

ZK-02-2017-92, př. 2
počet stran: 12



KRAJSKÝ ÚŘAD KRAJE VYSOČINA, ŽIŽKOVA 57, 587 33 JIHLAVA

INVESTOR

ARCHITEKT: ING.ARCH. FRANTIŠEK TROJÁK

ZPRACOVATEL

BŘEZEN 2017

DATUM

OBJEMOVÁ STUDIE

OBSAH

DOMOV ŽDÍREC – PRACOVISTĚ JIHLAVA

AKCE

Popis lokality:

Řešené území se nachází v západní části města Jihlava v sousedství Jihlavské nemocnice. Pozemek je rovinného charakteru mírně se svažující k severu.

Pozemek je z jihu ohraničen ulicí Rantířovská, ze severní a výhodní strany je obklopen areálem nemocnice a na západní straně sousedí se zástavbou obsahující služby a bydlení.

Daná lokalita se nachází na okraji města. V blízkém okolí se nachází nemocnice, supermarkety a autobusové zastávky MHD.

Architektonický a urbanistický popis návrhu:

Cílem projektu je vybudování moderního aktivního seniorského zařízení, splňující požadavky a nároky současné péče o starší generaci.

V rámci projektu je na pozemku navržen objekt skládající se ze tří hmot. Jedná se o dvě třípodlažní budovy, které jsou na pozemku osazeny rovnoběžně s nejbližší hranicí pozemku, tyto hmoty jsou v rámci přízemí a suterénu propojeny krčkem. Hmota obou budov je obdélníkového půdorysu, delšími stranami jsou hmoty orientovány na východ a západ.

Budova domova pro seniory je situována v centrální části pozemku a rozděluje plochu na dvě části. V jižní části je situován vjezd do areálu a parkoviště, v severní je umístěna specializovaná terapeutická zahrada, nabízející bezpečný prostor pro procházky, posezení a různá cvičení a terapie.

Hlavní vstup do objektu je umístěn na jižní fasádě prostřední hmoty (objekt B) domova seniorů a přímo navazuje na parkovací plochu situovanou v jižní části území.

V objektu B se nachází společné prostory - hala, kavárna, restaurace, kanceláře, kaple a dětská skupina. Z tohoto centrálního prostoru jsou přístupné oba třípodlažní objekty (na západě objekt A, na východě objekt C). V 1NP a 2NP objektu A jsou situována lůžka pro péči o osoby se stařeckou demencí a Alzheimerovou chorobou. Ve 3NP budou umístěna lůžka péče 24/7. V přízemí objektu C je věnováno prostorům rehabilitace, masáží, ošetřovny, konferenčního sálu, dílny, hobby místnosti, odlehčovací péče a dalším kancelářím. Ve 2NP se nachází lůžka pro péči o osoby se stařeckou demencí a Alzheimerovou chorobou. Ve 3NP budou umístěna lůžka péče 24/7. V suterénu pod centrální hmotou, se nachází veškeré zázemí v – sklady, archiv, šatny, dílna, kuchyně se zázemím, prádelna, strojovny VZT, UPS, místnost pro servr.

Odůvodnění navrhovaného využití:

Navrhovaný domov pro seniory navýší celkovou kapacitu sociální péče o seniory ve městě Jihlava a spádové oblasti celkem o 124 lůžek. Dále obohatí nabídku sociálních služeb ve městě, jelikož společenská hala, fitness, hobby místnost, přednáškový sál s kaplí, SPA koupelna, mohou být využívány i veřejností. Tato komplexnost navrhovaného zařízení jej tak předurčuje, aby se stal místním komunitním centrem, prostorem pro setkávání generací, pro přednášky, promítání apod. Svým umístěním poblíž centra města budoucím klientům umožní pohodlný přístup ke všem službám a obchodním možnostem.

Základní parametry:

Celková zastavěná plocha 2 775,9 m²
Celková plocha pozemků 9 806,166 m²

Kapacity:

	HPP	poč. lůžek	poč.pokojů	poč.1L a poč.2L
Objekt A:				
1NP	1 118,9 m ²	24 L	14	10x 2L, 4x 1L+
2NP	1 118,9 m ²	24 L	16	4x 1L, 8x 2L, 4x 1L+
3NP	1 118,9 m ²	24 L	18	6x 1L, 6x 2L, 6x 1L+
celk. obj A	3 356,7 m ²	72 L	48	10x 1L, 24x 2L, 14x 1L+

