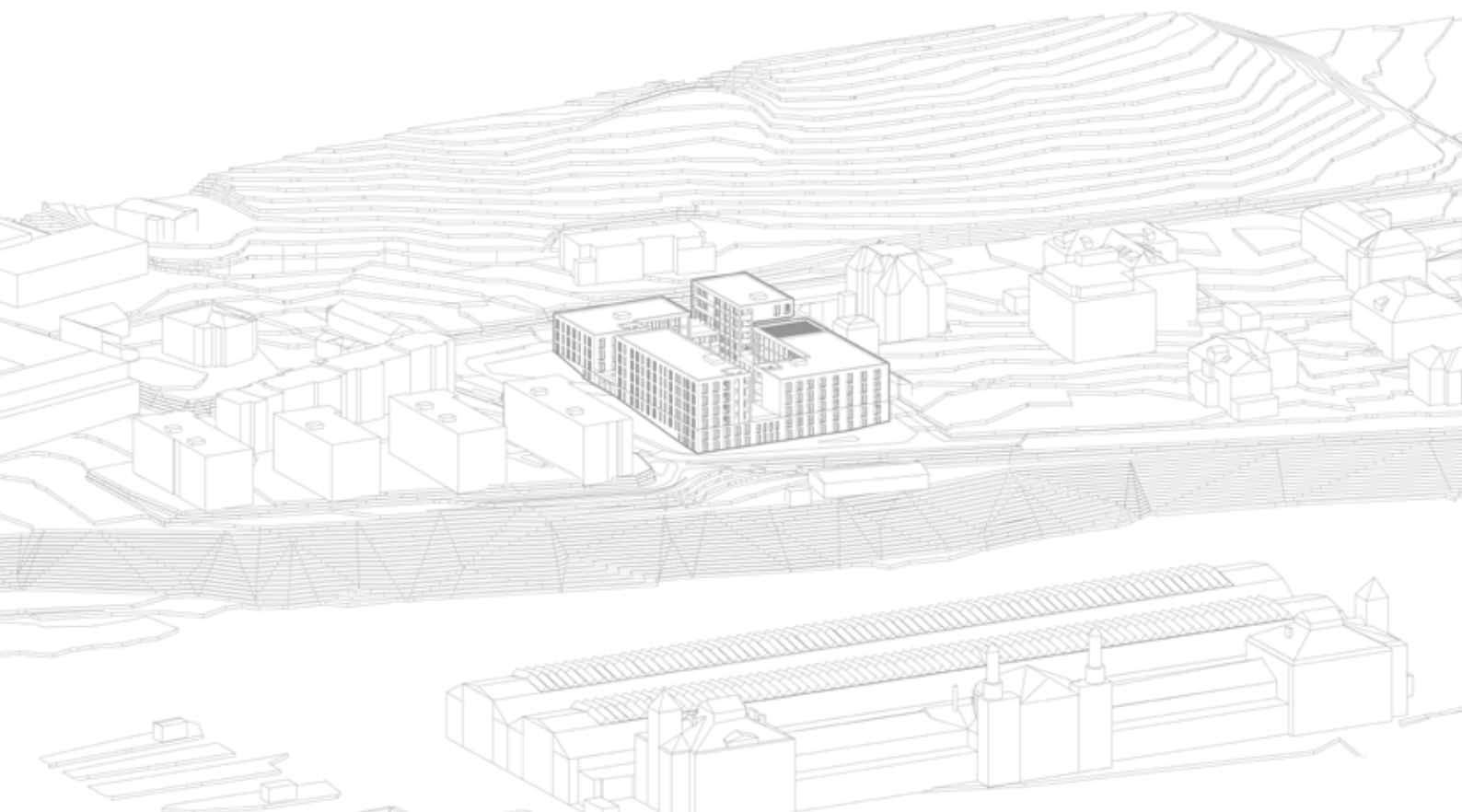


DIPLOMNÍ PROJEKT  
**VANDA MARTÍNKOVÁ**  
DOMOV PRO SENIORY



## OBSAH

### 1. ÚVOD

- 1.1 ZADÁNÍ A PROHLÁŠENÍ AUTORA
- 1.2 AUTORSKÁ ZPRÁVA

### 2. ANALYTICKÁ ČÁST

- 2.1 LOKALITA / PARCELA
- 2.2 ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ
- 2.3 TYPOLOGIE
- 2.4 PŘÍKLADY

### 3. NÁVRH

- 3.1 KONCEPT
- 3.2 SCHÉMATA
- 3.3 PLÁNY
- 3.4 PERSPEKTIVY

### 4. ZDROJE

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

## 2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: **Bc. Vanda Martínková**

datum narození: 03.04.1995

akademický rok / semestr: 2018-19 / letní

studijní obor: Architektura

ústav: 15118 - Ústav nauky o budovách

vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Irena Šestáková

téma diplomové práce: **Domov pro seniory, Praha 2**

zadání diplomové práce:

### 1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Záměrem je vybudovat místo pro klidný život nejen nesoběstačných, částečně nebo zcela imobilních seniorů a dospělých osob s těžším stupněm demence (např. rozvinutějším stadiem Alzheimerovy choroby). Domov bude vedle pečovatelských úkonů zajišťovat také ošetřovatelskou, rehabilitační a zdravotní péči, paliativní péči, a to nepřetržitě 24 hod denně.

Cílem práce je vytvoření moderního areálu složeného z více obytných objektů doplněných o další potřebné služby, který nabídne nejen bezpečnost a soukromí, ale také možnost každodenního vzájemného setkávání.

Rámcový stavební program diplomant/ka případně upraví dle analýzy teoretických poznatků a nejnovějších trendů v navrhování bydlení pro seniory.

### 2/ stavební program

#### veřejná část

- vstup/foyer s recepcí včetně zázemí, s kavárnou, s dětským koutkem, prostorem pro výstavu
- zázemí kavárny - přípravná, sklad (nápoje, obaly, odpad) – vazba na zásobování
- služby (kadeřník apod.)
- 2 poradny
- šatna pro veřejnost (pro kavárnu, restauraci)
- WC pro veřejnost
- sklad
- úklid
- možnost venkovního / sezónního posezení

#### restaurace

- restaurace pro veřejnost
- varna (kapacita 200 jídel pro restauraci + ubytované) včetně zázemí (sklady, odpad, úklid) – vazba na zásobování
- šatna zaměstnanců

#### Bydlení pro seniory

celková kapacita 80 - 120 lůžek – rozděleno do menších skupin

#### samostatné bydlení pro seniory

- byty 1+kk, 2+kk včetně zázemí

#### skupina pro 24 seniorů vyžadujících nepřetržitou péči

- převážně jednolůžkové pokoje s koupelnou
- jídelna /společenská místnost + přípravná dovezeného jídla + sklad potravin
- sesterna včetně zázemí a skladu léků
- asistovaná koupel
- čisticí místnost
- sklad kompenzačních pomůcek

- sklad prádla čisté/špinavé
- sklad odpadu
- WC personál
- úklid

pokoje respitní péče včetně zázemí

pokoje pro hosty

**Meditační prostor, rozlučková místnost** (včetně zázemí)

#### Zázemí pečovatelské služby

- 2 kanceláře
- archiv
- zázemí osobních asistentů
- půjčovna kompenzačních pomůcek
- sklady (zdravotnický materiál, pomůcky)
- hygienické zázemí

#### Denní stacionář

- pobytová místnost včetně kuchyňské linky
- odpočívárna
- zázemí terapeuta
- hygienické zázemí
- sklad

#### Terapie a rehabilitace (vazba na denní stacionář)

- vstupní prostor s recepcí (sestra)
- 2x ordinace (neurolog, psycholog)
- logopedie
- hudební místnost
- internet, počítače
- dílna (výtvarné práce)
- skupinový tělocvik
- šatny
- WC
- sklad pomůcek
- sklad prádla
- úklid

#### Zázemí domova (personál, technické zázemí)

##### kancelářské prostory

- 3 kanceláře à 15–20 m<sup>2</sup> (vedení, sekretariát, zástupce)
- sklady
- archiv
- WC
- úklid

##### prostory pro zaměstnance všech částí

- čajová kuchyňka
- denní místnost 15 m<sup>2</sup>
- šatny
- sprchy
- WC

##### technické zázemí

- TZB
- dílna
- odpad



- zásobování

#### Parkování

- 2 místa pro vlastní vozidla centra
- ostatní parkování dle kapacity jednotlivých částí

#### Venkovní prostory

- revitalizace ploch zeleně
- smyslová zahrada
- dětský koutek
- zpřístupnění veřejnosti, vytvoření míst pro setkávání

#### 3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

##### 1. TEXTOVÁ ČÁST

- viz specifikace PORTFOLIA/KNIHY diplomního projektu (ke stažení na webu FA)

##### 2. SITUACE

- širší vztahy 1 : 5000  
- situace 1 : 500 nebo 1 : 1000

##### 3. PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY, ŘEZOPHLEDY 1 : 200

(případně jiné vhodné měřítka dle formátu výkresu)  
- architektonické studie vlastního objektů  
- půdorys přízemí bude řešen včetně parteru

##### 4. DVĚ PROSTOROVÁ ZOBRAZENÍ

- perspektiva, axonometrie

##### 5. KONSTRUKČNÍ SCHEMA STAVBY A VYBRANÉ ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ DETAILS

/budou upřesněny v průběhu práce/

#### 4/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

##### 1. MODEL

měřítka 1 : 500


##### 2. OZNAČENÍ VÝKRESŮ

Všechny výkresy a přílohy budou označeny názvem školy, ústavu a ateliéru, dále pak jménem vedoucí práce, konzultanta a diplomanta /včetně vlastnoručního podpisu/, názvem zadání a datem odevzdání.

Datum a podpis studenta

27.02.2019 

Datum a podpis vedoucího DP

27.2.2019 

Datum a podpis děkana FA ČVUT

6.5.2019 

registrováno studijním oddělením dne

27.2.2019 

## ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

### FAKULTA ARCHITEKTURY

**AUTOR, DIPLOMANT:** Bc. Vanda Martínková  
AR 2018/2019, LS

**NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:**  
(ČJ) DOMOV PRO SENIORY, PRAHA 2

(AJ) RETIREMENT HOME, PRAHA 2

**JAZYK PRÁCE:**

<b>Vedoucí práce:</b>	prof. Ing. arch. IRENA ŠESTÁKOVÁ Ústav: 15118 Ústav nauky o budovách
<b>Oponent práce:</b>	Ing. arch. Šárka Voříšková
<b>Klíčová slova (česká):</b>	Praha 2, domov pro seniory, Vinohrady, bydlení, odpočinek
<b>Anotace (česká):</b>	Předmětem diplomové práce je návrh domu určeného pro seniory, který se nachází na pražských Vinohradech. Vzhledem k velikosti pozemku a okolní zástavně, jsem se snažila vytvořit polo uzavřený blok, který bude sloužit nejen obyvatelům domu, ale také blízkému okolí. Celý blok je pak rozdělen na funkční parter, ze kterého vystupují čtyři obytné celky tak, aby naplňovaly potřeby dané skupiny seniorů.
<b>Anotace (anglická):</b>	Subject of this diploma thesis is a project, situated within Vinohrady district, which focuses on a residence for elderly people. Given the size of the property and nearby surroundings I tried to create semi-closed block which will serve not only to residents of the building but to local neighbourhood as well. Whole block is divided to functional ground floors from which the residential units are elevated, so they could satisfy given needs and requirements of the elderly.

#### Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

V Praze dne

podpis autora-diplomanta



# LOKALITA / PARCELA

HISTORIE

CHARAKTERISTIKA MÍSTA

OKOLÍ

URBANISMUS

ANALÝZY

VÝCHODISKA



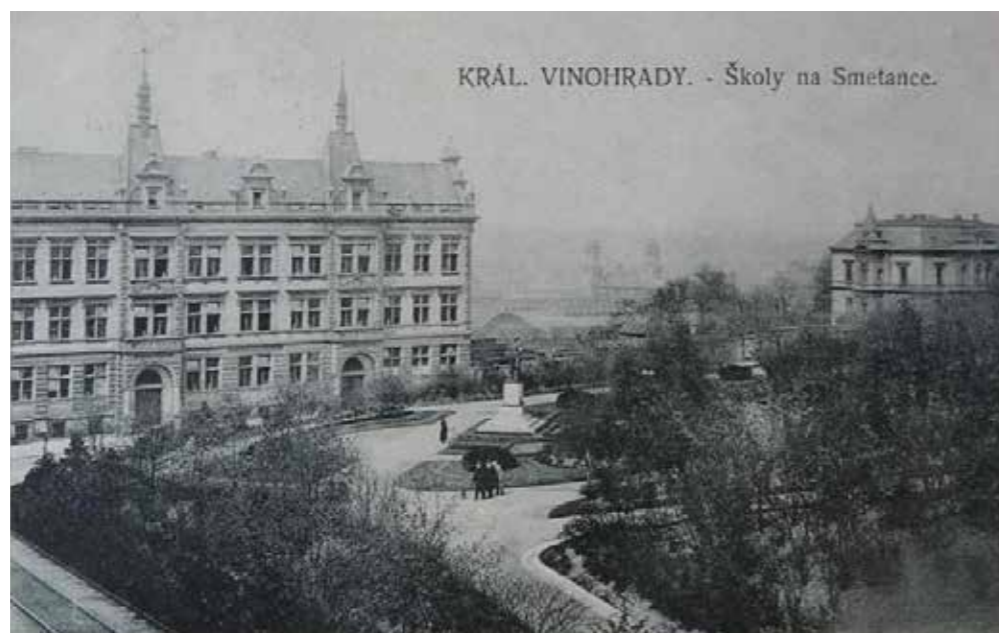
# HISTORIE - HISTORICKÝ VÝVOJ PRAHA 2 - VINOHRADY



Praha 2 byla založena roku 1960, při rozdělování Prahy do 10 obvodů. Krom mštské části Vinohrad sem patří i část Nového Města, Nuslí a Vyšehrad. Samotné Vinohrady jsou rozděleny mezi pět městských částí. Centrálním bodem Vinohrad je Náměstí Míru.

Na území dnešních Vinohrad se v minulosti nacházela pole, zahrady a především vinice. Vinohrady jsou pojmenovány podle středověkých vinic, které se rozprostíraly na jihozápadních svazích za hradbami města nad Koňským trhem ( dnešní Václavské náměstí). Pojmenováním „Královské“ měla být zvěčněna zásluha Karla IV., který zde vinohrad vybudoval. Samostatnou obcí se staly Vinohrady, až v roce 1849. V roce 1875 se od obce oddělila její severní část - Žižkov. Po tomto oddělení muselo vinohradské zastupitelstvo plnit náročnou úlohu - zaštitit obecné záležitosti vlastními silami. Po prvním zasedání, rozhodlo o tom, že je potřebné zajistit školu, radnici a další úřady. Dne 26. září 1879 byly Královské Vinohrady povýšeny na město.

Velký rozvoj bytové zástavby ( především středních a horních vrstev) v tomto území, začal po zahájení bourání pražských hradeb na začátku 70. let 19. století. Od 80. let 19. století do 20. století probíhal na území Královských Vinohrad velký stavební ruch. Do roku 1882 byla v Podolí vybudována vodárna, která zásobovala vodou vinohradské domácnosti. V roce 1897 byl zahájen provoz tramvajové dráhy, která vedla přes území Vinohrad. Zanedlouho zde bylo také vybudováno kamenné divadlo, Národní dům, kostel sv. Ludmily, školy, sady, nemocnice a mnoho dalších. V roce 1913 bylo na území Vinohrad nad 84 000 obyvatel v 1682 domech. Královské Vinohrady se tak stali největší částí budoucí Velké Prahy.



Praha 2 - Vinohrady r. 1836-1852



Praha 2 - Vinohrady r. 1881



Praha 2 - Vinohrady r. 1895-1918



ortofotomapa - Praha 2 - Vinohrady r. 1938



ortofotomapa - Praha 2 - Vinohrady r. 1996



ortofotomapa - Praha 2 - Vinohrady r. 2018



## HISTORIE VÝZNAMNÉ STAVBY A PAMÁTKY



### CHRÁM SV. LUDMILY

Kostel byl postaven v letech 1888-1892 podle plánů architekta Josefa Mockera. Jedná se o trojlodní bazilika s příčnou lodí ve tvaru kříže. Západní průčelí se dvěma hranolovými věžemi vysokými 60 metrů tvoří dominantu náměstí Míru ale i Jugoslávské ulici.



### DIVADLO NA VINOHRADĚCH

Divadlo se nachází na náměstí Míru. Bylo postaveno roku 1905, přičemž jeho výstavbě předcházela soutěž o návrh. Vítězem se stal architekt Alois Čenský. Původní vítězný návrh byl v neorenesančním slohu, nakonec bylo však vybudováno jako secesní.



### BUDOVA VINOHRADSKÉ RADNICE

Radnice byla postavena v letech 1876-1878 na nároží dnešního náměstí Míru a Jugoslávské ulice. Neorenesanční průčelí s věžičkou bylo zdobené freskami Karla IV., Jiřího z Poděbrad a sv. Václava. Radnice byla několikrát jak v interiéru tak i v exteriéru přestavěna a bylo odstraněno historické průčelí. Poslední přestavba proběhla v letech 2004-2005, kdy byla propojena budova radnice se sousední budovou bývalé městské spořitelny.



### HAVLÍČKOVY SADY

Dnešní park dal vybudovat podnikatel Moritz Gröbe, který koupil toto území v roce 1870. Podle projektu Josefa Schulze tu postavil svoje sídlo (Gröbeho vilu), které je dominantou současného parku i původní zahrady. Dále se zde nachází několik dalších budov a objektů - pavilon, viniční altán. Celý soubor je vyhlášený za kulturní památku.



### RIEGROVY SADY

Jedná se o městský park, který byl vybudován roku 1902 v rámci urbanistického plánu Královských Vinohrad. Nacházejí se zde sochy, pomník a obelisk, původní rozhledna nazývaná Mlékárna, která dnes funguje jako kavárna. Roku 1930 byla v jižní části postavená budova Sokolovny. Stejně jako Havlíčkovy sady jsou Riegrovy sady kulturní památkou.

## CHARAKTERISTIKA MÍSTA PRAHA 2 - VINOHRADY

Městská část Praha 2 zahrnuje celé katastrální území Vyšehrad a část katastrálních území Vinohrady, Nusle a Nové Město. Vinohrady zaujmají převažující část území.

celková katastrální výměra 418,5 ha



Praha 2 s vyznačeným územím Vinohrady

## DEMOGRAFIE

Obyvatelstvo Prahy 2 (sčítání 31.12.2017)

počet obyvatel celkem	49 624
počet obyvatel do 14 roků	6 504
počet obyvatel 15 - 64 roků	35 038
počet obyvatel nad 65 roků	8 082
průměrný věk obyvatel	41 roků
hustota zalidnění	118 ob/ha



OKOLÍ  
FOTOGRAFIE MÍSTA



OKOLÍ  
FOTOGRAFIE MÍSTA





OKOLÍ  
FOTOGRAFIE MÍSTA



OKOLÍ  
URBANISMUS





## OKOLÍ URBANISMUS

### OKOLNÍ ZÁSTAVBA:

Zástavba Vínohrad a Žižkova má především charakter blokové zástavby. Pozemek se však nachází v části, kde se bloková zástavba rozpadá. Na východní straně od pozemku se rozprostírají Riegrovy sady. Na sever od pozemku se nachází část Žižkova, která nedrží blokovou zástavbu, ale spíše volnou strukturu objektů v zeleni, kterými jsou Vysoká škola ekonomická, školka, náměstí Winstona Churchilla, Dům odborových svazů, bodové bytové stavby, dvě nově vznikající velké administrativní budovy a bytová stavba. Na východě je Hlavní nádraží, magistrála a park. Na jižní straně od pozemku, se nachází mateřská škola, lékárna s poliklinikou (oddělení následné rehabilitační péče), ambasáda a rozvolněnou zástavu uzavírá budova základní školy.

### ARCHITEKTURA OKOLNÍCH BUDOV:

#### PLÁNOVANÉ / PROBÍHÁ VÝSTAVBA:



#### REZIDENCE CHURCHILL

Plánované luxusní byty s výhledy a přízemní byty se zahradou. Bude se jednat o zhruba 60 bytů.



#### DELOITTE KANCELÁŘE

Dvě propojené kancelářské budovy od Penty, o 30 tisících metrech čtverečních.



#### KANCELÁŘE CHURCHILL SQUARE

Na nároží Saifertovi a Italské ulice má vzniknout nová kancelářská budova až o 9 podlažích na nároží.



#### CELKOVÉ PANORAMA NOVĚ PLÁNOVANÝCH OBJEKTŮ

## OKOLÍ URBANISMUS

### ARCHITEKTURA OKOLNÍCH BUDOV:

#### STÁVAJÍCÍ:



#### DŮM ODBOROVÝCH SVAZŮ NA ŽIŽKOVĚ

První pražská výšková funkcionalistická budova (52 m) z roku 1932 - 1934 od architektů Karla Honzika a Josefa Havlíčka. Má křížový půdorys, přesto že podle regulačního plánu zde měla být bloková zástavba.



#### AREÁL VYSOKÉ ŠKOLY EKONOMICKÉ

Byla založena v roce 1953 a dnes je největším univerzitním pracovištěm ekonomického zaměření v České republice.



#### REZIDENCE ITALSKÁ

Bodové bytové domy z roku 2009. Pět objektů je sestaveno tak, že vytváří soukromí vnitroblok, zaplněn zelení.



#### ZÁKLADNÍ ŠKOLA NA SMETANCE

Na území bývalé usedlosti Smetanka byla samostatnou obcí Královské Vínohrady v roce 1888 založena škola Na Smetance. Repräsentativní fasáda ve stylu manýristické neorenesance pokrývá objekt postavený ve stylu francouzských zámeckých staveb z pozdně renesančního období, kdy samostatné nárožní pavilony v podobě rizalitů propojovaly spojovací křídla. Hlavnímu průčelí o délce 84 metrů dominuje centrální čtyřboká kupole zakončená jemně zpracovaným litinovým mřížovím.



#### PARK RAJSKÁ ZAHRADA

Původně vinice vybudovaná Karlem IV., která sloužila faře sv. Mikuláše, byla v roce 1876 proměněna v zahradní restauraci. Pořádaly se zde pravidelné koncerty a balónové lety prvních vzduchoplavců. Skleníky byly vybudovány podle návrhu architekta Františka Thomayera. S rostoucím počtem okolních staveb se zahrada stále zmenšovala a prostor zůstal zanedbán. Teprve v letech 2006 až 2008 byl park opraven do současné podoby.

