Do stejného místa nově ústí i únikové schodiště a zahradní sklad. Jedno z atrií je v tomto podlaží zrušeno a nově získaný prostor je využitý pro místnost fyzioterapeuta a skladové prostory. Únikové schodiště je původně z jižní fasády přesunuto na fasádu východní. Díky tomu je umožněn výstup přímo na zahradu a dále je možné využít celou (nejhodnotnější) jižní fasádu pro bytové jednotky. V rámci úprav se zvětšila zastavěná plocha (z původních 1415 m² na 1475 m²) cca o 4 %. Počet a struktura 19 x 2kk, celkem 65 obyvatel).



Dům je ve velké míře propojen se svým okolím – náměstím a zahradou. Nové hmoty domu opticky uzavírají blok domů. Vyšší hmota je orientována do ulice Družstevní a je jakýmsi mezistupněm mezi vysokým sousedním domem a nízkými řadovkami na opačné straně. Nižší hmota je potom otočená do zahrady a je přívětivější k sousedním rodinným domům. Dvě hmoty domu definují malé rohové náměstí se zahrádkou kavárny a s dětským hřištěm a dále dvě části zahrady, jednu aktivnější, otevřenější s okruhem pro všechny a druhou intimnější uzavřenější s vzrostlými stromy.

Parkování je navrženo v počtu 23 míst. Dle výpočtu pro domov pro seniory (1 stání / 5 lůžek * ka 1,25) je potřebných (65 / 5 * 1,25) 16,25 stání. Je tedy navrženo 6 stání nad rámec výpočtu. Tyto stání budou sloužit pro zaměstnance objektu.

Objekt je napojen na síť technické infrastruktury z ulice Družstevní (nízké napětí – čez, stl plynovod – gasnet, vodovod – voda červený kostelec) a z ulice Jiráskova (splašková kanalizace). Přípojky NN a plynovodu budou ukončeny v přípojkových skříních v rámci fasád objektu za zaomítanými dvířky. Přípojka vodovodu bude ukončena ve vodoměrné šachtě v rámci zpevněné plochy před objektem při ul. Družstevní a přípojka splaškové kanalizace v revizní šachtě dn 1000 v rámci zásobovacího vjezdu.

Situace

1:500

Legenda

- S.01 Náměstí s herními prvky a posezením
- S.02 Střešní terasa
- S.03 Zásobování objektu
- S.04 Předzahrádka pokojů
- S.05 Předzahrádka pokojů
- S.06 Společenská terasa
- S.07 Příjezd k zahradám
- S.08 Zahrada
- S.09 Výhled na vodní hladinu
- S.10 Petanque

Plochy v řešeném území (m²)

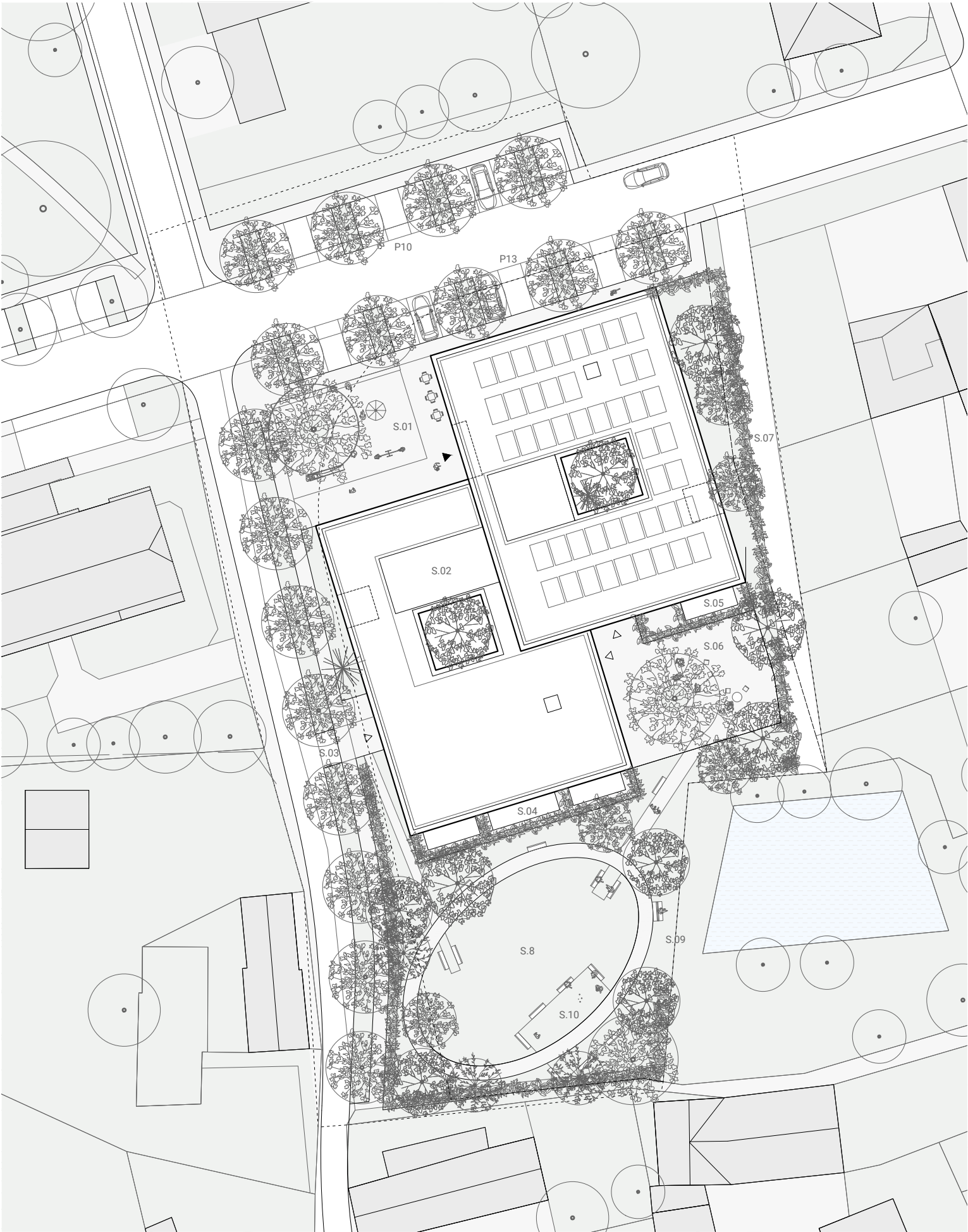
Plocha řešeného území	5247
Zastavěná plocha	1433
Stávající komunikace	460
Příjezd k zahradám	182
Parkovací plochy	310
Chodníky a náměstí	478
Parkové cesty, terasy a předzahrádky	505
Zeleň	1879