Objekt B:	1PP	1 408,9 m ²
	1NP	631,2 m ²
celk. obj B		2 040,1 m ²

	HPP	poč. lůžek	poč.pokojů	poč.1L a poč.2L
Objekt C:				
1NP	1 026,5 m ²	4 L	3	1x 2L, 2x 1L+
2NP	1 026,5 m ²	24 L	14	10x 2L, 4x 1L+
3NP	1 026,5 m ²	24 L	16	2x 1L, 8x 2L, 6x 1L+
celk. obj A	3 079,5 m ²	52 L	33	2x 1L, 19x 2L, 12x 1L+

CELKEM	1NP	2 776,6 m ²	28 L	17	11x 2L, 6x 1L+
	2NP	2 145,4 m ²	48 L	30	4x 1L, 18x 2L, 8x 1L+
	3NP	1 408,9 m ²	48 L	34	8x 1L, 14x 2L, 12x 1L+
CELKEM		4 967,0 m ²	124 L	81	12x 1L, 43x 2L, 26x 1L+

Skladba lůžek:

1NP	24 lůžek ve dvou samostatných Alzheimer odděleních	+ 4 lůžka odlehčovací služba
2NP	48 lůžek ve čtyřech samostatných Alzheimer odděleních	
3NP	48 lůžek PÉČE 24/7	
CELKEM	124 lůžek	

Řešení připojená na dopravní infrastrukturu:

Dopravně je objekt napojen na ulici Rantířovská na jižní straně pozemku, kde je situováno parkoviště pro 35 automobilů, z nichž 2 stání umístěná nejbližší vstupu, jsou vyhrazena pro ZTP. Dále je zde umístěn vjezd pro zásobování, který přímo navazuje na služební vstup.

Západní stranu parkoviště lemuje chodník, který vede z ulice Rantířovské a ústí k hlavnímu vstupu do budovy, kde se rozšiřuje na veřejnou rozptylovou plochu doplněnou o lavičky. Od hlavního vstupu lemuje parkoviště chodník i na severní straně a vede až k zásobovacímu vstupu.

V blízkosti objektu cca do 100m se nachází dvě autobusové zastávky MHD.

Pro pěší bude areál přístupný chodníkem z ulice Rantířovská, který je oddělen od parkoviště pásem zeleně.

Navržená parkovacích stání splňují požadavky ČSN 736110.

Výpočet dopravy v klidu:

Navržený počet parkovacích stání	35 stání
Počet lůžek	124 lůžek
Počet účelových jednotek na jedno stání	5 lůžek
Stupeň automobilizace	1,25
Výpočet	(124/5)*1,25
Požadovaný počet parkovacích stání	31 stání ≤ 35 stání POŽADAVEK SPLNĚN

Dispoziční řešení:

Záměrem návrhu je vytvoření komplexního seniorského areálu, poskytující služby ubytování a péče o seniory, zajišťující důstojné stáří občanům různých stupňů stařecké bezmocnosti a vitality. Objekt bude specializovaným domovem s 24 hodinovou péčí, včetně dvou Alzheimer oddělení se zvláštním režimem, s kompletním zázemím, včetně stravovacího bloku a kuchyně, rehabilitace atd.

Areál navazuje na dobré zkušenosti se seniorskými domy v zahraničí, umístěnými v blízkosti center měst, umožňující vitálním seniorům aktivní život, v blízkosti kultury, nákupů a přátel, v kontaktu s rodinou, bez izolace na periferii a nutnosti změnit životní styl. Umístění a komplexnost areálu jej zároveň předurčuje, aby se stal místním komunitním centrem, prostorem pro setkávání generací, pro přednášky, promítání, rukodělné dílny apod.

Vnitřní dispozice vychází z ověřených řešení podobných zařízení v zahraničí, kdy je důraz kladen na otevřený pobytový prostor v centru dispozice – obývací pokoj, kolem kterého jsou pak umístěny jednotlivé pokoje. Tento společný centrální prostor slouží k dlouhodobému pobytu obyvatel domu, v tomto prostoru klienti jí, absolvuji terapeutické hry a aktivity, zájmovou činnost, sledují televizi, setkávají se mezi sebou a probíhá zde hlavní program domu. Proto je tento prostor rozdělen do různých zón, umožňující běh několika aktivit najednou.

Prostory šaten pro personál, prádelna, kuchyně se zázemím a dílna jsou situovány 1NP východního stávajícího objektu a mají vlastní služební vstup.

Další technické zázemí a sklady jsou umístěny v 1PP a podkroví stávajících objektů.

