

„Přístavba a celková rekonstrukce Domu sociální péče Kralovice“

OBJEMOVÁ STUDIE – TEXTOVÁ ČÁST

STÁVAJÍCÍ STAV

Dům sociální péče Kralovice na Plzeňské třídě 345 je zařízení s kapacitou 90 lůžek. Dnes sestává ze tří pavilonů A, B a C (st. p. č. 1072/1, 1011, 469 v katastrálním území Kralovice).

Pavilon A – je spojovací přízemní částečně podsklepený objekt, kde je umístěný hlavní vstup, administrativně-provozní úsek, společenský sál s jídelnou, kanceláře sociálních pracovníků, sesterna a pedikúra, hygienické zázemí a provozní sklady. V suterénu se nachází centrální kuchyně a prádelna. Součástí je i technické zázemí – strojovna VZT a TZB.

Pavilon B – objekt je dvoupodlažní s obytným podkrovím a částečně zapuštěným suterénem, zastřešený sedlovou střechou. V suterénu jsou umístěny rehabilitační provozy se zázemím, elektroléčba, vodoléčba, tělocvična a technické zázemí. V 1.NP a ve 2.NP jsou umístěny pokoje klientů se zázemím sesterny, kuchyně, koupelny a pomocné služby. V podkroví 3.NP jsou umístěny pokoje se společným hygienickým zázemím a pomocnými provozy. V objektu je lůžkový výtah. Stávající kapacita je 29 pokojů s 61 lůžky, přičemž většina pokojů nemá samostatné hygienické zařízení.

Pavilon C – objekt je třípodlažní, částečně podsklepený se sedlovou střechou. Jedná se o nejstarší objekt areálu, se kterým sousedí přízemní technický objekt kotelny, skladů a garáží. V suterénu objektu C se nachází sklady. Z exteriéru jsou přístupné dílny údržby. V 1.NP jsou umístěny ordinace a laboratoře zdravotnické péče včetně potřebného technického a hygienického zařízení. Ve 2.NP jsou umístěny pokoje a sesterna, pomocné provozy, sklady a hygienické zázemí vč. čajové kuchyně a koupelny. Ve 3.NP jsou umístěny pokoje se společným hygienickým zázemím, tělocvična, rehabilitace s koupelnou a šatnou. V objektu je lůžkový výtah. Stávající kapacita je 15 pokojů s 29 lůžky, kde ve 2.NP nemá žádný z pokojů hygienické zázemí.

Stávající počty a kapacity pokojů v domě sociální péče

pětilůžkový pokoj – 1

čtyřlůžkový pokoj – 6

třílůžkový pokoj – 15

dvoulůžkový pokoj – 17

Stávající celková kapacita 90 lůžek

NÁVRH ŘEŠENÍ

Urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení

Stávající stav

Stávající objekt Domu sociální péče Kralovice se skládá ze tří pavilonů, půdorysně tvořící tvar otevřeného písmene U. Prostřední pavilon (ozn. A), je centrální s hlavním vstupem a propojuje zbylé dva pavilony. Západní pavilon (ozn. C), je stavebně nejstarší s obdélníkovým půdorysem se sedlovou střechou. Na pavilon C navazuje jednopodlažní budova bývalé uhelné kotelny, ve které je umístěna technologie centrální plynové kotelny, sklady a garáže.

Východní pavilon (ozn. B) má také obdélníkový dvoupodlažní s obytným podkrovím a suterénem, částečně zapuštěným pod terén.

Při jižní straně objektu se nachází příjezdová komunikace s parkovací plochou, která dále pokračuje areálem a obsluhuje okolní soukromé zahrady. Druhý – technický vjezd do areálu je na západní straně u kotelny.

V severní části pozemku je rozlehlá zahrada pro potřeby relaxace obyvatel objektu. Z důvodu výškového uspořádání pozemku je zahrada přístupná pomocí dlouhé ocelové rampy. Nachází se zde plochy pro odpočinek. Obyvatelé zde mají možnost relaxovat, zahradničit či libovolně využívat plochu k volnému pobytu venku.

Návrh

Hlavním cílem projektu je zkvalitnění pobytových služeb sociální péče, především zvýšení kvality života a komfortu klientů. K tomuto cíli je nutné rozvolnění více lůžkových pokojů na jedno a dvoulůžkové. Optimalizací podmínek péče v souladu s doporučeným postupem Ministerstva práce a sociálních věcí vzniká potřeba zvětšení celkové obytné plochy sociálního zařízení. Ke splnění tohoto cíle je navržena přístavba nového pavilonu D, nástavba a rekonstrukce pavilonu A i celková rekonstrukce stávajících pavilonů B a C. Celkový záměr je rozdělený do čtyř prolínajících se etap.