HPP (m²):

1.pp	1433
1.np	1389
2.np	1389
3.np	751

Obestavěný prostor (m³):

17318





Dům je navržen tak, aby byl jednoduchý, aby svým budoucím obyvatelům i zaměstnancům nabídl komfort a přívětivé prostředí. Dispoziční řešení je jednoduché a v objektu je srozumitelné se pohybovat.

Na hlavní jádro domu je v každém patře napojena široká pobytová chodba, která se obtáčí okolo dvou venkovních atrií. Na pobytovou chodbu jsou navázány jednotlivé byty a chodba je ještě přisvětlena z teras a schodišť. Naproti hlavnímu schodišti s výtahy se nachází technické zázemí a sesterna každé části domu pro seniory. V přízemí u vstupu je foyer s recepcí, kavárna, klubovna, kaple, administrativní část a velká společenská místnost, která je orientovaná také směrem do náměstíčka, aby se dala využívat i pro menší akce, kde bude přítomna veřejnost. Nižší část domu má na střeše umístěnou pobytovou terasu, která nabízí výhled do údolí. Další únikové východy zajišťují dvě menší schodiště, jedno v každé ze dvou částí.

půdorys 1.pp

1:250

Legenda místností		(m²)
0.01	Technologie	32,8
0.02	Technologie	33,3
0.03	Centrální úklid	9,3
0.04	Sklad	9,6
0.05	Sklad inkontinence	9,6
0.06	Desinfekce	9,6
0.07	Chodba	20,7
0.08	Hlavní schodiště	29,2
0.09	Kuchyň	31,7
0.10	Umývárna	10,3
0.11	Zelenina	8,4
0.12	Suchý sklad	8,4
0.13	Úklidová místnost	5,0
0.14	Hygienické zázemí	14,9
0.15	Výdej	24,4
0.16	Údržbář	13,2
0.17	Sklad	12,3
0.18	Odpad	17,8
0.19	Chodba	28,4
0.20	Vedlejší vstup	8,9
0.21	Garáž	37,5
0.22	Dvoulůžkový pokoj	44,3
0.23	Terasa	15,8
0.24	Jednolůžkový pokoj	28,5
0.25	Terasa	9,7
0.26	Jednolůžkový pokoj	28,5
0.27	Terasa	9,7
0.28	Dvoulůžkový pokoj	44,3
0.29	Terasa	15,8
0.30	Únikové schodiště	33,7