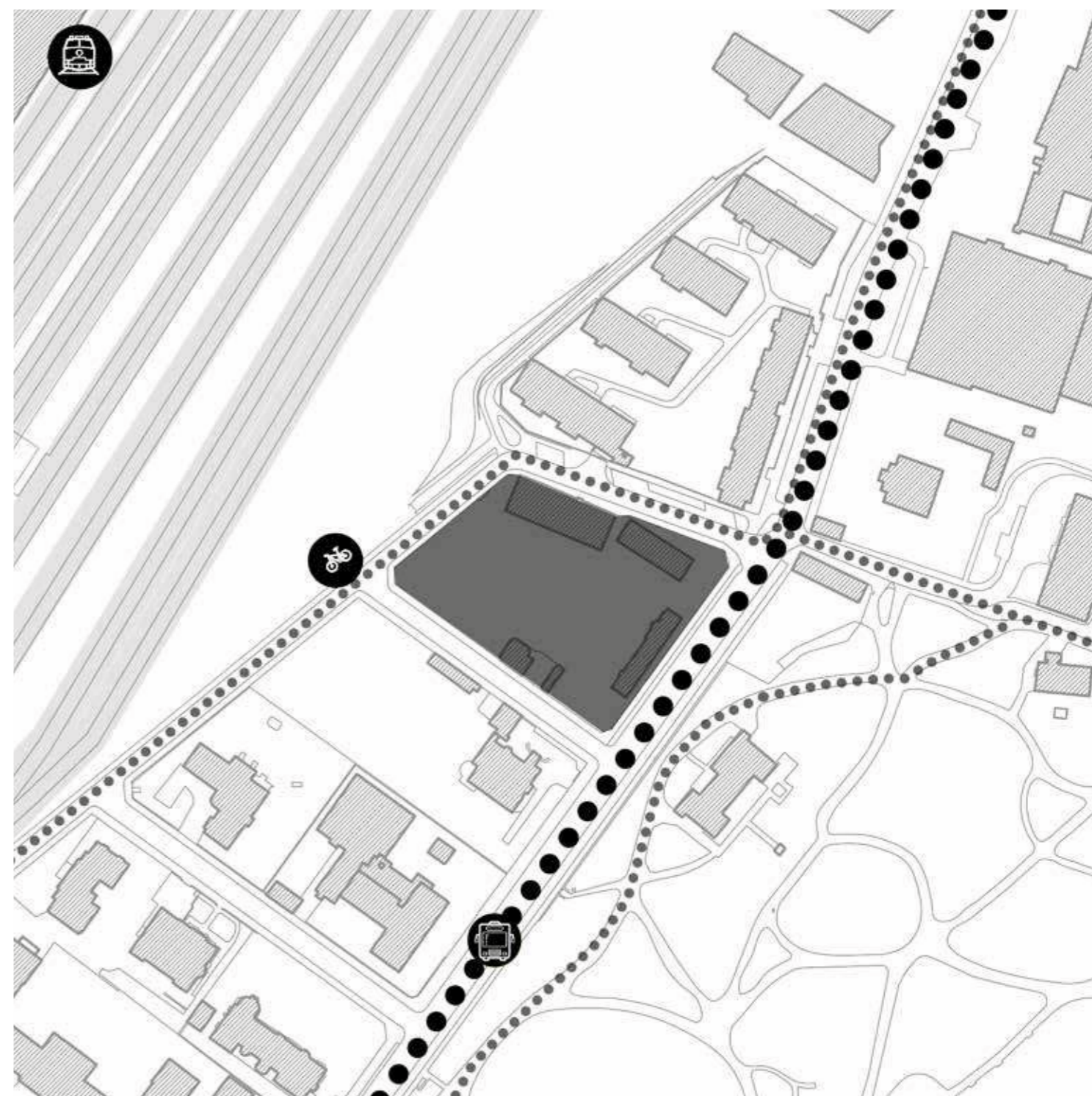


## OKOLÍ STŘECHY



Na severu se nachází objekty s plochou střechou, naopak na jihu se jedná o starší budovy se složitějším členěním střech. Ploché, novodobé objekty mají kolem pěti podlaží. Starší objekty mají okolo tří podlaží a navíc podkroví, které do pater není započítáno. Objekty se pohybují kolem 9 - 16 m.

## DOPRAVA MHD



Pozemek je velmi dobře dopravně obslužen. V ulici Italská se nachází ve vzdálenosti 200 m autobusová zastávka. Na severu v docházkové vzdálenosti 500 m je tramvajová zastávka Husinecká a na jihu zastávka Italská. Kolem pozemku vede cyklostezka. Parkování je zde řešeno jako smíšená zóna.

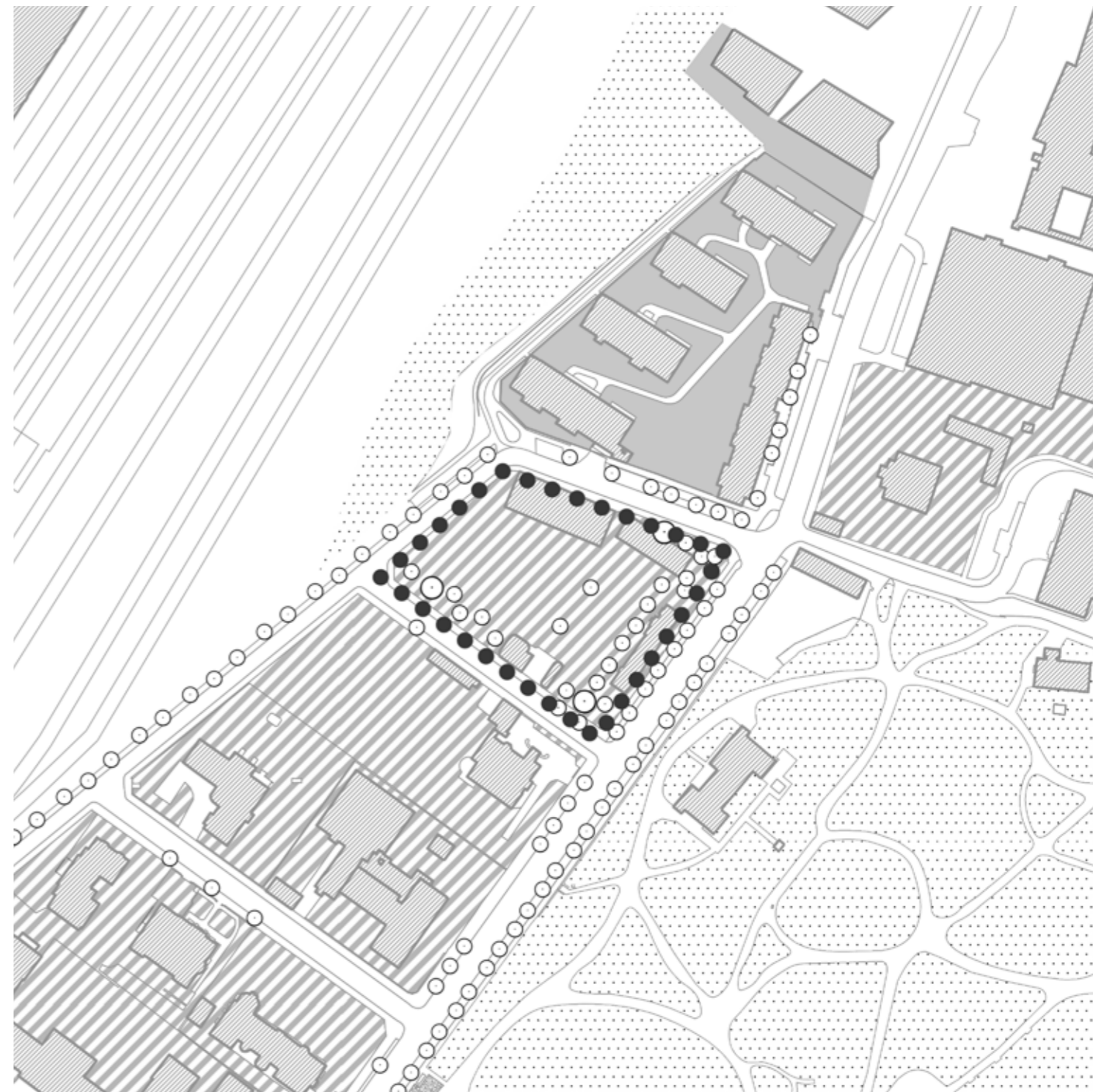







## DOPRAVA HLUK



Mapa hluku naznačuje že je parcela v blízkosti hlučné železnice. Díky rozdílné výškové úrovni je hluk na parcele oslaben a jeho míra je kolem 55 - 60 dB, pokud na pozemku nic nestojí, v takovém případě by se hluk ve vnitrobloku snížil. Dále je zde Italská ulice, která je poměrně hlučná a rušná, oproti tomu je v blízkosti velmi příjemný tichý park - Riegerovy sady.

## ZELEŇ STROMY NA POZEMKU A OKOLNÍCH KOMUNIKACÍCH



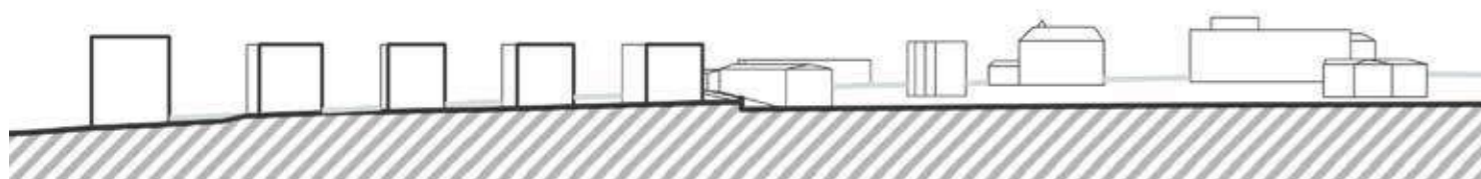
-  zeleň ve veřejném prostoru
-  zahrady a hřiště občanské vybavenosti
-  zahrady rodinných domů
-  stromy
-  řešený pozemek

V současné době se na pozemku nachází sportoviště s zelení, která se klasifikuje jako zahrada a hřiště občanské vybavenosti. Zároveň je na pozemku poměrně dost stromů (směsice mladších) a tři větších kaštiny. Ulici Italská lemuje alej, po jedné straně lípami a ulice Španělská je po jedné straně oseta třešněmi. Blízko pozemku je zmiňovaný park Riegerovy sady, do kterého jsou nejbližší vstupy naznačeny šipkami.

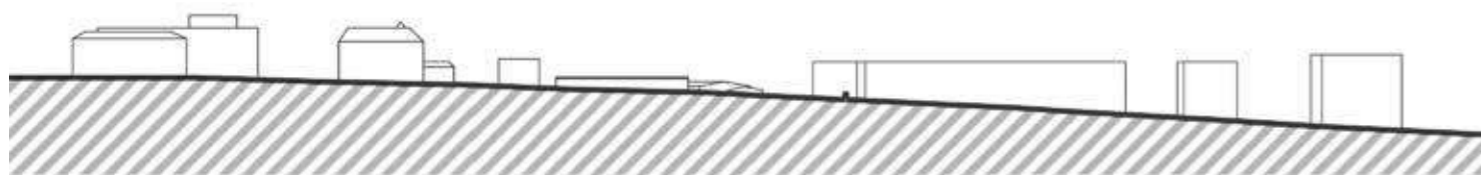




## TERÉN ŘEZOPOHLEDY



A - A

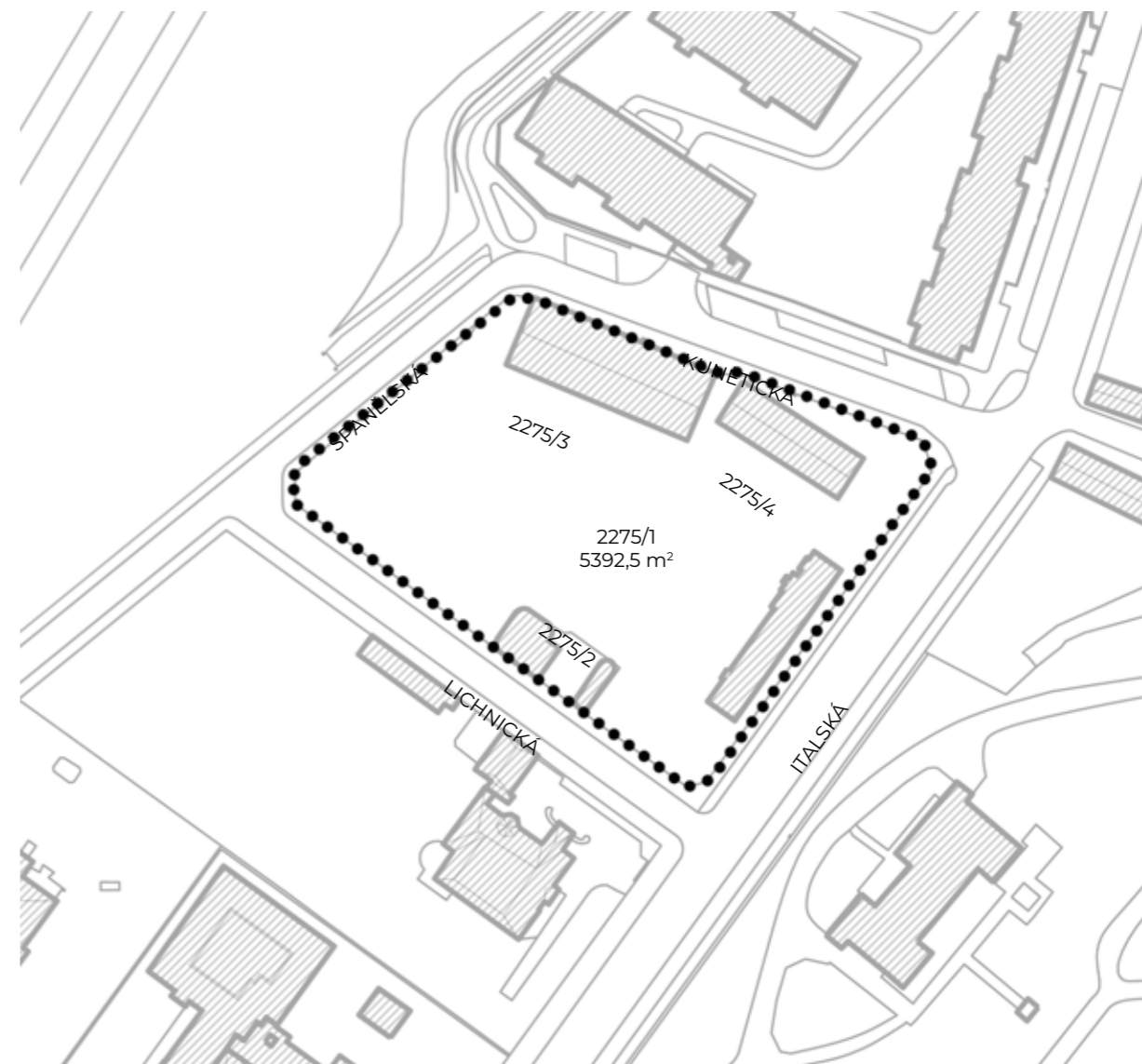


B - B



C - C

## VÝCHODISKA ZÁVĚRY



Na pozemku se v současné době nacházejí 3 objekty tenisových kurtů a jeden (2275/2) objekt jako vstup do podzemního úkrytu, který je v současné době mimo provoz. Pozemek je o celkové rozloze 5392,5 m<sup>2</sup> a nachází se v památkové zóně.