Pro stavbu nového pavilonu D jsme vybrali prostor jihovýchodní zahrady. Zahrada zde nebyla aktivně využívána obyvateli domu a nachází se v klidové části, dosti vzdálené od rušné komunikace i ruchu městského prostředí. Výhodou tohoto prostoru je i ideální bezbariérová návaznost na stávající provoz přes pavilon B a tím propojení celého souboru pavilonů do jednoho fungujícího celku. Nově navržený pavilon D je svou osou orientován SZ–JV, přičemž je využito výhledu na okolní zeleň a místní kostel.

Pavilon D respektuje půdorysnou stopou hranici území ohroženého povodní Q 100 (Ing. Martin Kejha, 2003). Jihozápadní hranice je rovnoběžná se stávající obslužnou komunikací. Vyšší patra jsou vykonzolována do prostoru a tvoří tak zastřešené zákoutí umožňující venkovní pobyt ve stinném místě zahrady.

Rekonstruovaný pavilon B i pavilon A s nástavbou navazují svým architektonickým řešením na nově navržený pavilon D.

V rámci celkové rekonstrukce je navrženo i vybudování nového bezbariérového přístupu do zahrady novou ocelovou rampy s pobytovou terasou.

Architektonické řešení – kompozice tvarového řešení

Pavilon A – rekonstrukce a nástavba objektu

Celkový vzhled objektu se mění a je navržený tak, aby vznikl s ostatními objekty sourodý a harmonický celek. Nástavbou dvou podlaží k původně jen spojovacímu pavilonu dosahujeme efektu, kdy nejen hmotově propojujeme celý soubor staveb, ale propojujeme jej i komunikačně ve všech podlažích a tím zefektivňujeme funkčnost celku. Pavilon A je nově navržen jako tří podlažní objekt se suterénem a plochou střechou včetně nového opláštění fasád.

Pavilon B – rekonstrukce objektu

Celkový vzhled pavilonu je přímo ovlivněn přístavbou pavilonu D, a proto je navržený v jednotném výrazu. V rámci rekonstrukce je navržena úprava nivelety 2.NP a 3.NP tak, aby výškově navazovaly na pavilon A. Stávající funkčně nevyhovující obytné podkroví pavilonu B je nahrazeno plnohodnotným podlažím s plochou střechou, která výškově navazuje na pavilony A a D.

Pavilon C – rekonstrukce objektu

Tvar objektu je ponechán stávající, nově je navržena fasáda, která je opatřena novou omítkou a doplněna dřevěnými lamelovými okenicemi, které stylově propojují nejstarší objekt s pozdějšími přístavbami. Doplněno je vnější únikové schodiště situované nad technickým objektem. V technickém objektu bude v rámci celkové rekonstrukce provedena výměna tepelného zdroje a objekt bude celkově zrevitalizován.

Pavilon D – nově navržená přístavba

Jedná se o čtyřpodlažní objekt lichoběžníkového tvaru, který je přímo propojený se sousedním pavilonem B. V návrhu je využita svažitost terénu směrem k severovýchodní straně parcely. Prvním podzemním podlažím navazujeme na výškovou úroveň suterénu pavilonu B. Toto patro lichoběžníkového půdorysu je vymezeno hranicí záplavové části území, obslužnou komunikací z jihu

a napojujícím se pavilonem B.

Základní hmota 1.NP až 3.NP je kompozicí 4 obytných bloků propojených prosklenými částmi společenských prostor s výhledem do zeleně. Obytné bloky jsou osazeny na sokl (suterénní podlaží) a tvoří kompaktní celek, který se prolíná s rekonstruovaným pavilonem B. Oba pavilony, jsou propojeny do jednoho funkčního celku ve všech výškových úrovních tak, aby obyvatel objektu vnímal oba pavilony jako jeden celek.

Architektonické řešení – materiálové řešení

Exteriérové povrchy jsou v suterénu navrženy z pohledového grafického betonu. Ve vyšších podlažích na ně navazuje obklad z dřevěného laťování. Parapety a vodorovné římsy budou provedeny z eloxované hliníkové konstrukce.

Pavilon A - architektonické pojetí rekonstruované stavby s nástavbou je navrženo v návaznosti na ostatní pavilony. Vytváříme zde objekt pro bydlení s prostorami podmiňující provoz celého komplexu. Obytná budova je tvořena jednou hmotou s dřevěným laťováním, která je osazena na soklu z pohledového betonu. Okenní a dveřní výplně v obvodovém plášti budou dřevohliníkové s izolačními trojskly, zastínění oken bude řešeno pomocí venkovních hliníkových žaluzií.