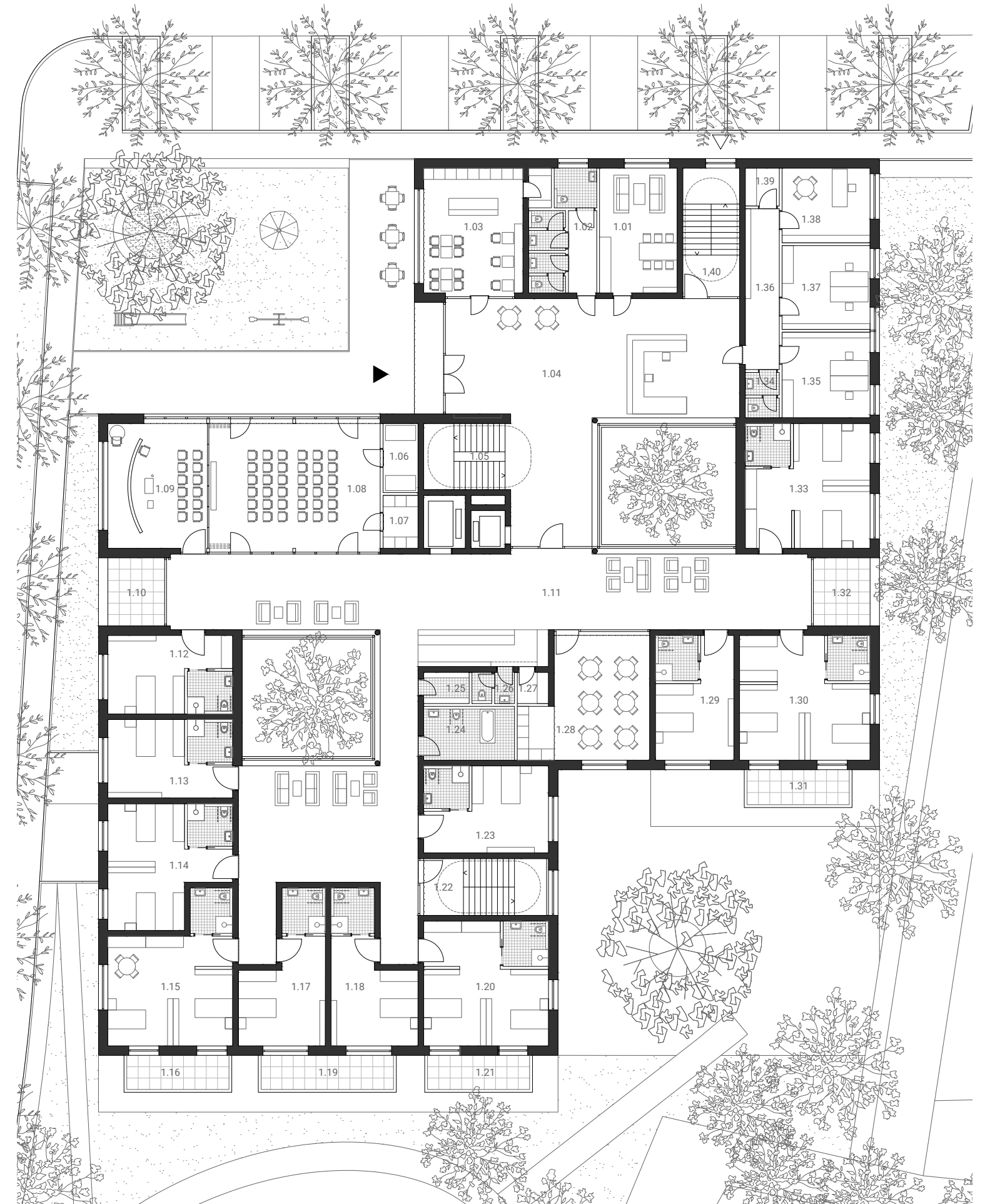
Legenda místností		(m²)
0.31	Zahradní sklad	17,5
0.32	Lůžková koupelna	13,7
0.33	Sklad	4,0
0.34	Zázemí personál	3,5
0.35	Sklad	2,8
0.36	Jídlna	38,9
0.37	Jednolůžkový pokoj	27,4
0.38	Terasa	8,6
0.39	Dvoulůžkový pokoj	45,5
0.40	Terasa	15,8
0.41	Lodžie	11,2
0.42	Dvoulůžkový pokoj	43,6
0.43	Šatna ženy	41,6
0.44	Úklidová místnost	5,5
0.45	Šatna muži	33,3
0.46	Chodba	3,6
0.47	Únikové schodiště	19,8
0.48	Sušárna	15,2
0.49	Sklad prádla	29,6
0.50	Prádelna	15,2
0.51	Sklad	22,0
0.52	Fyzioterapeut	31,0
0.53	Sklad	9,9
0.54	Hala	224,4



