KONCEPT

Lokalita Červeného Kostelce představuje stabilizované prostředí s dotvořilým měřítkem a „městským" charakterem stávající zástavby. Záměrem tak je, aby nový objekt Domova pro seniory, i přes rozsáhlost svého programu, zapadl do této lokality. Tomu odpovídá rozdělení objektu do menších a měřítkově přizpůsobilých hmot – pavilonů, jejichž půdorysné rozložení také reaguje na stávající komunikace a tvar pozemku.

Pavilony jsou rozehrány v výškově, kdy od jednoúrovňového bočního hmot „ostruž" k nejvyššímu bodu pozemku a reagují tak na výraznou morfologii parcely a výšku nejbližší zástavby. Soubor tří pavilonů, který se přimyká k západnímu okraji parcely, je s pavilony u východní hranice propojený krčkem v jednotný funkční komplex drobného a srozumitelného měřítka, kdy soubory pavilonů obepínají na jedné úrovni spokojený vnitřní dvůr. Podélná souvislost ona nabízí také nejzajímavější z průhledů řešeného místa přes údolí do krajiny a na vzdálenější zalesněný kopec. Společné prostory se otevírají právě do vnitřního dvora, který je dále propojen, a s výhledem na jih do údolí vytvářejícímu, intimní prostor pro pobyt a setkávání.

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Uliční parter (Družstevní ul.) je vymezen předprostorem vstupní pasáže, odkud zřynuk přechází přes hlavní vstup do objektu, prochází kolem recepce a centrální kavárny – pomyslným hlavním meď veřejným a soukromým prostorem, dále přímo do vnitřního dvora a pobytové zahrady. Tato vstupní prostora představuje komunikační uzel s hlavním schodištěm, propojující všechny společné prostory.

Společenská místnost umožňuje předělení a i privátní s přilehnou dvoupodlažní kaplí. Klubovna je situována u hlavního schodiště a prostory pro ergoterapie a ostatní služby klientům (masáže, manikúra a pedikúra atd.) využívají pozice u vstupní pasážely - jak pro jednoduchý přístup klientů, tak i případné veřejnosti. Zde je i administrativní část.

Prostor dvora přechází do zbylých zahrady, která je ve svažitém terénu řešena formou mírně klesajících chodníků (ramp), umožňující pohodlný přístup a nabízející prostory s rozmanitým charakterem. Koncept zahrady klade důraz na vodní prvky, altán s sociálním výzdobu poskytující dostatek aktivizujících podnětů, a i prostoru pro odpočinek. Navrhované vodní prvky zároveň představují retenční nádrž na dešťovou vodu. Zahrada se dále opticky propojuje se sousední zelení i s vedlejším současným rybníkem.

Pavilony jsou dispozičně řešeny jako trojtract umožňující výhodnou orientaci všech pokojů východ – západ. Každé dvojice pavilonů odpovídá jedna skupina s předepsaným zázemím. Koncept vytváří celkem pět uzavřených komunit:

1NP Domov pro seniory (7x1L a 3x2L pokoje)
Odlehčovací služba (8x2L pokoje)

2.NP Domov pro seniory (7x1L a 3x2L pokoje)

Domov pro seniory (8x1L a 4x2L pokoje)

3.NP Domov se zvláštním režimem (10x1L pokoje)

1.PP Zázemí objektu

Podzemní patro je situováno tam, kde vychází nad výškou přilehlého terénu. Je tak minimalizováno hloubení do země a umožněno přirozené osvětlení pracovišť. Kromě garáží jsou zde umístěny všechny technické provozy a části zaměstnanců a kuchyň v návaznosti na oba jídelní výtahy, zásobování a odpadky. Podzemní prostory dále obsahují sklady, suššárnu a také místnosti pro technologie.
Komunikační jádra s výtahy prochází všemi podlažími.

ŘEŠENÍ POKOJŮ A SPOLEČNÉ PROSTORY

Dispozice dvoulůžkového pokoje (32 m²) umožňuje flexibilitu orientace postelí jak kolmo, tak i podélně k oknu – aby byl zajištěn optimální komfort pro uživatele. Pozice francouzských oken poskytují dobré výhledy i pro lejdsí klienty. V případě potřeby lze opticky rozdělit pokoj na dvě části pomocnou příčkou či závěsem.
U jednolůžkových pokojů (24 m²) se předpokládá orientace postelí podélně.

Lůžka obou typů pokojů jsou umístěna tak, aby umožňovala přístup personálu z obou stran. Pokoje jsou doplněny průběžným balkonem, umožňující jak přirozené stínění, tak nabízející intimitu a možné rozdělení pokoje do exteriéru.

Společné prostory v každé z komunit jsou navrženy s maximální snahou o vytvoření domácného a uchopitelného prostředí, která umožní jak setkávání klientů v prostorách jídelen a v rozšířených chodbách, tak i prostor klidu ve vytvořených zákoutí s posezením, televizí, knihovnou a výhledem do okolí.

Veškeré prostory jsou řešeny v tlumené barevnosti s akcentem na přírodní materiály.

PROVOZ ZAZEMÍ

Přístavová komunikace u západní strany slouží jako obsluhná pro zásobování, příjezd sanitky popřípadě, nebo přístup hasičských aut. Parkování na povrchu je navrženo částečně v rezervě územní studie Družstevní – Šaškova, další stání jsou v suterénu Domova pro seniory.
Zásobování jídlem vede z podzemní garáže ke kuchyni, kde se jídlo rozdělí a je rozvezeno malými zásobovacími výtahy do jednotlivých pater pavilonů, přímo k výdejním kuchyňkám v jednotlivých komunitách. Výtahy slouží také k transportu čistého prádla. Z toho důvodu jsou výtahy obousměrné – z jedné je přímá návaznost na kuchyňku (zde se již jídlo servíruje, přičemž se odsud odvaží přímo na pokoj), z druhé na místnost s prádlem. Zde je také shoz na špinavé prádlo s návazností na prádelnu.