Pavilon B - architektonické pojetí rekonstruované stavby je navrženo v návaznosti na ostatní pavilony. Vytváříme zde objekt pro bydlení s lodžemi. Vzhledem k době výstavby pavilonu je nutné provést zateplení celého obvodového pláště. Sokl je navržený z pohledového betonu. Obytná budova je tvořena několika moduly s dřevěným laťováním a lodžemi, která je propojena betonovými plochami společenského prostoru a soklu. Okenní a dveřní výplně budou dřevohliníkové s izolačními trojskly, zastínění bude řešeno pomocí vnějších posuvných panelů, umístěných v úrovni lodžie.

Pavilon C – nejstarší objekt, jediný pavilon, který je odlišen tvarem i úpravou venkovních povrchů. Celý objekt je nově zateplený a světle omítnutý. Vytváříme zde objekt pro bydlení a prostory určené pro zdravotnické provoz. Okenní a dveřní výplně budou dřevohliníkové s izolačními trojskly, zastínění bude řešeno pomocí vnějších posuvných panelů. Vnější únikové schodiště bude opláštěné hliníkovými lamelami.

Pavilon D - architektonické pojetí nové stavby je navrženo v návaznosti na ostatní pavilony. Vytváříme zde tři podlaží pro bydlení s lodžemi a jedno podlaží provozního zázemí. Sokl navazuje na stávající objekty a je navržený z pohledového betonu. Obytná budova je tvořena několika moduly s dřevěným laťováním a lodžemi, která je propojena prosklenými částmi společenského prostoru. Rytmus skleněných prvků se svislým opláštěním fasády architektonický výraz jen posilují. Okenní a dveřní výplně budou dřevohliníkové s izolačními trojskly, zastínění bude řešeno pomocí vnějších posuvných panelů, umístěných v úrovni lodžie. Důmyslně navržená lodžie zabraňuje přímému oslunění letními paprsky a vytváří pobytovou pohodu v obytných místnostech na jihozápadní straně fasády. Vnější únikové schodiště bude opláštěné hliníkovými lamelami.

Provozně – dispoziční řešení

pavilon A, pavilon C – Domov pro osoby se zdravotním handicapem

pavilon B, pavilon D – Domov pro seniory a domov se zvláštním režimem

1.S – suterén

Stávající provoz kuchyně je z kapacitních důvodů nově situován do pavilonu D. To umožní reorganizaci provozního zázemí v suterénu pavilonu A. Do původních prostor kuchyně bude nově umístěn provoz prádelny, v jeho místě pak budou vybudovány centrální šatny pro zaměstnance. Odděleně jsou vytvořeny bloky šaten s hygienickým zázemím pro muže, ženy a šatna pro personál prádelny. V suterénu objektu A jsou dále umístěny stroje VZT. Zásadní úpravou je i nové napojení pavilonu B a C centrální chodbou, která navazuje na vertikální komunikace (výtahy).

V suterénu pavilonu B je zachován stávající rehabilitační provoz a nově je zde navržené umístění dvou ordinací a služeb holiče a pedikéra. Centrální chodba je rozšířena a bude plnit funkci čekárny, doplněny jsou i toalety pro veřejnost a personál. Z provozního zázemí domu jsou zde umístěny spisovna a zařízení vacumed pro jednoduchou a hygienickou likvidaci inkontinenčních pomůcek a sklady pomůcek.

V pavilonu C bude prodloužena stávající výtahová šachta až do suterénu a realizována nová technologie výtahu. Tím dojde k plnému bezbariérovému připojení tohoto pavilonu do provozního celku. V pavilonu C jsou suterénní prostory vyhrazeny pro skladování pomůcek a zdravotnických potřeb a přípravků pro úklid. Dílny zůstanou zachovány. Navazující technický objekt bude celkově zrevitalizován včetně výměny plynových kotlů za nové kondenzační a úpravy celé technologie vytápění dle nových potřeb celého objektu.

Přístavba pavilonu D je v suterénu vyhrazena pro přesunutí a zkapacitnění centrální kuchyně. Funkčně se v tomto podlaží propojuje novostavba se stávajícím pavilonem B. Hlavní vstup do nového pavilonu D je umístěn v jihozápadní fasádě, kde se v zádveří rozděluje provoz pro část kuchyně s jídelnou a prostor využívaný službami v pavilonu B. Kuchyňský provoz je navržený v jihovýchodní části objektu se samostatným zásobovacím vstupem a samostatným zázemím pro zaměstnance včetně kanceláře vedoucí kuchyně. Varna je umístěna ve středu kuchyně a umožňuje přímý vstup ke skladům potravin, chladícím boxům, přípravám, mytí a výdeji. Součástí zázemí kuchyně je i místnost pro skladování odpadků a úklidová komora se skladem čistících prostředků. Na prostor výdeje navazuje jídelna s přímou návazností na venkovní sezení a prostor přilehlé zahrady. Obyvatelé objektu budou mít umožněný přístup do prostoru jídelny pomocí výtahu či schodiště, které propojuje všechna podlaží nového pavilonu D.