pūdorys 1.np

1:250

Legenda místností		(m²)
1.01	Klubovna	25,1
1.02	Hygienické zázemí	23,1
1.03	Kavárna	38,3
1.04	Foyer	94,5
1.05	Schodiště	44,5
1.06	Sklad	6,8
1.07	Kuchyňka	6,2
1.08	Společenská místnost	60,7
1.09	Kaple	32,3
1.10	Lodžie	11,5
1.11	Hala	238,2
1.12	Jednolůžkový pokoj	27,4
1.13	Jednolůžkový pokoj	27,4
1.14	Dvoulůžkový pokoj	37,8
1.15	Dvoulůžkový pokoj	44,3
1.16	Balkón	9,7
1.17	Jednolůžkový pokoj	28,5
1.18	Jednolůžkový pokoj	28,5
1.19	Balkón	12,6
1.20	Dvoulůžkový pokoj	43,3
1.21	Balkón	9,7
1.22	Únikové schodiště	19,7
1.23	Jednolůžkový pokoj	30,4
1.24	Lůžková koupelna	13,7
1.25	Sklad	4,0
1.26	Zázemí personál	3,5
1.27	Sklad	2,8
1.28	Jídelna	38,9
1.29	Jednolůžkový pokoj	27,4
1.30	Dvoulůžkový pokoj	45,5
1.31	Balkón	10,0
1.32	Lodžie	11,5
1.33	Dvoulůžkový pokoj	43,6
1.34	Hygienické zázemí	4,4
1.35	Kancelář	21,0
1.36	Chodba	15,8
1.37	Kancelář	20,6
1.38	Kancelář ředitele	18,2
1.39	Sklad	3,7
1.40	Únikové schodiště	20,4



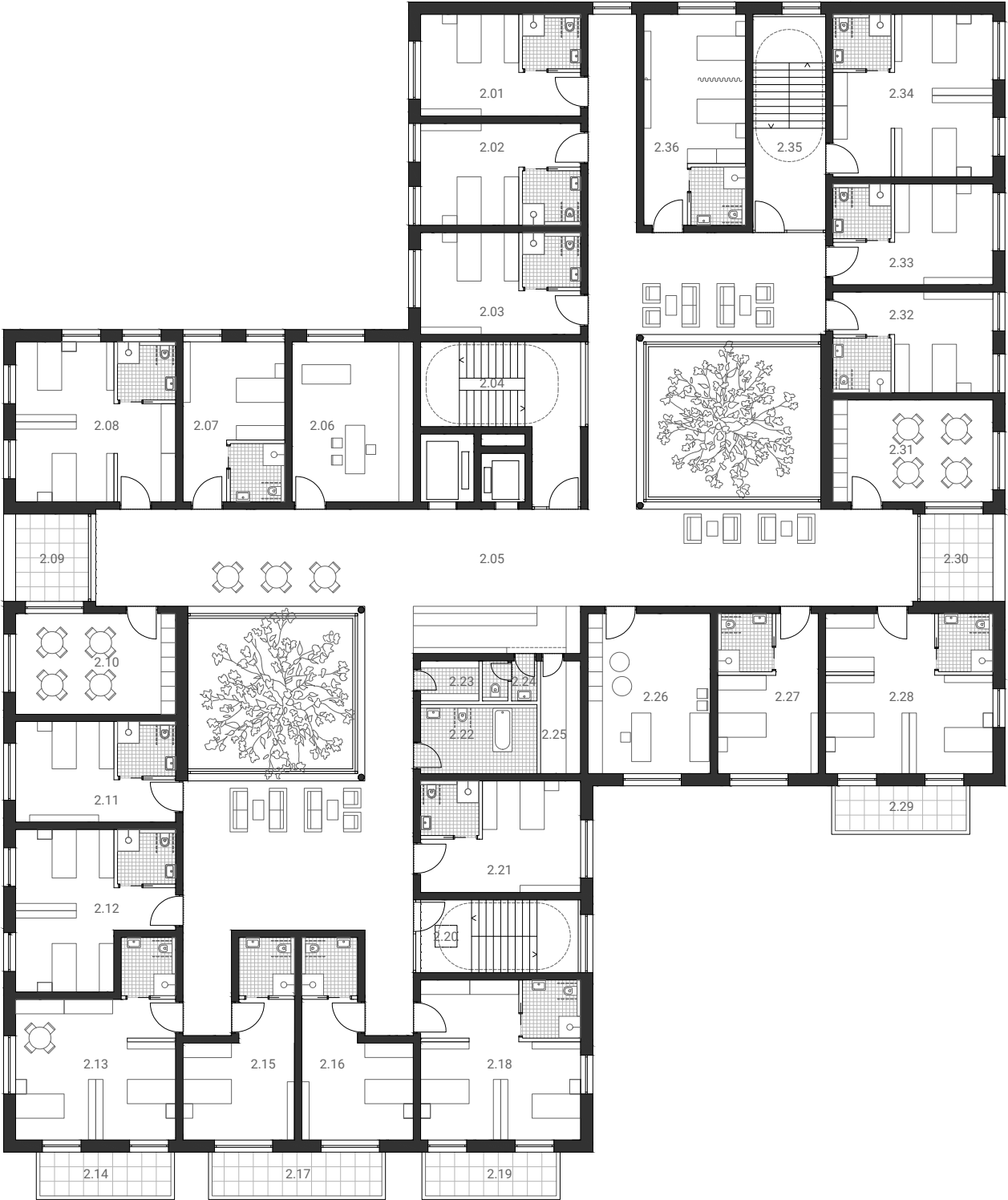
půdorys 2.np

1:250



Legenda místností (m²)