### URBANISMUS:

Zástavba Vinohrad a Žižkova má především charakter blokové zástavby. Pozemek se však nachází v části, kde se bloková zástavba rozpadá a mění na bodové domy v zeleni. Stavba tak může být částečně bloková, nebo bodová.

### STŘECHY:

Novodobé vyšší objekty mají v okolí všechny plochou střechu, pro náš záměr zřejmě vhodnější. Na jihu jsou však i menší objekty s výrazně členitými střechami.

### DOPRAVA:

V docházkové vzdálenosti se nachází jak autobusová zastávka, tak i zastávka tramvaje. Přesto, že je v blízkosti nádraží a rušnější ulice Italská, je v okolí poměrně klid, obzvláště v ulicích Španělská, Kunětická

a Lichnická, v kterých je možno na kratší dobu podélně zaparkovat.

### ZELEŇ:

Pozemek je doslova obklopen zelení, ať už stromoadím v ulicích, tak i blízkostí parku. Na samotném pozemku se nacházejí stromy spíše nevzhledné listnaté a vzrostlejší kaštiny.

### VYBAVENOST:

mateřská škola:	150 m
základní škola:	280 m
sportovní hřiště:	200 m
lékař:	150 m
obchod:	500 m
divadlo:	500 m
kavárna, cukrárna	450 m

### TERÉN:

Pozemek je výrazně svažité, dá se říct, že je rozdělen do tří teras, na celém pozemku se přitom ze severo-západu na jiho-východ nastoupá až sedm metrů.

# ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ

HISTORICKÉ REGULAČNÍ PLÁNY

HISTORICKÉ ÚZEMNÍ PLÁNY

AKTUÁLNÍ ÚZEMNÍ PLÁN

METROPOLITNÍ PLÁN

VÝCHODISKA



## HISTORICKÉ REGULAČNÍ PLÁNY 1924, 1930, 1939



Celkový regulační plán - zelený tisk, 1924



Schématický zastavovací a regulační plán Prahy, 1930



Přehledný zastavovací a regulační plán Prahy, 1930



Plán Velké Prahy, 1939

První návrh celkového regulačního plánu Velké Prahy pochází přibližně z roku 1924. Jedná se o tzv. „zelený tisk“. Regulace byla vytištěna na Výškopisný plán hlavního města Prahy s okolím. Parcela mezi ulicemi Italská, Kunětická, Lichnická a Španělská byla rozčleněna.

Z roku 1930 pochází dva regulační plány - schématický a přehledový. Ve schématickém regulačním plánu vidíme, že části parcely byly určeny pro zástavbu rodinnými domy v zahradě. Stejně tak v přehledovém regulačním a zastavovacím plánu, kde je část pozemku zobrazená jako sad, ve kterém má být vyprojektovaná nová veřejná budova.

Z roku 1939 se zachoval Plán Velké Prahy - Přehled rozsahu regulačních plánů, kde je naše parcela už zobrazena jako celek a je na něj umístěna stavba orientovaná do Italské ulice.

V současnosti není spracován regulační plán, který by v sobě zahrnoval náš pozemek a určoval nám tak regulativy pro návrh.

## HISTORICKÉ ÚZEMNÍ PLÁNY 1964, 1971, 1975, 1986, 1994, 1999



Územní plán, 1964



Územní plán, 1971



Územní plán, 1975



Územní plán, 1986



Územní plán, 1994



Územní plán, 1999

Pozemek mezi ulicemi Italská, Kunětická, Lichnická a Španělská přešel z hlediska využití území několika vývojovými fázemi.

Územní plán z roku 1964 ho zobrazuje jako plochu určenou pro veřejnou zeleň. Později ji vystřídala občanská vybavenost obklopená luční plochou. Následně byla parcela využita pro technickou vybavenost a služby a nerušící výrobu.

Až územní plán z roku 1999 zobrazuje pozemek tak, jak je zpracován v současnosti. Vede pod ním návrhová trasa metra linky D, avšak tato se dále projednává, proto je zakreslena v odlišné pozici oproti aktuálnímu územnímu plánu.



## AKTUÁLNÍ ÚZEMNÍ PLÁN TEXTOVÁ ČÁST

### VYUŽITÍ PLOCHY:

Aktuální územní plán Prahy určuje funkční využití plochy pro parcelu mezi ulicemi Italská, Kunětická, Lichnická a Španělská jako OV - všeobecně obytné.

### NÁVRHOVÝ HORIZONT

OV - všeobecně obytné

### HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy pro bydlení s možností umístování dalších funkcí pro obsluhu obyvatel.

### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Stavby pro bydlení, byty v nebytových domech.

Mimoškolní zařízení pro děti a mládež, školy, školní a ostatní vzdělávací zařízení, kulturní zařízení, církevní zařízení, zdravotnická zařízení, **zařízení sociálních služeb**, malé ubytovací zařízení, drobná nerušící výroba a služby, veterinární zařízení a administrativa v rámci staveb pro bydlení, sportovní zařízení, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšuje 2 000 m<sup>2</sup>, zařízení veřejného stravování.

Drobné vodní plochy, zeleň, cyklistické cesty, pěší komunikace a prostory, komunikace vozidlové, plošné zařízení technické infrastruktury v nezbytně nutném rozsahu a liniové vedení technické infrastruktury.

### PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Pro uspokojení potřeb souvisejících s hlavním a přípustným využitím lze umístit: parkovací a odstavné plochy, garáže pro osobní automobily. Dále je možné umístit: vysokoškolské zařízení, stavby pro veřejnou správu města, hygienické stanice, zařízení záchranného bezpečnostního systému, obchodní zařízení s celkovou hrubou podlažní plochou nepřevyšuje 20 000 m<sup>2</sup>, ubytovací zařízení, stavby a plochy pro administrativu, malé sběrné dvory, sběrný surovin, parkoviště P + R, garáže, čerpací stanice pohonných hmot bez servisu a opraven jako nedílnou část garáží a polyfunkčních objektů, stavby, zařízení a plochy pro provoz PID, zahradnictví. Pro podmíněně přípustné využití platí, že nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení a jinému znehodnocení nebo ohrožení využitelnosti dotčených pozemků.

### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ:

Nepřípustné je využití neslučitelné s hlavním a přípustným využitím, které je v rozporu s charakterem lokality a podmínkami a limity v ní stanovenými nebo je jiným způsobem v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

### DOPRAVA:

Pozemkem vede územní rezerva vymezená pro návrhovou trasu metra linky D. Parcela se částečně nachází v ochranném pásmu železnice z čehož vyplývají určité oprávnění provozovatele dráhy k úkonům souvisejícím s ochranou a provozováním dráhy (dle zákona č. 266/1994 Sb.).

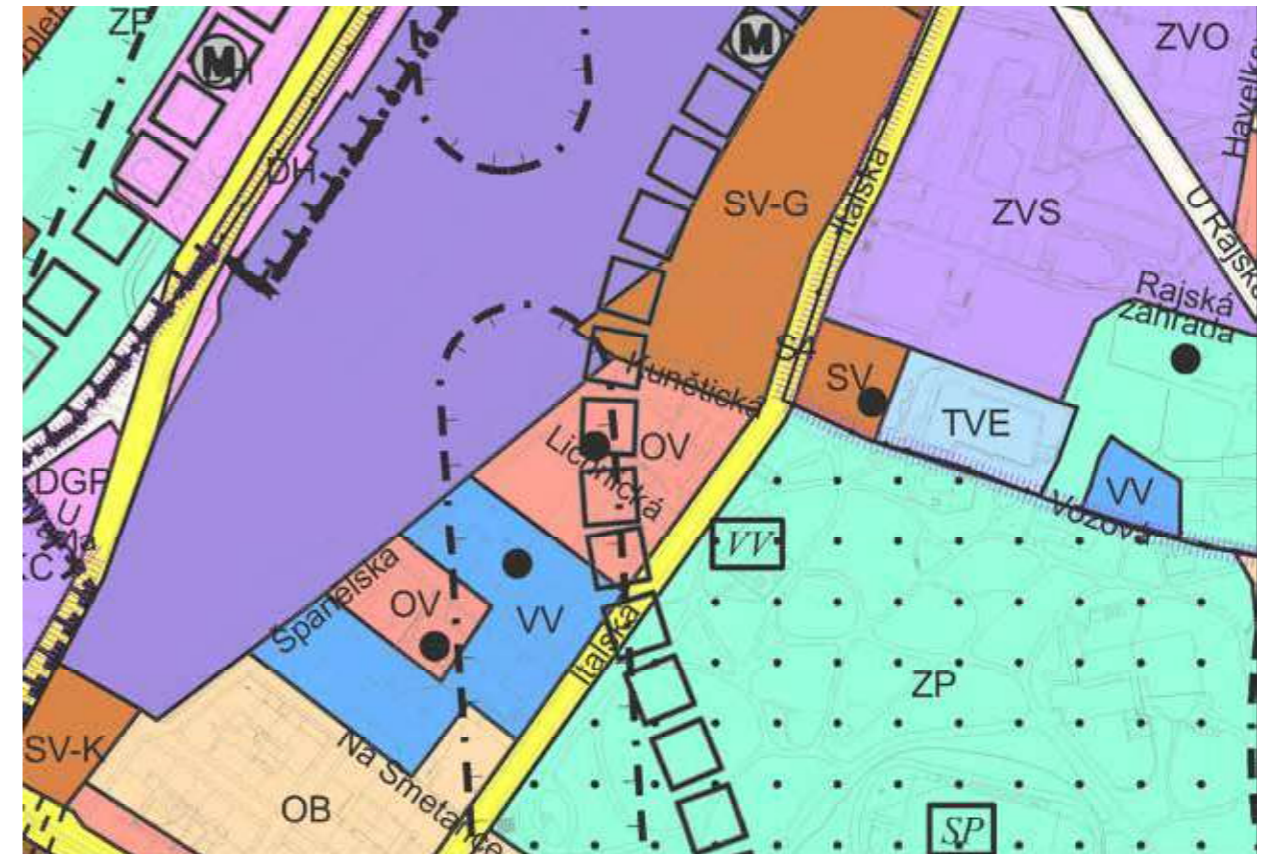
### TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA:

Z hlediska energetiky územní plán zobrazuje, že pod parcelou se nachází podzemní kabelové vedení elektřiny. Část pozemku se nachází v ochranném pásmu telekomunikačních zařízení - radioreléových trasy. Podmínky zástavby v tomto ochranném pásmu jsou stanoveny v územním rozhodnutí o ochranném pásmu.

### ZELEŇ:

Na parcele se nachází zeleň, která je označena jako „zeleň vyžadující zvláštní ochranu“. Představuje kvalitní rostlo a perspektivní zeleň v stávající zástavbě, kterou je třeba zachovat. Zahrnuje dřeviny vysokého funkčního a estetického významu a vztahuje se na ni § 8 odstavec 1 zákona č. 114/1992. Ten se týká povolení ke Kačanov stromů - je nezbytné povolení orgánu ochrany přírody.

## AKTUÁLNÍ ÚZEMNÍ PLÁN GRAFICKÁ ČÁST



- OV plochy všeobecně obytné
- trasy a stanice metra
- zeleň vyžadující zvláštní ochranu
- ochranné pásmo telekomunikačních zařízení (ve smyslu zákona č. 127/2005 Sb.)