1.NP

Hlavní vstup do objektu je situován v pavilonu A od parkoviště. Stávající niveleta terénu neumožňuje přímý bezbariérový vstup. Vstupní partie je zcela přeřešena, krytá novým portikem. Na

zvýšené zápraží se vystupuje po širokém schodišti a dále přes zádveří do vstupní haly. Bezbariérový přístup osob s omezenou schopností pohybu je umožněn doplněným novým lůžkovým výtahem, který vjíždí přímo do vstupní haly. Prostorná hala je doplněna recepcí se zázemím. Navazující centrální chodba vede k výtahu v pavilonu B a C. Proti vstupní hale je situováno pracoviště sociálního úseku a administrativní provoz domu s pracovišti účetní, ekonoma a provozu. Z chodby je přístupná i společenská místnost s bezbariérovou kuchyní. Rozdělením prostoru společenské místnosti mobilní stěnou je umožněna v případě potřeby rychlá úprava dispozice. Zázemí je tvořeno šatnou, toaletami. Přes zimní zahradu se vstupuje do zahrady po nové bezbariérové rampě s terasou pro klienty.

V 1.NP pavilonu C bude provedena výměna výtahu a jeho prodloužení do suterénu. Pavilon bude bezbariérově připojen vyrovnávací rampou s minimálním spádem v centrální chodbě. Stávající schodiště bude upraveno jako únikové, doplněním vyrovnávacího schodiště v exteriéru. Prostory ordinací budou zrevitalizovány, je nutné provést výměnu všech instalací a rozvodů. Zbytek objektu C zůstane dispozičně beze změny.

Funkčním propojením nového pavilonu D s budovou stávajícího pavilonu B ze severozápadní strany vytváříme nový koncept provozu, kdy jedno patro tvoří jedno funkční oddělení se sesternou, zázemím a příslušenstvím, včetně jídelny a rozptylových ploch s výhledem do okolí.

V 1.NP pavilonu B budou provedeny dispoziční úpravy za účelem zvýšení standardu stávajících pokojů spočívající zejména v doplnění bezbariérových hygienických buněk. Dispozičně tyto úpravy vychází z nově navrženého pavilonu D. Zřízena je nová sesterna s otevřenou recepcí pracovníků sociální péče s blízkou návazností na výtah se schodištěm v pavilonu D. Sesterna vizuálně navazuje na jídelnu s čajovou kuchyňkou a venkovní lodžii, sloužící pro klienty.

V novostavbě pavilonu D jsou navrženy dvoulůžkové a jednolůžkové pokoje. Standardem všech nově navržených pokojů je vlastní hygienická buňka a přilehlá prostorná lodžie s možností venkovního sezení v soukromí u svého pokoje. Centrální chodba je členěna prostory s možností výhledu či vstupem na lodžii. Na konci chodby jsou umístěny sklady zdravotnických a inkontinenčních pomůcek, bezbariérové toalety pro klienty a pohotovostní toalety pro návštěvy, úklid, místnost pro kuřáky se samostatnou lodžii a vnější únikové schodiště.

2.NP

Nad spojovacím objektem (pavilon A) bude realizována nástavba 2.NP a 3.NP. Ve 2.NP nástavby budovy A jsou navrženy dvoulůžkové a jednolůžkové pokoje ve standardu pro TPPO (těžce pohybově postižené osoby) s vlastním hygienickým zařízením. Ve 2.NP je nová sesterna s otevřenou recepcí pracovníků sociální péče, která bude obsluhovat i 3.NP. Sesterna vizuálně navazuje na jídelnu s čajovou kuchyňkou, sloužící pro klienty. Na patře je navržena koupelna pro TPPO s prostornou vanou. U koupelny jsou umístěny toalety pro klienty a návštěvy. V severní části centrální chodby je situován pobytový záliv s posezením naproti zasedací místnosti, kterou budou využívat klienti domova pro společné aktivity menších skupin.

V pavilonu C jsou ve 2.NP navrženy 2 byty 1+KK a jeden byt 2+KK pro klienty schopné samostatnosti. Dále relaxační místnost a tělocvična. Centrální chodba vede na nové vnější únikové schodiště.