2.01	Jednolůžkový pokoj	27,7
2.02	Jednolůžkový pokoj	27,7
2.03	Jednolůžkový pokoj	27,7
2.04	Hlavní schodiště	29,3
2.05	Hala	311,3
2.06	Masáže/manikúra	33,0
2.07	Jednolůžkový pokoj	27,7
2.08	Dvoulůžkový pokoj	43,6
2.09	Lodžie	11,5
2.10	Jídelsna	27,4
2.11	Jednolůžkový pokoj	27,4
2.12	Dvoulůžkový pokoj	37,8
2.13	Dvoulůžkový pokoj	44,3
2.14	Balkón	9,7
2.15	Jednolůžkový pokoj	28,5
2.16	Jednolůžkový pokoj	28,5
2.17	Balkón	12,6
2.18	Dvoulůžkový pokoj	43,3
2.19	Balkón	9,7
2.20	Únikové schodiště	19,7
2.21	Jednolůžkový pokoj	30,4
2.22	Lůžková koupelna	13,7
2.23	Sklad	4,0
2.24	Zázemí personál	3,5
2.25	Sklad	2,8
2.26	Fyzioterapeut	33,3
2.27	Jednolůžkový pokoj	27,4
2.28	Dvoulůžkový pokoj	45,5
2.29	Balkón	10,0
2.30	Lodžie	11,5
2.31	Jídelsna	27,7
2.32	Jednolůžkový pokoj	27,4
2.33	Jednolůžkový pokoj	27,4
2.34	Dvoulůžkový pokoj	44,3
2.35	Únikové schodiště	24,1
2.36	Dvoulůžkový pokoj	36,5