Typologie, stavební program

Pro optimální provoz senior domu jsou dále splněny klíčové parametry:

- společné prostory objektu jsou situovány v přízemí tak, aby byly snadno přístupné i lidem, kteří nejsou klienty
- v části přízemí a v patrech je ubytovací lůžková část rozdělená na oddělení se zvláštním režimem (Alzheimer) a oddělení 24 hodinové péče sedm dní v týdnu
- pokoje jsou řešeny s ohledem na pohodlný přístup k postelím
- v pokoji je mezi postelemi dodržen volný prostor v šířce 1,5m pro otočení vozíku
- dveře do pokojů jsou šířky 1,1m (do každého pokoje je možné zajetí postele šířky 1m)
- všechny ostatní dveře pro klienty jsou šířky min. 0,9m
- všechny společné chodby mají dostatečnou šířku tak, aby umožňovali zajetí mobilního lůžka

Detailní popis jednotlivých částí domova pro seniory:

Společné prostory

Součástí objektu jsou společné veřejné prostory a společné služby, administrativní a technické zázemí objektu s důrazem na jejich umístění v přízemí. Hlavní vstup je výrazný, s automatickými posuvnými dveřmi. Vstup je monitorován a navazuje na hlavní recepci se vstupní halou. Recepce s otevřeným pultem pro jednu až dvě osoby, slouží jako informační bod, kontrola vstupu a zároveň kontaktní osoba pro hosty i klienty. Recepce je vybavena dostatečným množstvím skříní, pult je dostatečně velký pro umístění komunikačních a zobrazovacích zařízení - kamery, přístupového systému, terminálu systému sestry/pacient, EPS, telefonní ústředny, panelu MaR atd. U vstupu je situován administrativní blok, kde je kancelář sociálních a administrativních pracovníků a ředitele senior domu se sekretariátem.

Hlavním denním prostorem je prostorný společenský sál. Sál slouží jako jídelna, víceúčelový sál pro koncerty, besídky, apod. Celý společenský sál je propojený s exteriérem přes velké prosklené plochy tak, aby usnadnil průchod do zahrady. Součástí sálu je i výdejní pult na teplé a studené nápoje vybavený lednicí, dřezem a umyvadlem. V návaznosti se společenský sál jsou umístěny prostory, hobby místnost pro 10 osob sloužící pro výtvarné a rukodělné činnosti, specializovaný fitness, SPA koupelna, masáže, ordinace lékaře a kaple pro cca. 20 osob, která slouží zároveň jako přednáškový audio sál. Společenská hala splňuje kritérium 1m²/lůžko.

SPA koupelna - relaxační

SPA koupelna slouží přednostně k rehabilitačním procedurám. Koupelna je vybavená speciální koupací, výškově nastavitelnou polohovací sedací vanou. Součástí SPA koupelny je taktéž, bezbariérová sprcha, wc, umyvadlo, nábytková sestava s pultem a TV.

Technické a provozní zázemí objektu

Prostory technického zázemí objektu jsou sklady, prádelna, místnost slaboproudu a UPS, sklad odpadku, dílna údržby, šatny zaměstnanců rozdělené na muže a ženy, zázemí restaurace.

V seniorském domě musí být zajištěno praní prádla klientů. V prádelně je provoz ve směru sklad špinavého prádla, namáčení, prádelna, žehlárna a nakonec je prádlo uloženo a označeno ve skladu čistého prádla. Základním vybavením prádelny jsou koše pro špinavé prádlo, sety profesionální pračky se sušičkou (věžové uspořádání), pračka pro praní úklidových prostředků, zásobník na prací prostředky, umyvadlo, žehlicí stanice, stůl se šicím strojem, stůl na skládání prádla, tyče na zavěšení prádla a podlahová vpusť.

Kuchyně

V objektu je navržena plnohodnotná kuchyně pro přípravu jídel jak pro seniory, tak pro personál a případné pasanty z okolí. Návrhová kapacita kuchyně je odvozena od kapacity objektu. Připravuje se 5 jídel denně, vždy jednotné menu plus diety a speciální jídla. Všechna jídla jsou servírovaná z gastro nádob v termovozících přímo na talíře u stolů strážníků v jednotlivých obytných plochách.