Dispozice 2.NP pavilonu B a D je vyřešena stejně jako v nižším podlaží tj. jednolůžkové a dvoulůžkové pokoje s vlastními hygienickými buňkami, jídelna s čajovou kuchyňkou, sesterna s pracovištěm péče, kuřárna a sklady zdravotnických pomůcek.

3.NP

V pavilonu A jsou navrženy dvoulůžkové pokoje ve standardu pro TPPO (těžce pohybově postižené osoby) s vlastním hygienickým zařízením. I v tomto podlaží je jídelna s čajovou kuchyňkou a koupelna pro TPPO s prostornou vanou. Naproti jídelně jsou situovány dvě kanceláře pro personalistu a ředitele. V severní části centrální chodby je navržený pobytový záliv s posezením u výstupu na pobytovou terasu. I v tomto podlaží jsou bezbariérové toalety pro klienty a pohotovostní toalety pro návštěvy.

V pavilonu C jsou ve 3.NP navrženy 3 byty 1+KK pro klienti schopné samostatnosti a dva pokoje pro návštěvy s vlastní hygienickou buňkou. Zázemí je doplněno skladem zdravotnických pomůcek a úklidovou místností. Centrální chodba vede na nové vnější únikové schodiště.

Dispozice 3.NP pavilonu B a D je vyřešena stejně jako v nižším podlaží tj. jednolůžkové a dvoulůžkové pokoje s vlastními hygienickými buňkami, jídelna s čajovou kuchyňkou, sesterna s pracovištěm péče, kuřárna a sklady zdravotnických pomůcek.

Venkovní úpravy

V rámci venkovních úprav je navrženo vybudování nové bezbariérové rampy do zahrady s pobytovou terasou, dále zahradní úpravy dosud nevyužívané SV části zahrady a rekonstrukce stávajícího parkoviště a obslužné komunikace.

Nově navržené počty a kapacity pokojů v domě sociální péče

dvoulůžkový pokoj TPPO – 10

jednolůžkový pokoj TPPO – 4

dvoulůžkový pokoj – 33

jednolůžkový pokoj – 24

byt 2+KK – 1

byt 1+KK – 5

Nová celková kapacita 121 lůžek

Etapizace výstavby

I. etapa – přístavba pavilonu D

V této etapě bude v novostavbě vybudováno celkem 15 dvoulůžkových a 18 jednolůžkových pokojů ve třech podlažích (celková kapacita 48 lůžek) a nová centrální kuchyně s jídelnou. Vzhledem k provázanosti jednotlivých etap bude možné provozovat 39 lůžek a ve zbývajících pokojích budou dočasně umístěny sesterny a jídelny pro klienty. **Do doby rekonstrukce pavilonu B je objekt obslužitelný pouze vertikálně výtahem a nenavazuje na další pavilony.**

II. etapa – rekonstrukce pavilonu B

V této etapě bude uzavřený celý pavilon B a klienti budou umístěni do nového pavilonu D. Po rekonstrukci pavilonu vznikne 18 dvoulůžkových pokojů a 6 jednolůžkových pokojů ve třech podlažích (celková kapacita 42 lůžek). V poslední fázi této etapy budou jednotlivá podlaží pavilonů B a D propojena a vzniknou tři nová, samostatně fungující oddělení s celkovou kapacitou 90 lůžek. **Celková kapacita objektu se nemění. Bude však rozvolněno 5 čtyřlůžkových a 1 pětilůžkový pokoj.**

III. etapa – rekonstrukce a nástavba pavilonu A

V této etapě bude uzavřený spojovací pavilon. Služba centrální prádelny bude zajištěna externí firmou. Administrativní pracovníci budou dočasně přestěhováni do pavilonu C. Po provedení hrubé stavby nástavby a obvodového pláště celého objektu bude přednostně dokončeno suterénní a 1. nadzemní podlaží a předáno zpět do užívání DSP. Bude znovu spuštěn provoz centrální prádelny a administrativní zázemí přestěhováno zpět. Následně budou dokončovány pokoje ve 2. a 3. NP. Po dokončení vznikne 10 dvoulůžkových pokojů TPPO a 4 jednolůžkové pokoje TPPO s celkovou kapacitou 24 lůžek. **Celková kapacita objektu po dokončení této etapy vzroste na 114 lůžek.**

IV. etapa – rekonstrukce pavilonu C

V poslední etapě rekonstrukce bude vybudováno 5 bytů 1+KK a 1 byt 2+KK pro klienty se schopností samostatnosti. **Po dokončení etapy bude získána finální kapacita 121 lůžek.**