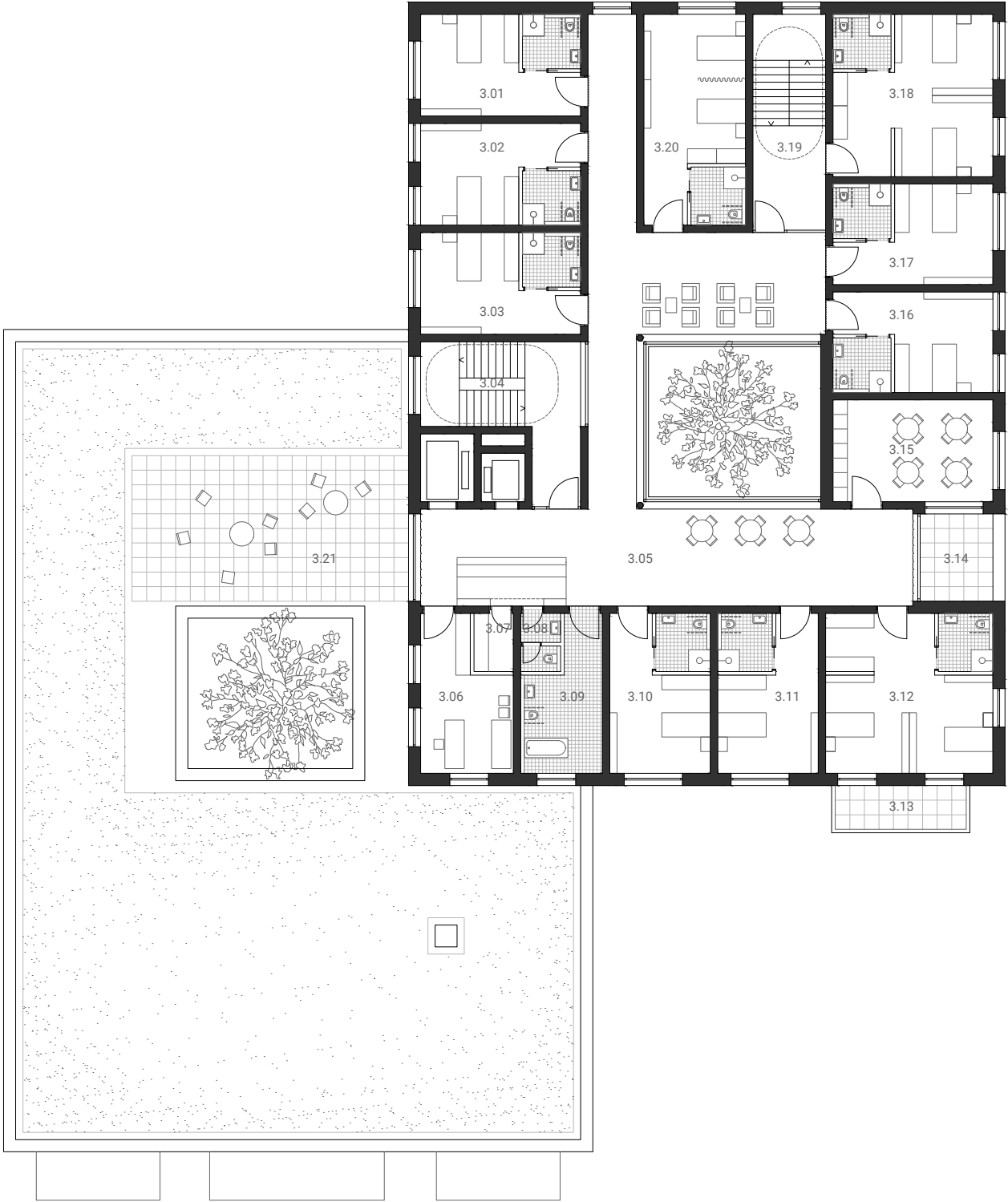


půdorys 3.np

1:250



Legenda místností		(m²)
3.01	Jednolůžkový pokoj	27,7
3.02	Jednolůžkový pokoj	27,7
3.03	Jednolůžkový pokoj	27,7
3.04	Hlavní schodiště	29,3
3.05	Hala	154,3
3.06	Fyzioterapeut	20,2
3.07	Sklad	4,2
3.08	Zázemí personál	4,2
3.09	Lůžková koupelna	18,6
3.10	Jednolůžkový pokoj	27,4
3.11	Jednolůžkový pokoj	27,4
3.12	Dvoulůžkový pokoj	45,5
3.13	Balkón	10,0
3.14	Lodžie	11,5
3.15	Jídelna	27,7
3.16	Jednolůžkový pokoj	27,4
3.17	Jednolůžkový pokoj	27,4
3.18	Dvoulůžkový pokoj	44,3
3.19	Únikové schodiště	24,1
3.20	Dvoulůžkový pokoj	36,5





Fasáda objektu je navržena z kvalitní, hladké, jemně zbarvené omítky. Fasáda je členěna horizontálními liniemi říms. Sokl, který chrání budovu před vlhnutím a poškozením je navržen z probarveného betonu, případně z teraca. Okna jsou navržena dřevěná a jsou doplněna o subtilní kovová zábradlí a textilní markýzy. Markýzy zajišťují stínění a nepřehřívání pokojů.

V interiéru objektu je ve foyer, kavárně a ve vstupní hale navržena litá teracová/betonová podlaha z důvodu velkého namáhání. Podlahy zbylých obytných chodeb a pokojů jsou navrženy z přírodního linolea. Podlahové lišty jsou navrženy teracové, dřevěné, případně v barvě podlahy. Stěny jsou navrženy v jemných odstínech sádrové omítky. Vnitřní dveře do chodeb jsou navrženy dýhované, případně v barvě. Stropy v technických zázemích se předpokládají betonové, v chodbách i bytových jednotkách se předpokládají hladké či akustické podhledy.

Konstrukční systém domu jsme navrhli s ohledem na dobré akustické vlastnosti a akumulaci schopnosti (absorbci nočního chladu v létě a tepla z vytápění v zimě). Zvolili jsme kombinaci železobetonových jader a zděných nosných dělících konstrukcí. Stropní konstrukce jsou navrženy železobetonové. Střechy jsou navrženy částečně pochozí a částečně extenzivní zelené. Na vyšší střeše jsou navrženy fotovoltaické panely. Vnější obvodové zdivo bude řešeno zděnými cihelnými bloky s vnitřní výplní z minerální vaty.



Technické zázemí je umístěno v suterénu objektu. Zásobování je zajištěno z opačné strany než hlavní vstup. U vedlejšího technického vstupu je také garáž, místnost pro odpad, sklady a kuchyně. V druhé části jsou potom šatny zaměstnanců napojené na samostatné schodiště, prádelny a další zázemí budovy.

Technologické řešení je zvoleno tak, aby byly zaručeny příjemné pobytové vlastnosti a zároveň šetrný provoz a snadná údržba. Vytápění domova pro seniory bude navrženo jako teplovodní s ekvitermní regulací a s nucenou cirkulací topné vody s teplotním spádem 60/40°C. Zdrojem tepla budou kondenzační plynové kotle o výkonu 3x85 kW. Objekt bude primárně vytápěn pomocí podlahového vytápění. V technických prostorách budou umístěna desková otopná tělesa. V koupelnách budou umístěna trubková se spodním středovým připojením. Ohřev teplé vody bude řešen pomocí nepřímotopného zásobníku teplé vody o objemu 1000 litrů. Na ohřevu teplé vody se budou podílet fotovoltaické panely umístěné na střeše objektu.