Ubytovací lůžková část

V patrech je umístěna ubytovací lůžková část objektu. Ubytovací lůžková část je rozdělena na oddělení s péčí 24/7 a oddělení Alzheimer. Ubytovací lůžkovou část kromě jednotlivých pokojů tvoří patrová recepce, zázemí recepce s denní místností a toaletou pro personál, obývací část s kuchyní pro každé oddělení, čistící místnost a skladové prostory. Patrová recepce je prostor využívaný a zařizovaný jako sesterna. Prostor recepce navazuje přímo na komunikační uzel od kterého je oddělen pouze interiérovým vybavením. Sesterna je monitorovací místo systému sestry/pacient. Čistící místnost slouží k likvidaci odpadu z provozu, čištění a dezinfikování vybavení a uskladnění čistícího vozíku.

Obývací část s kuchyní pro oddělení

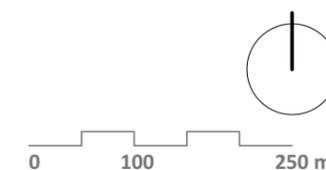
Obývací část vybavena stoly a židlemi, TV koutkem a kuchyní pro oddělení. Kuchyň na oddělení je nábytkářská sestava s lednicí, mikrovlnou troubou, horkovzdušnou troubou, indukční deskou, dřezem, umyvadlem, bez digestoře. Není pro každodenní vaření, slouží jako součást aktivizačního programu klientů.

Pokoj

Pokoje jsou řešeny jednotným způsobem jak v oddělení péče, tak i v oddělení Alzheimer. Dvoulůžkové a některé jednolůžkové pokoje mají svou vlastní koupelnu. Vybrané jednolůžkové pokoje (1L+) mají z předsínky přístupnou společnou koupelnu. Vstupní dveře mají šířku 1100mm a dveře do koupelny 900mm. Koupelna je plně bezbariérová dle vyhlášky 389/2009Sb., s invalidním wc se zabudovanou nádržkou, bez vaničkový sprchový kout s ruční sprchou na tyči, s deskovým vestavným umyvadlem z umělého mramoru mezi stěnami, se zrcadlem na umyvadlové stěně, se všemi madly dle vyhlášky, podlahovým žlábkem v místě sprchového koutu, s otopným žebříkem bez elektro patrony. Předsíně mají čistou šířku min. 1500mm pro otočení vozíku do koupelny. V pokojích, kde to z důvodu stávající dispozice a jelikož se jedná o rekonstrukci ve stísněných podmínkách, má šířku minimálně 1250mm. Skříňová sestava je tvořena modulem se zrcadlem a háčky, sezením a policí na boty a pro každého klienta na pokoji modulem s vysokou šatní skříní.