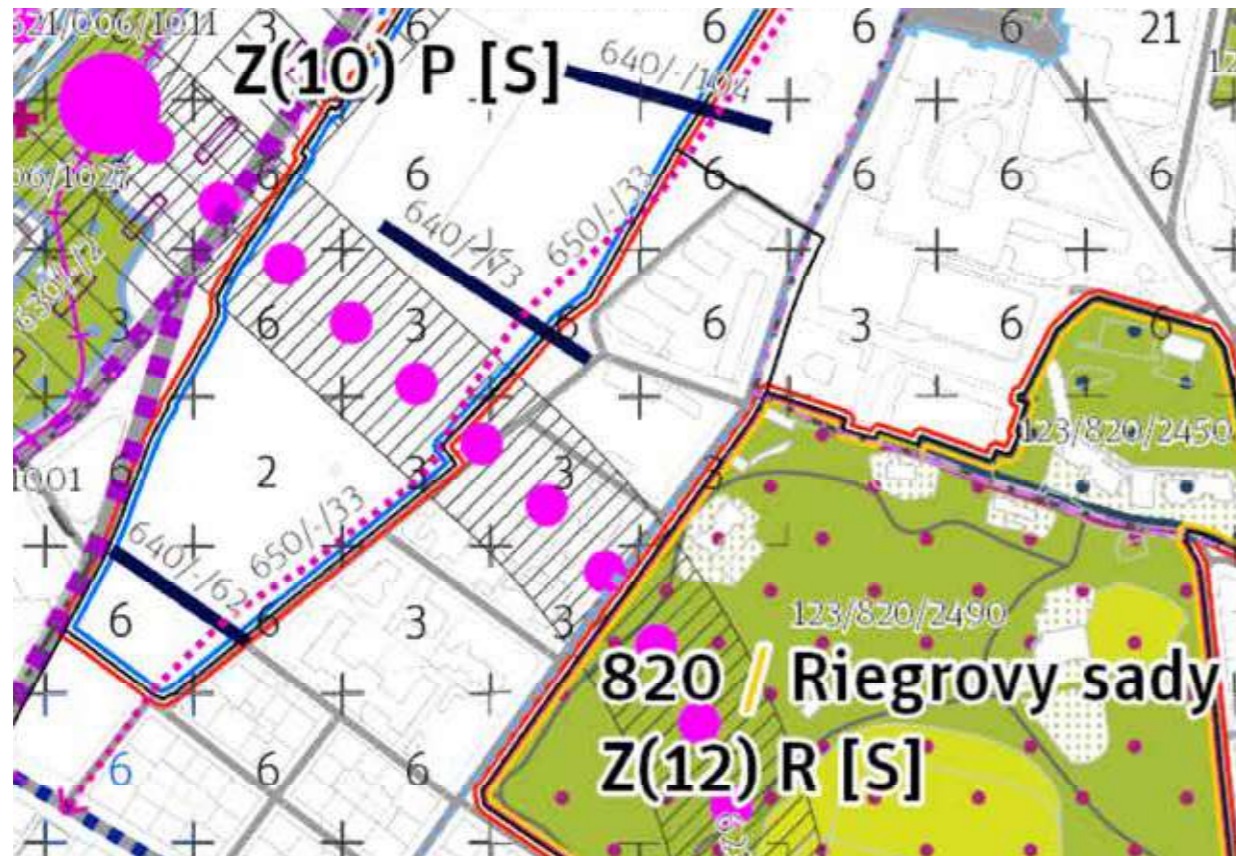
- trasa metra se stanicemi (územní rezerva)
- ochranné pásmo dráh celostátních a regionálních (ve smyslu zákona č. 266/1994 Sb.)



- kabelové vedení 110 kV ve stávajícím tunele, kolektoru či kanálu



METROPOLITNÍ PLÁN  
ORIENTAČNĚ DO BUDOUCNA



- trať metra (návrh)
- plocha, koridor dopravní nebo technické infrastruktury (návrh)
- stavba pro bezmotorovou dopravu (návrh)
- plocha výškové regulace s rozmezím podlažnosti odvozeným ze stavu

Parcela mezi ulicemi Italská, Kunětická, Lichnická a Španělská je součástí městské části Praha 2 v katastrálním území Vinohrady. Snahou metropolitního plánu je dotvořit a posilovat cílový charakter lokality.

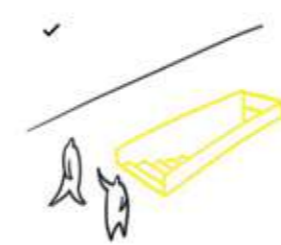
ZASTAVITELNOST	nezastavitelná stavební
TYP STRUKTURY	bloková
VYUŽITÍ ÚZEMÍ	obytné
STABILITA	stabilizovaná

V lokalitě je navržena nová trasa metra linky D, která v tomto dokumentu (oproti územnímu plánu) nevede přímo pod pozemkem ale pozemek se nachází pouze okrajově v koridoru trasy.

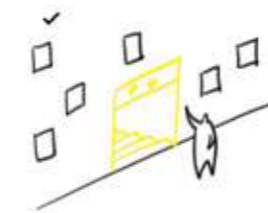
Metropolitní plán se snaží zvýšit dostupnost územím a proto navrhuje propojení. Jedním je návrh na prodloužení podchodu z Hlavního nádraží do ulice Španělská, který by překonal bariéru tvořenou železnicí a svahem na její jižní straně. Podchod by tak ústil při našem pozemku.

Podle výškové regulace se náš pozemek nachází z větší části (jih pozemku) v zástavbě se třemi podlažními, zbylá část (sever pozemku) se nachází v zástavbě se šesti podlažními.

IPR – MANUÁL TVORBY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
VÝTAH – VSTUPY DO PODZEMÍ, VJEZDY DO GARÁŽÍ



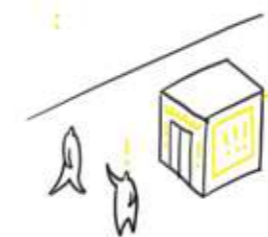
Ústí-li schodiště do podzemí na veřejném prostranství v historickém a kompaktním městě, mělo by být přednostně nezastřešené.



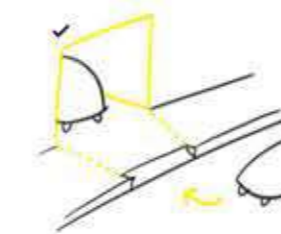
Pokud je to možné, pěší vyústění podzemního parkoviště je vhodné umísťovat do parteru objektů urbánní struktury.



Schodiště, výtahy a rampy na veřejných prostranstvích by měly co nejméně narušovat vzhled a charakter daného prostranství.



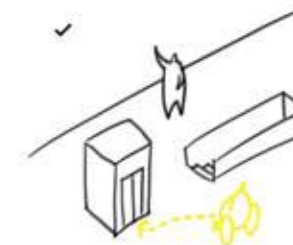
Na výtah se nesmí umísťovat jiné než informační prvky spojené s orientací k parkovišti.



Tam, kde je to technicky možné, by vjezdy do podzemních garáží měly být primárně umísťovány v rámci stávajících objektů.



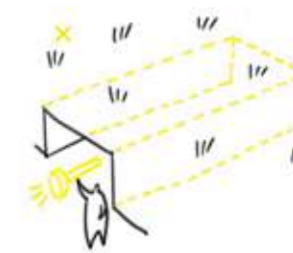
Vjezdy do garáží by nikdy neměly být umísťovány na významná veřejná prostranství. Umístění garáží na veřejných prostranstvích musí být součástí celkové kompozice.



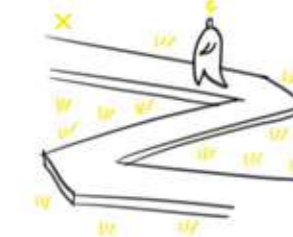
Bariérové řešení překonávající výškové úrovně je třeba vždy doplnit bezbariérovým spojením.



Podchody a lávky je vhodné v maximální možné míře nahrazovat úrovnovým křížením.



Podchody by měly být přímé, aby chodec dobře viděl na druhou stranu. Součástí návrhu nového či rekonstrukce stávajícího podchodu by měl být pečlivý návrh osvětlení a kvalitní řešení povrchových úprav.



Při návrhu ramp a lávek by neměly vznikat zbytkové a obtížné udržovatelné plochy. Také by neměly být předimenzované a nadbytečně složitého konstrukčního řešení.



Realizace podzemního parkoviště by měla být spojena s redukcí parkovacích míst na povrchu a koncepční revitalizací navazujících veřejných prostranství.



Vjezdy do garáží by měly být umísťovány mimo zklidněné plochy (parky, náměstí apod.)

# VÝCHODISKA ZÁVĚRY

## VYUŽITÉ PLOCHY

Územní plán stanovuje pro plochu našeho pozemku funkční využití všeobecné obytné. Hlavním využitím je bydlení a přípustným využitím jsou zařízení sociálních služeb. Záměr navrhnout na této parcele domov pro seniory je tedy v souladu s územním plánem.

## DOPRAVA

Podle územního plánu vede pozemkem územní rezerva pro návrhovou trasu metra linky D, metropolitní plán však počítá s jinou trasou, která zasahuje do pozemku jen okrajově. V případě, že by trasa skutečně vedla pod naším pozemkem, musela by být kvůli terénu v dostatečné hloubce. Proto by nás to v návrhu zásadně neovlivnilo.

## TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Pozemek se částečně nachází v ochranném pásmu telekomunikačních zařízení. Je však v území s výškovou regulací 3 - 6 podlaží. Při zachování výškové regulace a charakteru okolní zástavby návrh neovlivní telekomunikační přenos. Pod parcelou se nachází kabelové elektrické vedení umístěné v kolektoru, v tunelu nebo v kanále. Pro návrh stavby je třeba zjistit hloubku vedení aby nedošlo ke kolizi.

## ZELEŇ

Součástí parcely je zeleň, která vyžaduje zvláštní ochranu - je cennou a perspektivní zelení ve stávající zástavbě. Ke kácení dřevin je třeba souhlasu orgánu ochrany přírody.

## PROSTUPNOST ÚZEMÍ

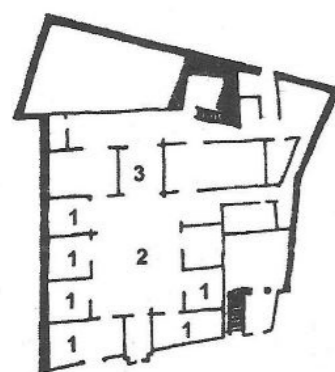
Metropolitní plán obsahuje návrh prodloužení podchodu z Hlavního nádraží do ulice Španělská. To umožní překonat bariéru, kterou vytváří železnice. Kromě toho poskytne lepší dostupnost a propojení stanice s Vinohrady a také s naším pozemkem.