Pro větrání, dochlazování a dotápění větracího vzduchu budou navrženy tři vzduchotechnické jednotky umístěná na základovém rámu ve strojovně VZT technické místnosti v 1PP (samostatně pro pokoje, společné prostory, a gastro provoz). Čerstvý vzduch bude nasáván ze střechy nebo z fasády. Jednotka bude sloužit pro větrání a částečné chlazení jednotlivých pokojů. Pro pokrytí tepelných zátěží ve vybraných společných prostorách bude instalována klimatizace ve formě multisplit systému.

východní, západní pohled

1:400



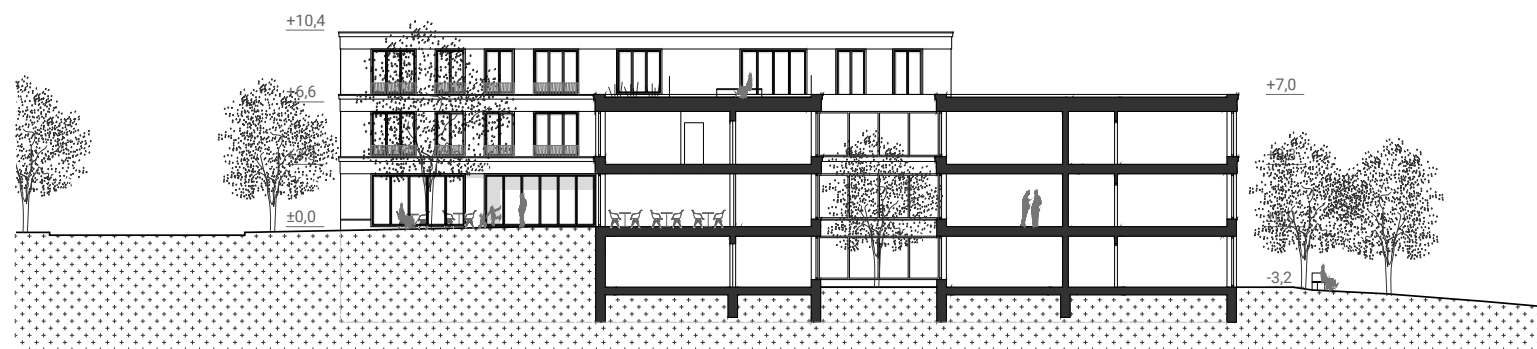
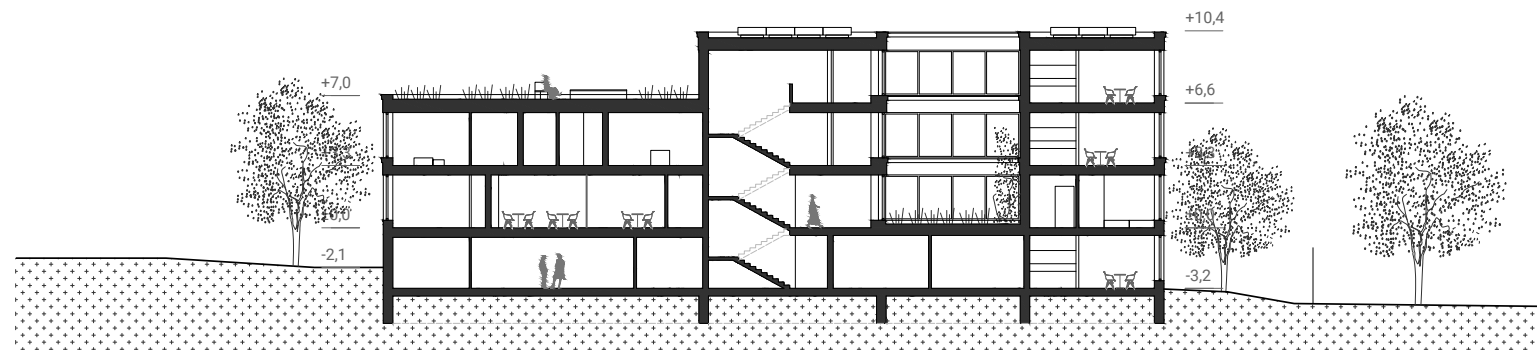
jižní, severní pohled