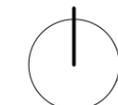
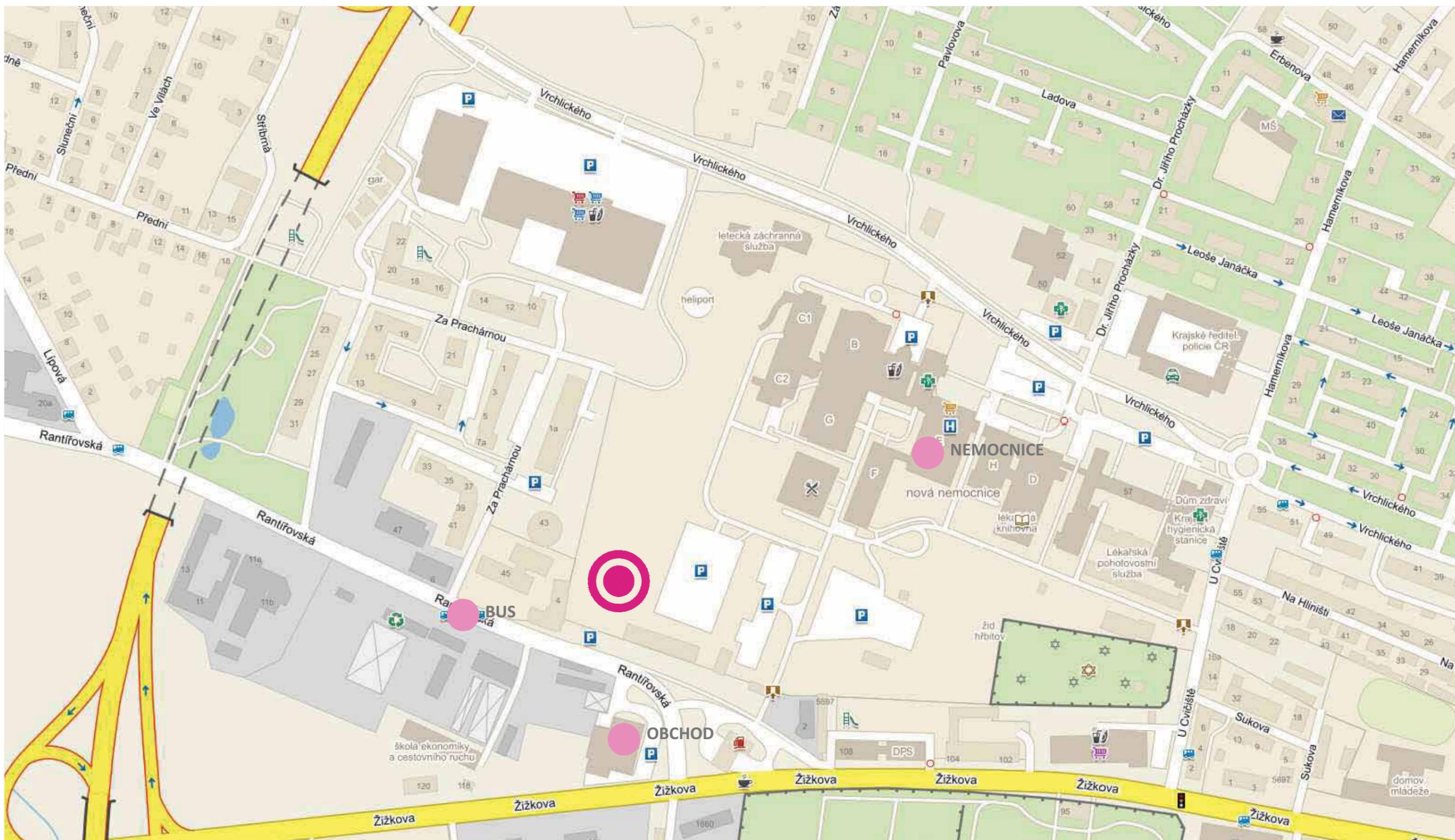
Pokoje jsou vybaveny pečovatelskou postelí, s polohovacím roštem, s výsuvnými dělenými bočnicemi, pojízdná, výškově stavitelná. Vedle postele noční stolek, bez výklopné desky pro podávání jídla. V každém pokoji je navržený stolek se dvěma židlemi pro seniory, popřípadě relaxační křeslo. Nad každou postelí zavěšená police se zabudovanou LED páskou pro čtení, ovládanou přímo tlačítkem z postele a z předsíně pokoje.

Každý pokoj je vybaven prvky systému komunikace sestry/pacient.



SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

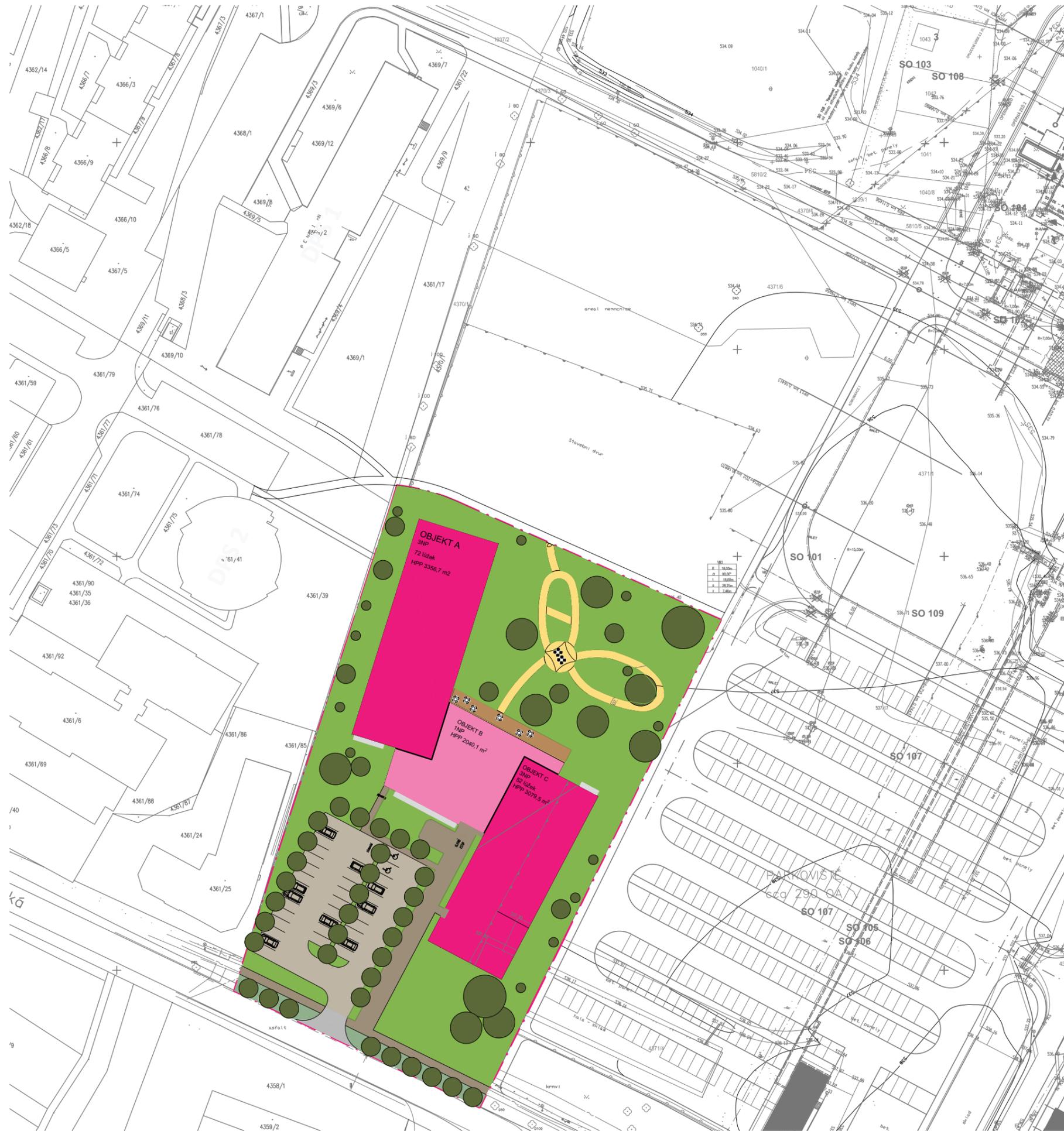
DOMOV ŽDÍREC – PRACOVIŠTĚ JIHLAVA



0 20 100 m

SITUACE ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

DOMOV ŽDÍREC – PRACOVIŠTĚ JIHLAVA



LEGENDA:

- HRANICE POZEMKU
- DOMOV PRO SENIORY
- SOUKROMÁ ZELEŇ
- VEŘEJNÁ ZELEŇ
- CESTY
- CHODNÍKY
- PARKOVIŠŤE
- SILNICE

**BILANCE
POZEMEK**

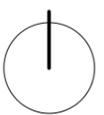
9806, 166 m²

DOMOV PRO SENIORY

**ŠKOLKA, PŘEDNÁŠKOVÁ MÍSTNOST, KAPLE,
JÍDELNA I PRO NÁVŠTĚVY A RODINY, FITNESS, ...**

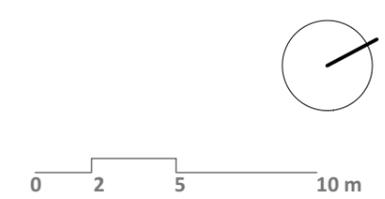
ODDĚLENÍ ALZHEIMER	72 LŮŽEK
PÉČE 24/7	48 LŮŽEK
ODLEHČOVACÍ SLUŽBA	4 LŮŽKA
CELKEM	124 LŮŽEK