MATERIÁLOVÉ ŘEŠENÍ

Domov pro seniory má mít neinstitucionální charakter. Pragmatické, ale kvalitní řešení pokojů vyzařuje i racionální architektura. Kompozice pavilonů a horizontální členění fasád vytvářejí uchopitelné měřítko. Zvolená barevnost a materiálové řešení navozují vlídnější atmosféru a zdůrazňují ohytný charakter. Tam, kde balkony nejsou, přispívají se v místech stropů, po celém obvodu, betonové římsy. V kontrastu k fasádě propojují celý objekt do jednotného celku.

BILANCE PLOCH [m²]

zastavěná plocha řešeného území	1 690
zpevněná plocha řešeného území	1 800
zpevněná plocha řešeného území (pouze dlažba)	230
nezpevněná plocha řešeného území	1 530
CELKEM	5 250

OBESTAVĚNÝ PROSTOR [m³]

podzemní podlaží	4 040
nadzemní podlaží	12 310
CELKEM	16 350

HRUBÁ PODLAHOVÁ PLOCHA [m²]

3 nadzemní podlaží	640
2 nadzemní podlaží	1 330
1 nadzemní podlaží	1 650
1 podzemní podlaží	1 110
CELKEM	4 730

PLOCHY VNĚJŠÍCH KONSTRUKCÍ [m²]

plocha fasád bez oken a prosklení	1 820
plocha oken a prosklení	850
CELKEM	2 670

počet venkovních parkovacích stání	10
počet parkovacích stání	9

SITUACE M 1:500 ▲

Družstevní
Šaškova
NO AUTO
NO AUTO
NO AUTO

ŘEZ A-A M 1:300

PŮDORYS 1.NP M 1:200

PŮDORYS 2.NP M 1:200

Domov seniorů

POHLED Z KAVÁRNY A RECEPCE DO ZAHRADY

POHLED DO JÍDELNY

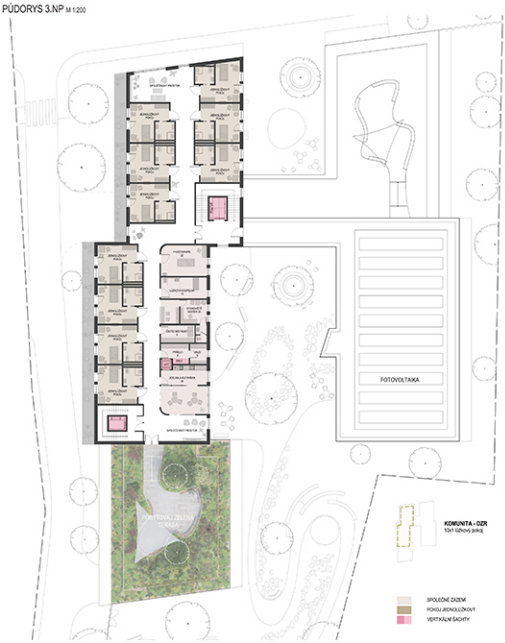
KAPLE SE SPOLEČENSKOU MÍSTNOSTÍ

SESTERNA A PŘÍSTUP NA SEVERNÍ TERASU

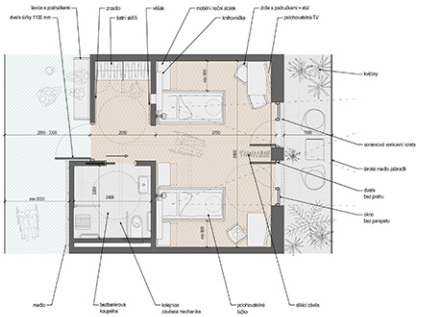
ŘEZ B-B M 1:300

hranice parcely
nasypaný terén na parcele
ulice Družstevní
hranice parcely

PŮDORYS 3.NP M 1:200


FOTOVOLTAIKA
KOMUNITA - DZR
10ti lůžkový pokoj
SPOLEČNÉ ZAZEMÍ
POKOJ JEDNOLŮŽKOVÝ
VERTIKÁLNÍ SACHTY

TYPICKÝ DVOULŮŽKOVÝ POKOJ M 1:50


lavice s podnožkami
dveře šířky 1100 mm
gradlo
batéry ošlh.
věšák
mobilní noční stolek
krabonožka
židle s podnožkami + stůl
polohovatelná TV
květiny
250 - 330
300
270
samosvorná seekvenční roleta
úzké madlo zábradlí
dveře bez prahu
okno bez parapetu
min 2000
2400
min 900
madlo
bezbariérová koupelna
kolejnice závěsné mechanika
polohovatelná lůžka
dílčí závěs

Dvoulůžkové pokoje (32 m²) jsou navrženy tak, aby v případě potřeby umožňily snadné rozdělení na dvě části se samostatnými lůžky.

Dispozice umožňuje flexibilitu pokoje s orientací postele jak kolmo, tak i podélně k oknu.

Poloha oken zajišťuje dobré výhledy i pro ležící klienty.

Vedle okna se předpokládá poloze TV.

Lůžka jsou vždy umístěna tak, aby umožňovala přístup personálu z obou stran postele.