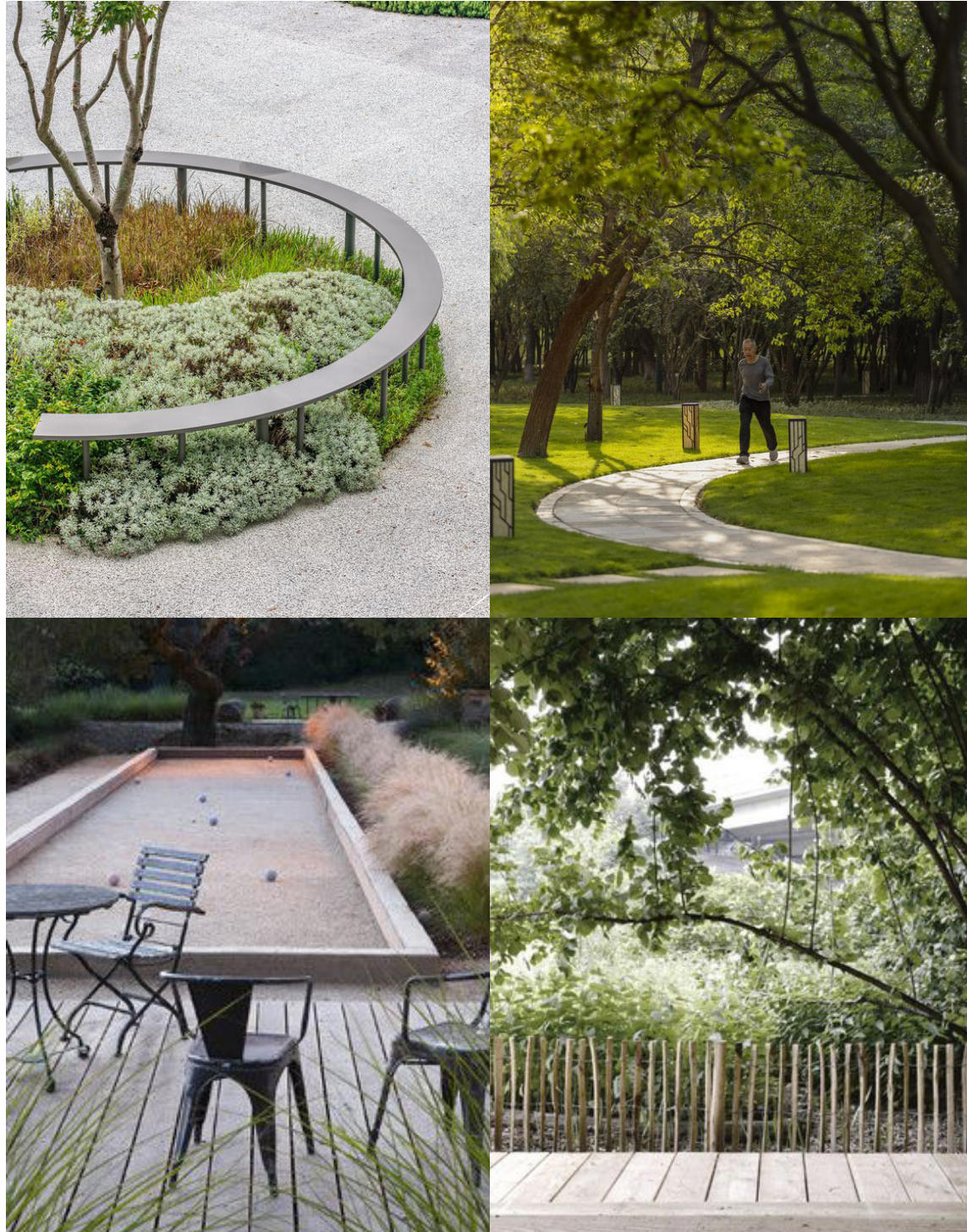
1:400



řez příčný, podélný

1:400





Jádro parku tvoří čistá travnatá plocha s okruhem obchozí pěšiny, místně s vloženým mobiliářem v podobě parkových laviček. Tento čistý tvar je akcentován hřištěm na pétanque a malými odpočívadly s možností výhledů, které pracují s průhledy na vodní hladinu stávajícího rybníčku na vedlejším pozemku. Důležitým aspektem návrhu toho místa je umístění vzrostlých stromů, které by měly v budoucnu poskytnout příjemné mikroklima pro pobyt uživatelů. Částečné uzavření je řešeno obvodovými živými ploty, dle potřeby volně rostoucími i stříhanými. V průhledech je pracováno s nízkými dřevěnými plůtky. Cestní síť je navržena jako kombinace žulové dlažby a mlatových povrchů s žulovými obrubníky. Úprava je natolik druhově pestrá, aby byl zajištěn pokud možno celoroční účinek vegetace - cibuloviny, trvalky, keře a stálezelené rostliny, stromokeře.

Předzahrádky bytových jednotek jsou navrženy jako přechod mezi parkovou úpravou a zahradním průčelím budovy s cestní sítí navazující na vstupy do objektu. Společenská terasa v jihovýchodní části pozemku je navržena jako zpevněná, pro bezpečný pohyb seniorů. Terasa reaguje na potřebu společenského setkávání. Jsou zde navrženy dva rychle rostoucí stromy, pod kterými vzniká možnost pro jakoukoliv aktivitu.

V atriích objektu jsou navrženy vzrostlé stromy do úrovně 2. np, které budou poskytovat možnost pozorovat změnu střídáním počasí a ročních období. Na úrovni terénu atrií je navržen stálezelený podrost.

KOTA atelier s.r.o.
Ke Skalce 1799/15
586 01 Jihlava

www.kota-atelier.com

červen 2024