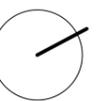
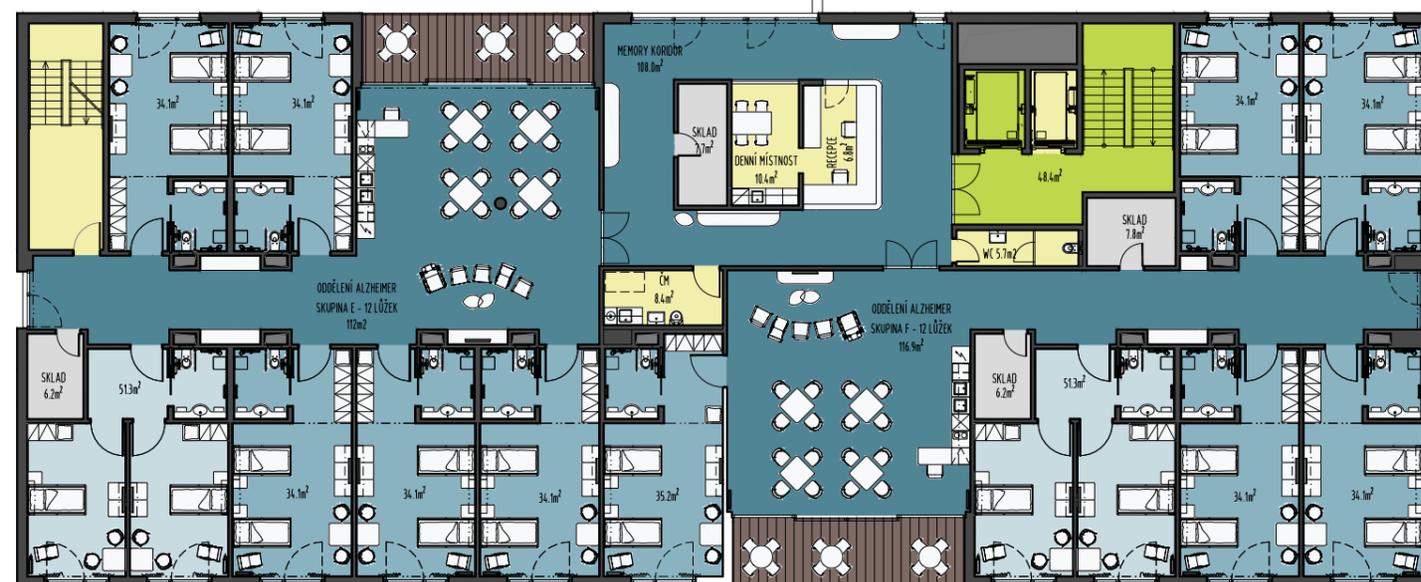
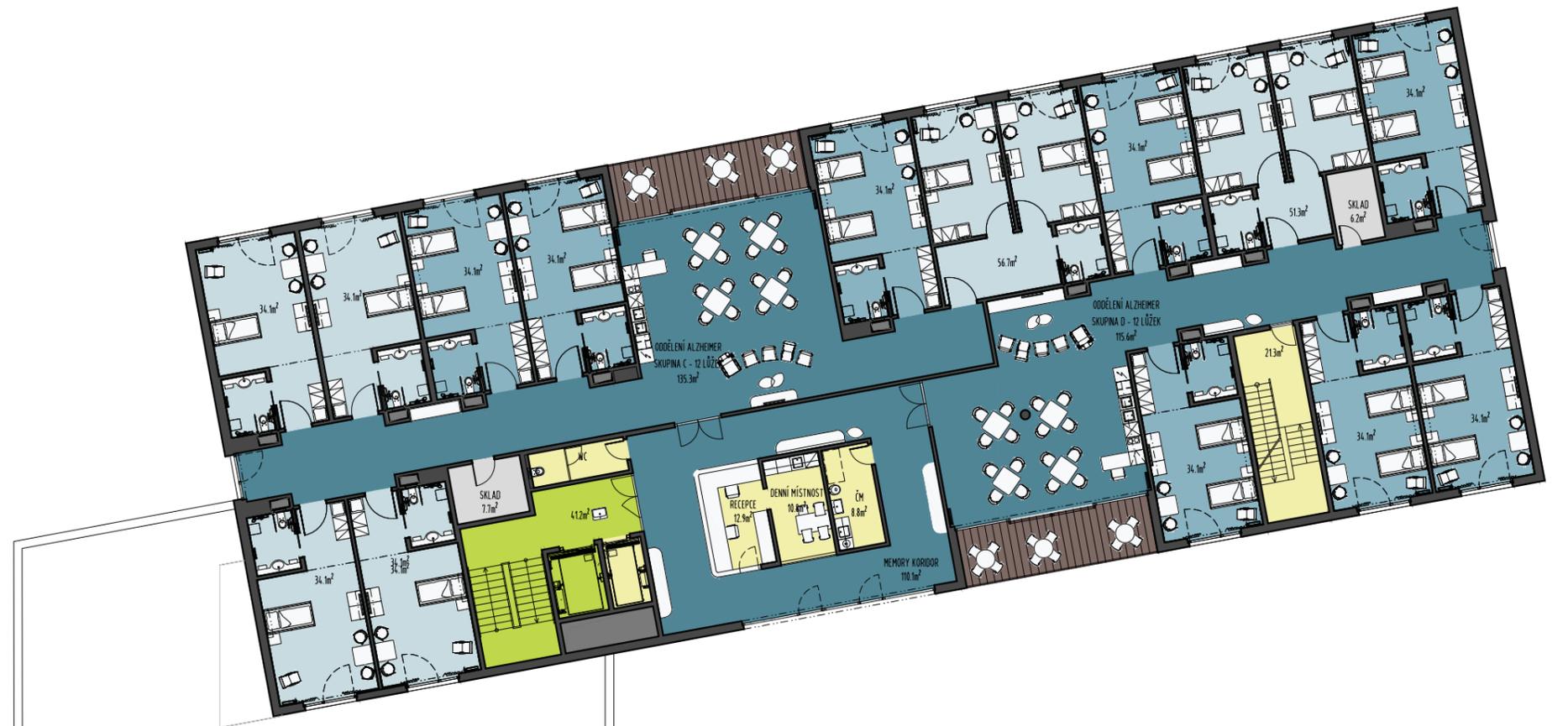
0 10 30 50 m