# TYOLOGIE

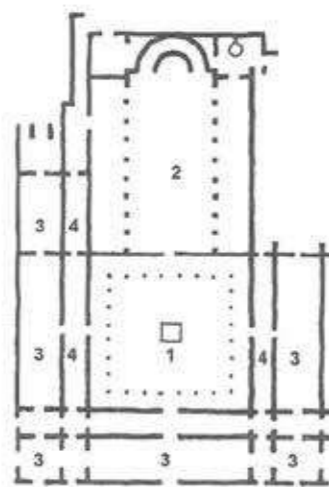
HISTORICKÝ VÝVOJ  
DOMOV PRO SENIORY  
STAVEBNÍ PROGRAM  
LEGISLATIVA



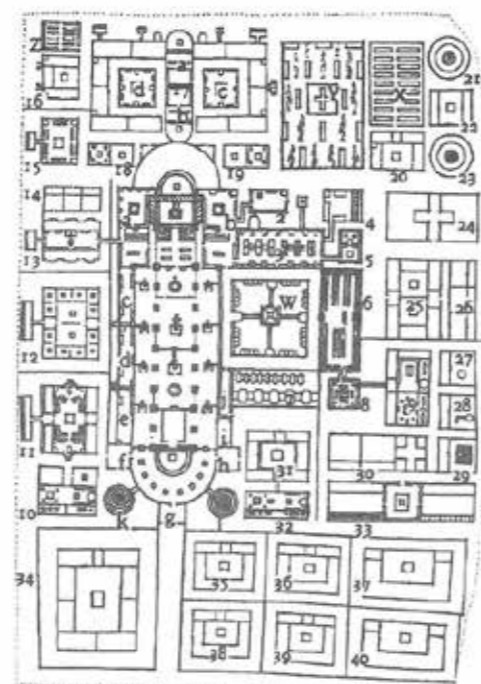
# HISTORICKÝ VÝVOJ STAVBY PRO SOCIÁLNÍ SLUŽBY



ANTIKA - Řecký iatration - dům lékaře  
1. pokoje nemocných  
2. átrium  
3. byt lékaře

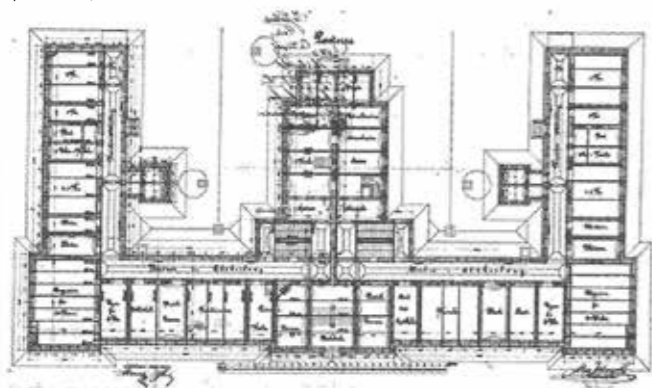


STŘEDOVĚK - Itálie - Xenodochium  
1. sloupové nádvoří  
2. bazilika  
3. prostory pro nemocné  
4. komunikace



STŘEDOVĚK - klášter v St. Gallen

19. STOLETÍ - Palata, domov pro zrakově postižené, Praha

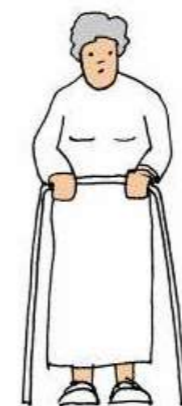


Falanstéra, vize sociálního bydlení podle Charlese Fouriera a Roberta Owena

S péčí o potřebné a nemohoucí se setkáváme napříč všemi epochami i kulturami, počátky pramení už v Chamurapiho zákoníku, kde je popsána činnost lékařů. V antice se setkáváme s formou "soukromé kliniky" v podobě átriového domu pro lékaře. Předchůdcem staveb pro sociální služby byly kláštery, které sloužily jak mnichům, tak i nemocným lidem a všem potřebným. Byly to jakési církevní instituce, nemocnice, azylové domy a centra vzdělanosti v jednom. V klášterních špitálech dochází ke změně filozofie péče o potřebné v tom smyslu, že kromě obvyklé stravy a lůžka jim jsou poskytovány léky. Mniši patřili k vysoce vzdělaným lidem, neboť uměli číst a psát, a jejich výklad Bible jim péči o nemohoucí ukládal za povinnost. Od 11. století již proto není pomoc potřebným čistě církevní záležitostí, z části se této povinnosti musela ujmout i moc světská. Ve 12. století vznikají první evropské univerzity a přebírají tak status center vzdělanosti, také se začínají objevovat i první nemocnice (Angers ve Francii – špitál svatého Jana). Péče o nemocné se ujímaly rytířské řády či laická ošetrovací bratrstva, později se již setkáváme i s nemocnicemi organizovanými samotnými městy. První nemocnici na našem území založil již v 10. sto-

letí Boleslav I., největšího rozmachu se naše lékařství dočkalo ale až ve 13. století za Anežky Přemyslovny, která založila Řád křižovníků s červenou hvězdou a řádu špitálních klášterů, včetně kláštera Na Františku v Praze. První oficiální zmínku o sociální péči nalezneme v říšském policejním řádu z roku 1552. Ferdinand I. v něm nastínil povinnost obcí postarat se o své chudé a staré obyvatele. V 17. století, v českých zemích se postupně začínají objevovat první nemocnice i obecní ústavy pro chudé a staré občany (pastoušky, starobince, chudobince). V pařížské nemocnici Lariboisière se poprvé setkáváme s oddělením infekčních a neinfekčních chorob a vzniká řada utopií, které se snažily řešit sociální problémy (falanstéra). V 19. století se již objevují specializovaná zařízení pro různé druhy postižení (slepecký ústav Palata). Ty už jsou povětšinou dotovány státem či za přispění nejrůznějších mecenášů. Ve 20. století již v sociální péči hraje dominantní roli stát. Roku 1919 bylo zavedeno ministerstvo sociálních věcí, které dbalo na kvalitu a rozvoj sociální péče v zemi. Staví se obrovské nemocniční komplexy pavilonového systému (Thomayerova nemocnice). K roku 1959 je na území Československé republiky evidováno 296 domovů důchodců (27 302 míst).

# TYOLOGIE DOMOV PRO SENIORY



Domov pro seniory je nejčastější formou ústavního bydlení. Je určen pro seniory, kteří potřebují intenzivní pomoc během celého dne a nemohou či nedokáží využívat terénní služby nebo pomoc rodiny. Zařízení zajišťuje komplexní péči zahrnující ubytování, stravu, celodenní lékařskou péči a rehabilitace, ale také různé volnočasové aktivity. Velikost a vybavení je přizpůsobeno potřebám lokality, ve které se dům nachází, přičemž menší zařízení umožňují lepší integraci a kontakty.

Z hlediska vazby na okolí je důležité umístění takového domovu v klidném prostředí například obytných čtvrtí. Je tak umožněn větší kontakt s přírodní zelení - parky či zahradami. Stavby by měly být součástí okolní zástavby, aby nedocházelo k izolaci. Senioři jsou tak začleněni do společnosti a mohou navazovat přirozený kontakt s lidmi různých věkových kategorií.

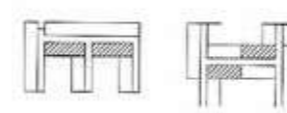
Sociální bydlení pro seniory můžeme z typologického hlediska zařadit mezi bytové domy, platí proto rozdělení podle druhu na domy schodišťové, chodbové a pavlačové, bodové, nízko-podlažní i výškové. Ty mohou mít různé formy.

Prostředí zařízení může být podle stupně soukromí rozdělen na zónu soukromou, polosoukromou, poloveřejnou a veřejnou. Soukromá zóna představuje vlastní obytný prostor seniora, jeho byt či pokoj. Měla by být kontrolována, přátelská a poskytovat pocit bezpečí. Prostory musí umožňovat prolínání různých aktivit.

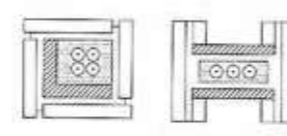
Polosoukromou zónou jsou prostory, které společně sdílejí obyvatelé domova. Poskytuje možnost sociálních kontaktů. Jedná se o komunikační prostory, haly, jídelny, terasy, denní místnosti a podobně. Polostátní zóna rozšiřuje seniorům prostor kontaktů protože se jedná o prostředí částečně začleněné do okolí. Prostory jsou určeny obyvatelům domova, ale mohou být využívány i veřejností (nejčastěji seniory z okolí). Zóna představuje provozu pro rekreaci či rehabilitace jako například provozu terapií, masáží, drobné služby nebo vnitroblok, zahradu. Veřejná zóna umožňuje přístup veřejnosti (ulice, parky). Zahrnujeme sem služby a provozy využívány seniory a také obyvateli bez omezení. Jsou to například obchody, restaurace a kavárny, tělocvična nebo knihovna.



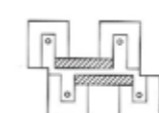
lineární forma  
- chodbový, pavlačový dům



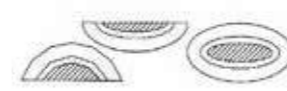
hřebínková forma



forma s vnitřním dvorem  
- otevřený nebo zastřešený dvůr



svazková forma



zaoblená forma

## TYOLOGIE DOMOV PRO SENIORY

Dispozičně jsou domovy pro seniory členěny na základní části, sestávající z obytného prostoru a prostoru, který je společně využíván pro denní aktivity a setkávání. Na ně pak navazuje zázemí, které zajišťuje provoz zařízení a prostory pro další fakultativní a doplňkové služby.

Lůžková část je tvořena především obytnými jednotkami seniory - jednolůžkové nebo dvoulůžkové pokoje s hygienickým zázemím. Dále se zde nachází zázemí pro personál a řadíme sem i pavlače, chodby, terasy a podobně.

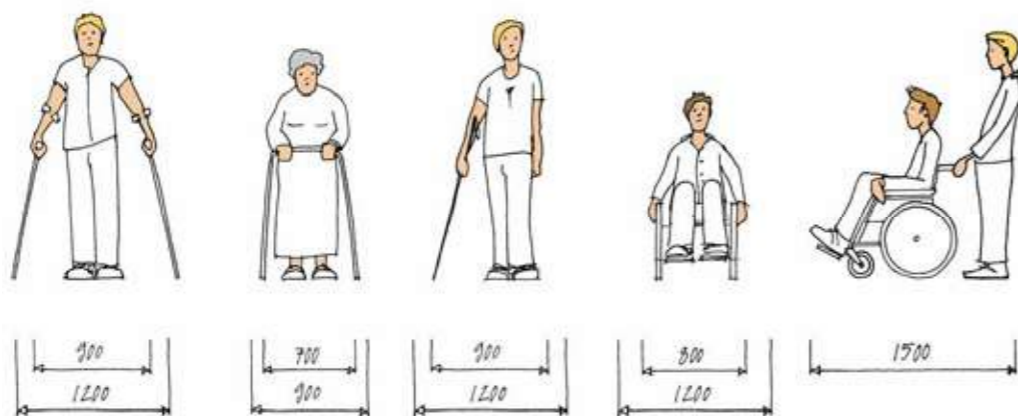
Společné prostory jsou částečně přístupné veřejnosti. Patří sem vstupní část, víceúčelové prostory pro různé aktivity a společenské akce, jídelna a případně kuchyň. Pro seniory žijící v domově může být neméně důležitý sakrální prostor.

Nesmí být opomenuta část pro administrativu a technické zázemí.

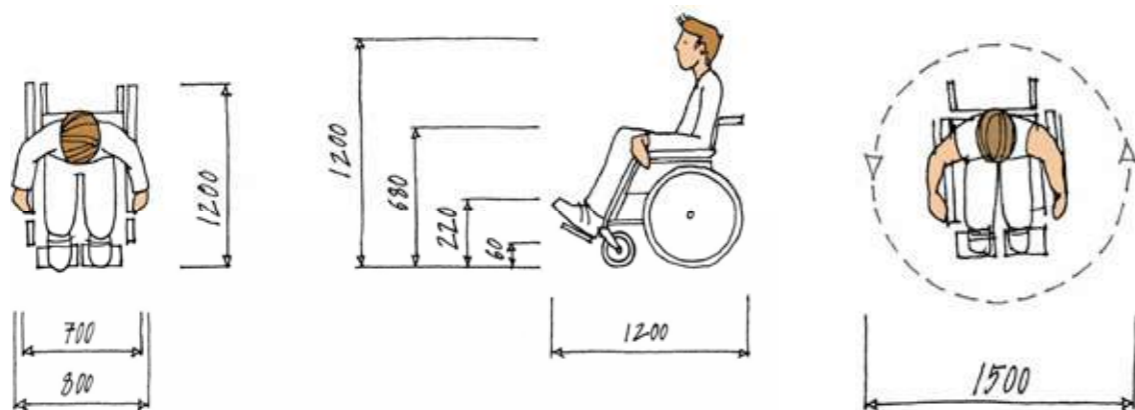
Součástí zařízení jsou služby, které jsou poskytovány i široké veřejnosti - lékaři, rehabilitace, fyzioterapie, ale i provozu jako jsou kavárny nebo kadeřnictví.

Kromě těchto doplňkových služeb jsou v domovech pro seniory poskytovány i pečovatelské služby.

Jednou ze služeb určených pro seniory z domova důchodců, ale i z okolí je denní stacionář. Ten může být součástí zařízení. Jedná se o režimová ambulantní zařízení, které může být určeno jednak dětem, dospělým a jednak seniorům. Základem je poskytnout klientům celodenní nebo půldenní program zahrnující aktivity, léčebné procedury, odpočinek a také stravování. Součástí dispozice musí být hlavní pobytový prostor, hygienické zázemí, odpočívárna, administrativní a technické zázemí. Dále se zde nacházejí učebny a dílny případně fyzioterapeutické provozu.