SITUACE

DOMOV ŽDÍREC – PRACOVISŤE JIHLAVA

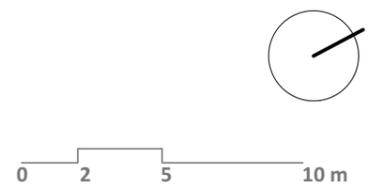




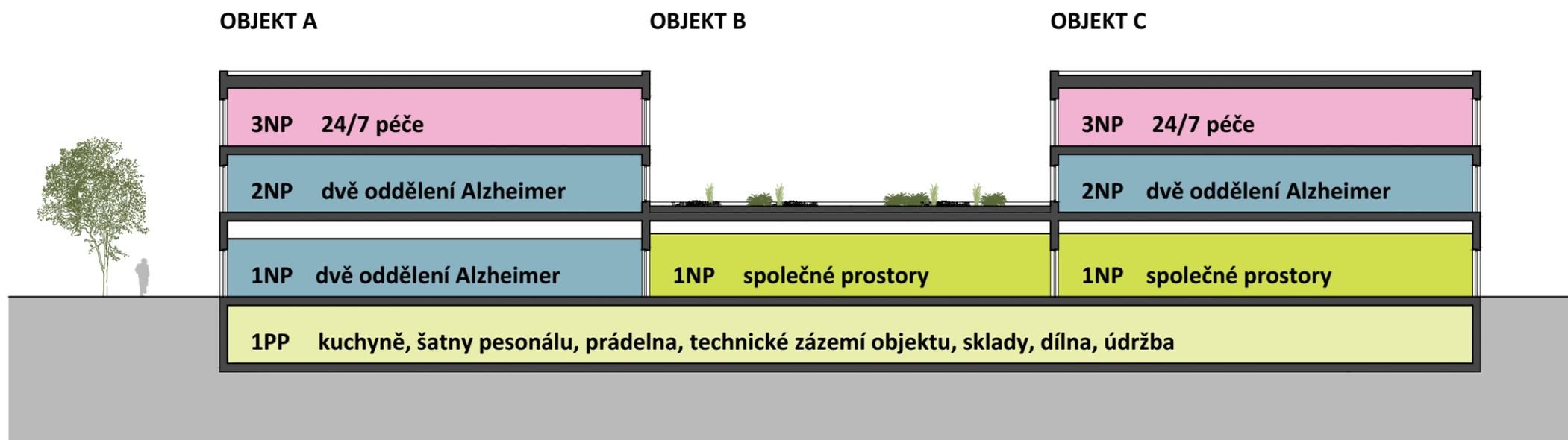
0 2 5 10 m

PŮDORYS 2.NP

DOMOV ŽDÍREC – PRACOVISTĚ JIHLAVA



PŮDORYS 3.NP
DOMOV ŽDÍREC – PRACOVISŤĚ JIHLAVA



	OBJEKT A	OBJEKT B	OBJEKT C	HPP
1NP	2x oddělení Alzheimer 24 lůžek (10x 2L, 4x 1L+)	společenská část objektu	společenská část objektu + odlehčovací péče 4 lůžka (2x 1L, 1x 2L)	2.775 m ²
2NP	2x oddělení Alzheimer 24 lůžek (4x 1L, 8x 2L, 4x 1L+)		2x oddělení Alzheimer 24 lůžek (10x 2L, 4x 1L+)	2.143 m ²
3NP	péče 24/7 24 lůžek (6x 1L, 6x 2L, 6x 1L+)		péče 24/7 24 lůžek (2x 1L, 8x 2L, 6x 1L+)	2.143 m ²
1PP	technické zázemí objektu			1.405 m ²
CELKEM	124 lůžek (72 lůžek Alzheimer + 48 lůžek péče 24/7 + 4 odlehčovací služba)			8.466 m²

0 2 5 10 m

ŘEZ

DOMOV ŽDÍREC – PRACOVNÍŠTĚ JIHLAVA