Při návrhu domova pro seniory musíme mít na paměti, že je určen osobám s různými omezeními (v souvislosti s pohybem i orientací či jiné zdravotní omezení jako jsou problémy se zrakem, sluchem). Prostory by měly být navrženy jako bezbariérové. V případě orientace hrají důležitou roli světlo a barvy. Ty přispívají k lepší psychické pohodě ale kromě toho barevné odlišení prvků, ploch a prostorů umožňuje lepší orientaci. Důležitý je kontrast barev i materiálů. Orientaci v prostoru usnadňují i různé světelné situace.



## STAVEBNÍ PROGRAM PŘEDSTAVA MČ PRAHY 2

### ZÁMĚR:

- objekt pro seniory
- předpokládaná kapacita 80-120 lůžek

### DŮM BUDE SLOUŽIT:

- nesoběstačným, částečně nebo zcela imobilním lidem seniorského věku
- dospělým s těžším stupněm demence (např. rozvinutější stadium Alzheimerovy choroby) tj. neorientovaným osobám v čase i místě

### NOVÉ ZAŘÍZENÍ BUDE ZAJIŠŤOVAT:

- pečovatelské úkony
- ošetrovatelskou, rehabilitační a zdravotní péči
- paliativní péči
- nepřetržitě 24 hod denně

### INTERIÉR:

- recepce
- restaurace (cukrárna, kavárna) k využití i pro veřejnost
- vlastní stravovací provoz (kuchyně s kapacitou cca 200 obědů denně, dále pro zajištění celodenního stravování obyvatel, byla by využita i pro restauraci)
- převážně jednolůžkové pokoje, připouštějí se dále pouze pokoje dvoulůžkové (v minimálním počtu)
- součástí pokojů bude vlastní sociální zařízení a balkon
- kuchyňky s jídelnou pro obyvatele
- sesterny
- pečovatelný
- kanceláře
- rehabilitační místnosti
- multifunkční společenské místnosti
- rozlučková místnost
- kuřárna
- hostinský pokoj
- sklady a technické místnosti a další

### VENKOVNÍ PROSTOR:

- obklopen zelení
- podstatná část využita samotnými obyvateli pro každodenní pobyt venku
- vybudování smyslové zahrady, vodních prvků, altánu, dětský koutek apod. v části podzemí je možné zbudovat parkovací místa



## LEGISLATIVA PRÁVNÍ RÁMEC

- **Zákon č. 108/2006 Sb., O sociálních službách**
- **Zákon č. 100/1988 Sb., O sociálním zabezpečení**
- **Příloha č. 2 k vyhlášce č. 505/2006 Sb., Obsah standardů kvality sociálních služeb**
- **Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád**
- Zákon č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon)
- Vyhláška MMR č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška MMR č. 501/ 2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území
- Vyhláška MMR č. 503/2006 Sb., O podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu
- **Vyhláška MMR č. 268/2009 Sb., O obecných technických požadavcích na stavby**
- **Vyhláška MMR č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb**
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., O dokumentaci staveb
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území
- **Zákon č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči**
- Zákon č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 406/2000 Sb., O hospodaření s energií
- Vyhláška č. 78/2013 Sb. O energetické náročnosti budov
- **Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy ( Pražské stavební předpisy)**

## PŘÍKLADY

DOMOV PRO SENIORY HAGIBOR  
DOMOV PRO SENIORY ALTENMARKT  
DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU ANDRITZ  
DOMOV DŮCHODCŮ ST. NIKOLAUS

DOMOV PRO SENIORY HAGIBOR  
PRAHA – ČESKÁ REPUBLIKA



Jedná se o projekt částečné rekonstrukce a nově dostavěné budovy. Původní historická budova slouží především jako denní a komunitní centrum se zázemím a administrativou. Historická budova je doplněna o obytné jednotky, které jsou uspořádány atriovým způsobem, všechny pokoje se tak otevírají směrem do klidné, soukromé zahrady, to přináší obyvatelům klid s bezpečí. Objekt je navržen zhruba pro 47 osob. Výhodou objektu je také větší škála bytových jednotek, kterými jsou jak penzijní typy bytů tak lůžková forma pro pacienty s omezenou schopností pohybu.

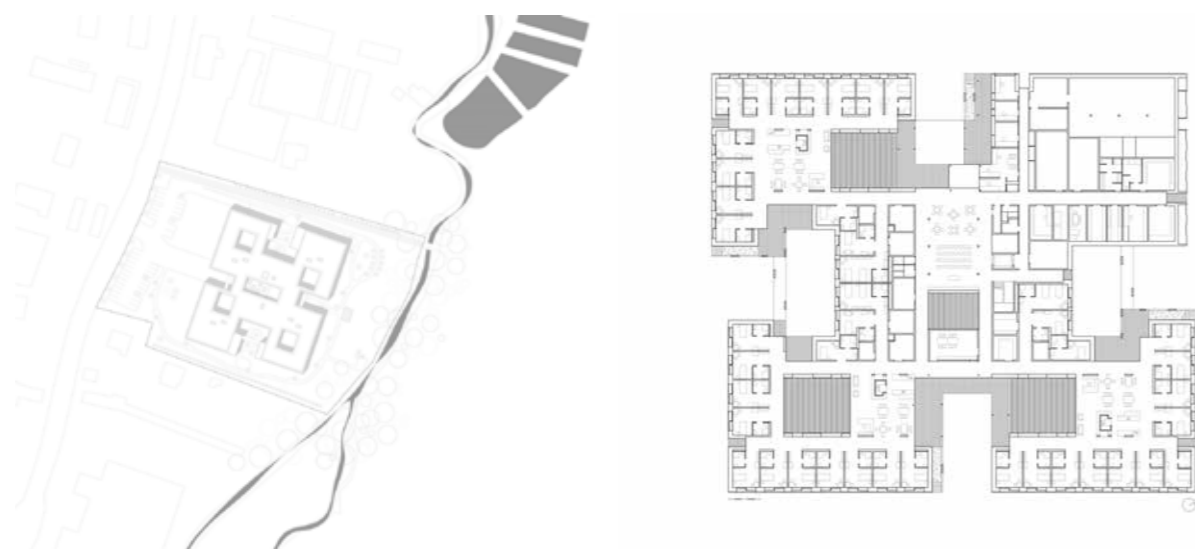
DOMOV PRO SENIORY ALTENMARKT  
ALTENMARKT – RAKOUSKO



Struktura sídla seniorů a sociálního centra je koncepčně založena na ose východ-západ, která rozděluje lokalitu na dva venkovní prostory s různými prostorovými vlastnostmi. Soukromá zahrada poskytuje starším občanům celou řadu outdoorových aktivit a v případě potřeby, neustálý dohled ošetřujícím personálem. Odpočinku pod ovocnými stromy, procházky nebo péče o květináče jsou jen některé z možností. Hlavním vnitřním prostorem je jeho multi-funkční foyer (recepce, jídelna, prostor pro akce atd.), který je lehce připojen k veřejnému prostранství. Světlíky a velká okna propouštějí světlo a vzduch do budovy.



DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU ANDRITZ  
GRAZ – RAKOUSKO



Jedná se o pasivní dům s řízenou domácí ventilací. Nosné stropy jsou z betonu, zatímco všechny ostatní konstrukční prvky jsou dřevo. Dvoupodlažní budova se skládá ze čtyř křídel, uspořádaných kolem "vesnického náměstí", určeného k pořádání různých akcí. Jedná se také o umístění zastřešeného vestibulu, ústřední zdravotní sestry, oratoria, kavárny a kadeřnictví. Tři obytné prostory v přízemí a čtyři v nejvyšším patře hostují jednoho opatrovníka a 15 obyvatel, z nichž každý je primárně v jednolůžkových pokojích a vytváří zvládnutelnou a přátelskou atmosféru. Velké společné obytné prostory pro každou obytnou skupinu, širokou ložii a zahradu v přízemí. Velká pozornost byla věnována dostatečnému proslunění celé budovy.

DOMOV DŮCHODCŮ ST. NIKOLAUS  
NEUMARKT AM WALLERSEE – RAKOUSKO



Dvoupatrová, dřevem opláštěná budova pro seniory svým měřítkem, proporcemi a použitými materiály zapadá do krajiny v oblasti jezer. Komplex žije svým vnitřním životem. Centrální zelené atrium nabízí sled cest, prostorů a zátiší. Chodby jsou navrženy jako obytné ulice z jedné strany prosklené, na druhé straně s výklenky pro posezení, které zvou k pobývání. Snaze vytvořit hřejivou atmosféru pro pobyt starých lidí napomohl i výběr materiálů, především použití dřeva v exteriéru domu i v interiéru jednotlivých pokojů. Výrazným architektonickým prvkem jsou prosklené arkýře, které byly navrženy se záměrem umožnit lidem upoutaným na lůžko výhled do zelené přilehlé zahrady.

# NÁVRH

DOMOV PRO SENIORY HAGIBOR

DOMOV PRO SENIORY ALTENMARKT

DŮM S PEČOVATELSKOU SLUŽBOU ANDRITZ

DOMOV DŮCHODCŮ ST. NIKOLAUS



## AUTORSKÝ TEXT

Záměrem mé práce bylo navrhnout domov pro seniory, který chce na pozemky v Praze na Vinohradech vybudovat MČ Praha 2. Představa městské části a Centra sociálních služeb byla taková, že by dům sloužil pouze nesoběstačným, částečně nebo zcela imobilním lidem seniorského věku a dále dospělým s těžším stupněm demence (např. rozvinutější stadium Alzheimerovy choroby). Vzhledem k velikosti a umístění vybrané parcely jsem se rozhodla vytvořit objekt, který by nebyl pouze pro nesoběstačné. Mým záměrem bylo vytvořit živý polo uzavřený blok, ve kterém se mísí funkce živého parteru se zeleným vnitroblokem pro veřejnost, bydlení pro ještě aktivní seniory a vyhovující prostory pro pacienty a s Alzheimerovou chorobou a také prostory pro paliativní péči.

### Urbanistický koncept

Poloha parcely je přesně na rozhraní dvou městských částí Žižkov a Vinohrady, přesto že jsou obě městské části převážně blokové zástavby, je právě v tomto území struktura zástavby jednoznačně nedefinovaná. Na jihu se nachází starší vilové domy, v zeleni na východě se nachází velký park Riegerovy sady, na severu se stále buduje nová zástavba bytových a kancelářských domů a na západě se v rozdílné výškové úrovni rozprostírá Hlavní nádraží. Pozemek je tak přesně na průniku čtyř rozdílných území, to mě vedlo k urbanistické myšlence vytvořit zde něco co v blízkém okolí není, ale přesto je to typické pro danou lokalitu, tedy blok. Typ blokové – atriové zástavby se mi zdál ideální také pro seniory, kteří v něm mohou najít kontakt s okolím, ale zároveň tím, že má dům dvě strany – dvě tváře i dostatečný pocit bezpečí a soukromí. Vzhledem k umístění pozemku mi také připadalo velmi důležité tvarovat hmotu směrem k hlavnímu nádraží tak, aby zapadala do daného panoramatu a byla tvarově co nejprostší, tedy pravouhlá. To mi umožnilo vytvořit dva veřejné předprostory, jeden směrem k hlavnímu nádraží, propojen v parteru s dvoupodlažní restaurací a denním stacionářem. Druhý parkového charakteru směrem k ulici Kunětická.

Jako celkové oživení místa jsem navrhla parter s kadeřnictvím, květinářstvím, obchodem, kavárnou s výstavním prostorem, restaurací, denním stacionářem a dětskou skupinou. Vzhledem k svažitosti terénu se parter rozkládá do tří podlaží v závislosti na terénu, směrem do vnitrobloku jsou některé služby (kavárna, sociální služby, restaurace, denní stacionář) dvoupodlažní, tak aby mohl návštěvník přejít z ulice do vnitrobloku přímo. Zároveň je dvůr vyrovnán do jedné výškové úrovně, díky podzemním garážím.

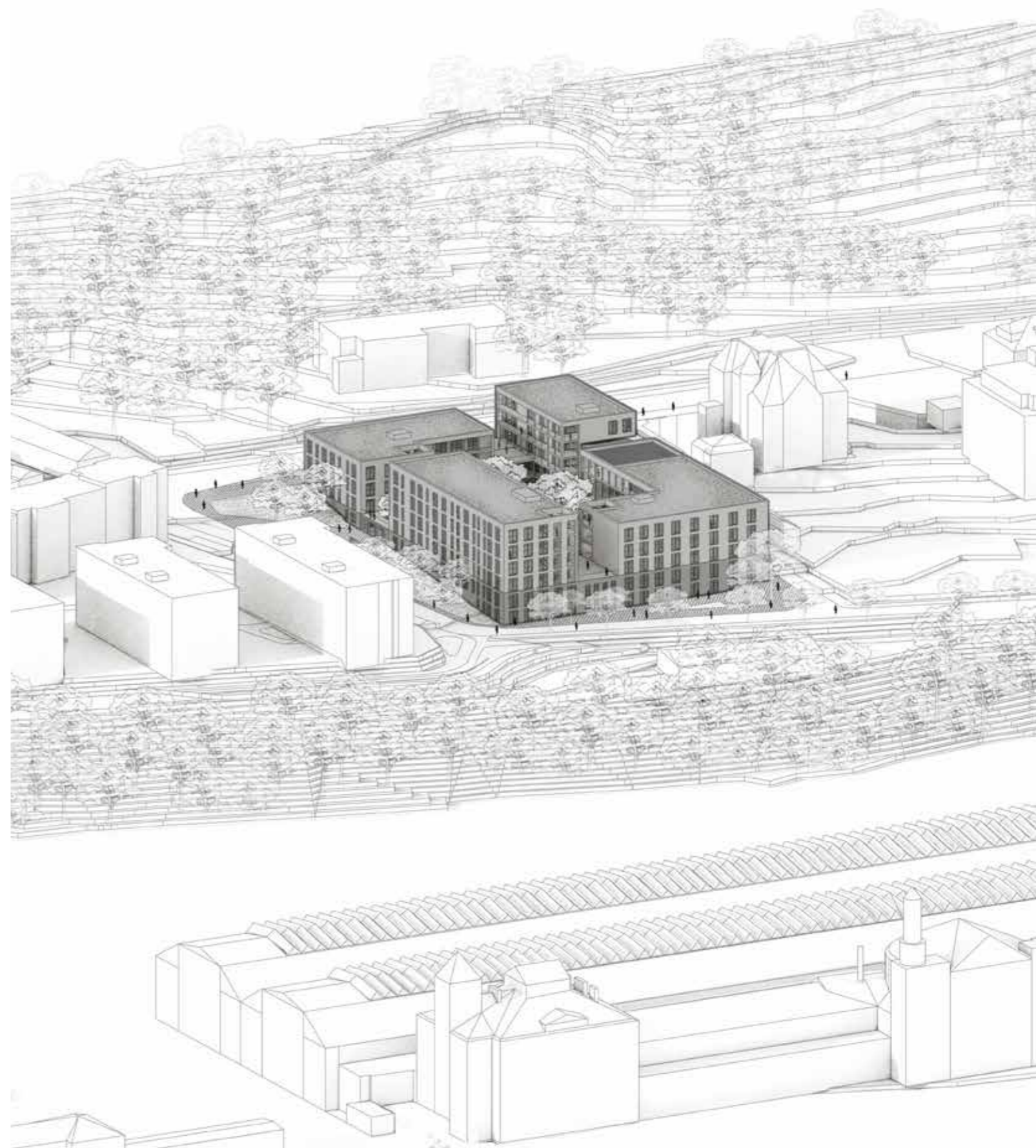
### Architektonické řešení

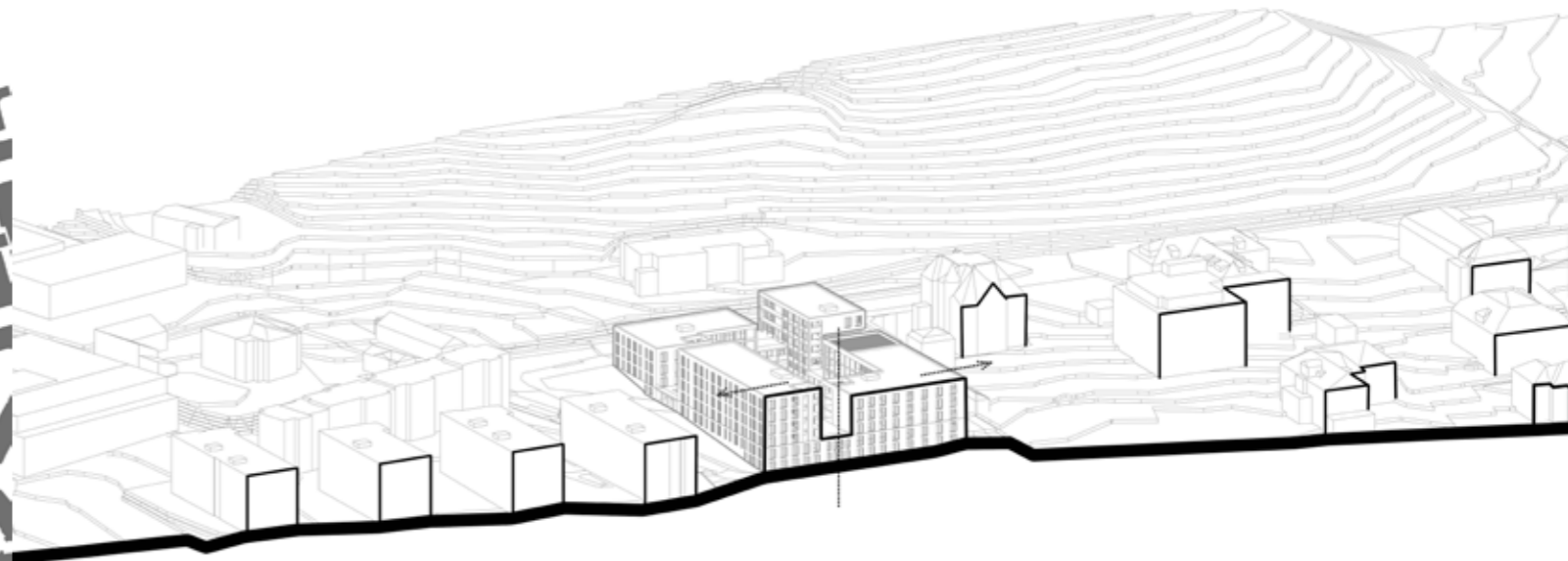
Výrazové je dům směrem do ulice klidný, má pravidelně členěnou fasádu se světlou hrubě proškrábanou omítkou, podnož na kterém dům stojí, je tmavší šedé barvy s jemným reliéfem proužku. Směrem do vnitrobloku jdou především společné lodžie pojednané stejně jako podnož domu.

Celý dům je sestaven z podnože a ze čtyř na ní umístěných hmot. Podnož slouží jako parter s garážemi a hmoty na ní jsou určeny k bydlení. Směrem k ulici Italská jsou orientovány dvě hmoty, jedna určená pro klasické bydlení, jedna menší obdélného půdorysu určená pro běžné nebo komunitní bydlení, se společným prostorem na každém patře a samostatným vstupem z ulice Lichnická. Druhá hmota půdorysně L tvaru je určena ještě pro samostatné a aktivní seniory, kteří mají společný prostor orientovaný do zeleně a vstup z ulice Italská. Směrem k Hlavnímu nádraží je hmota obdélného tvaru určena pro pacienty s Alzheimerovou chorobou, navržena se společným prostorem s výhledem na město. Hlavní vstup s recepcí do tohoto objektu se nachází od ulice Kunětická. Poslední hmota L tvaru je určena pro pacienty vyžadující paliativní péči, kteří mají jak vnitřní společný prostor, tak velkou otevřenou, zelení porostlou, lodžii, kam mohou být vyvezeni na posteli. Hlavní vstup do tohoto objektu je z ulice Španělská. Pro všechny tyto objekty je v parteru navrženo společné zázemí pro zaměstnance, zázemí domova, zázemí sociálních služeb a také menší zázemí s terapiemi a doktorem. Část domu je podsklepena garážemi, tak aby zarovnal úroveň dvůru do roviny. Ve vnitrobloku je vytvořen ochoz, který umožňuje projít celý dvůr suchou nohou, dále je zde pak ještě dětské hřiště, pétanque, místo k posezení a komunitní zahrádka. Hlavní vstup do areálu s recepcí je z ulice Italská, která je nejlépe napojena na veřejnou dopravu a slouží především pro nové návštěvníky areálu.

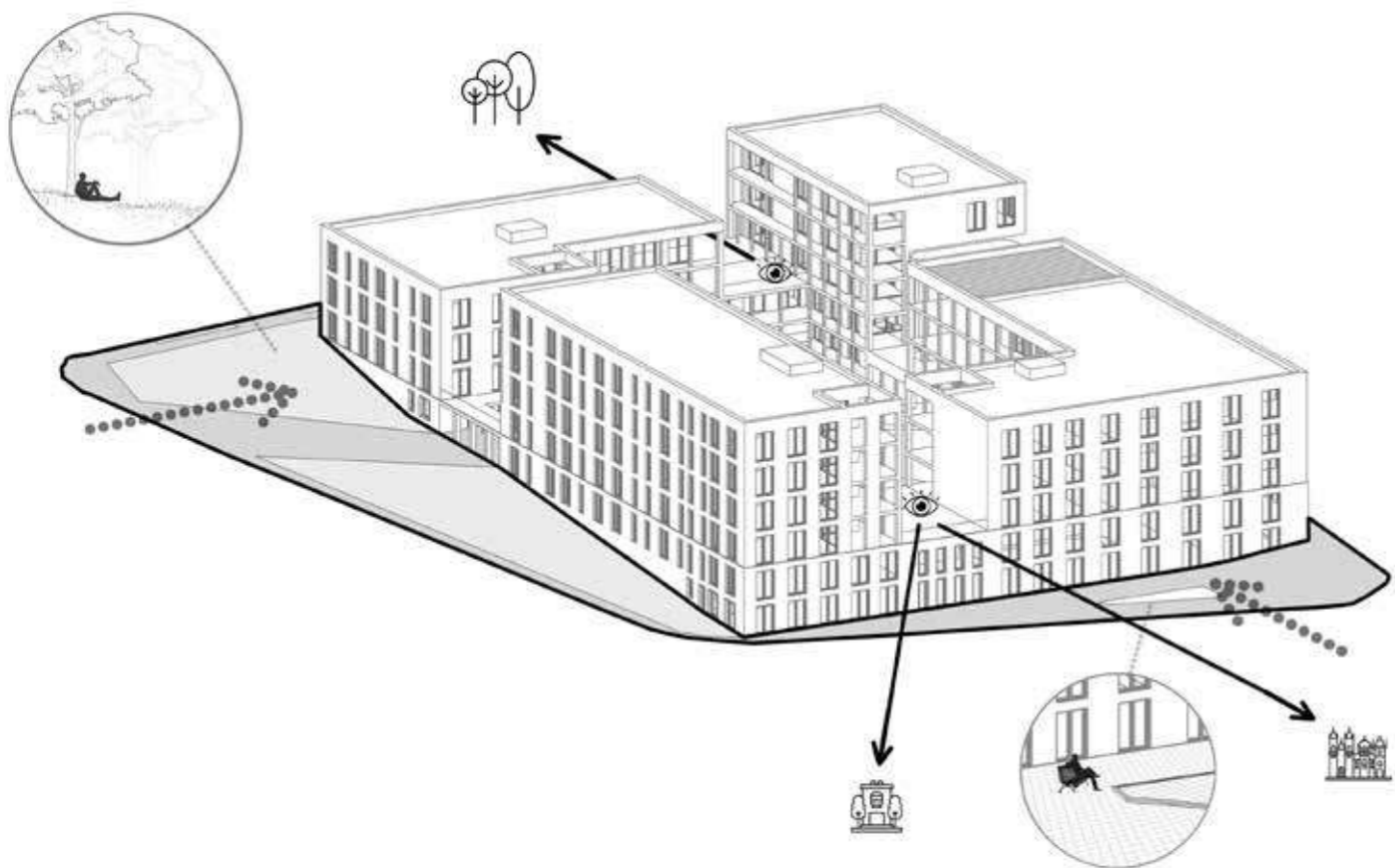
### Konstrukční a materiálové řešení

Konstrukční systém objektu je stěnový. V podzemní části garáží řešen jako sloupový systém s monolitickým železobetonovým žebrovým stropem. Obvodové (nosné) stěny tloušťky 0,55 m, 400 mm železobeton zateplený polystyrenem EPS 120 mm. Vnější povrchovou úpravu fasády tvoří nahrubo proškrábaná světlá a šedivá betonová omítka. Okenní rámy jsou dřevěné (dub), ošetřeny přírodním bezbarvým lakem, stejně jako zábradlí.



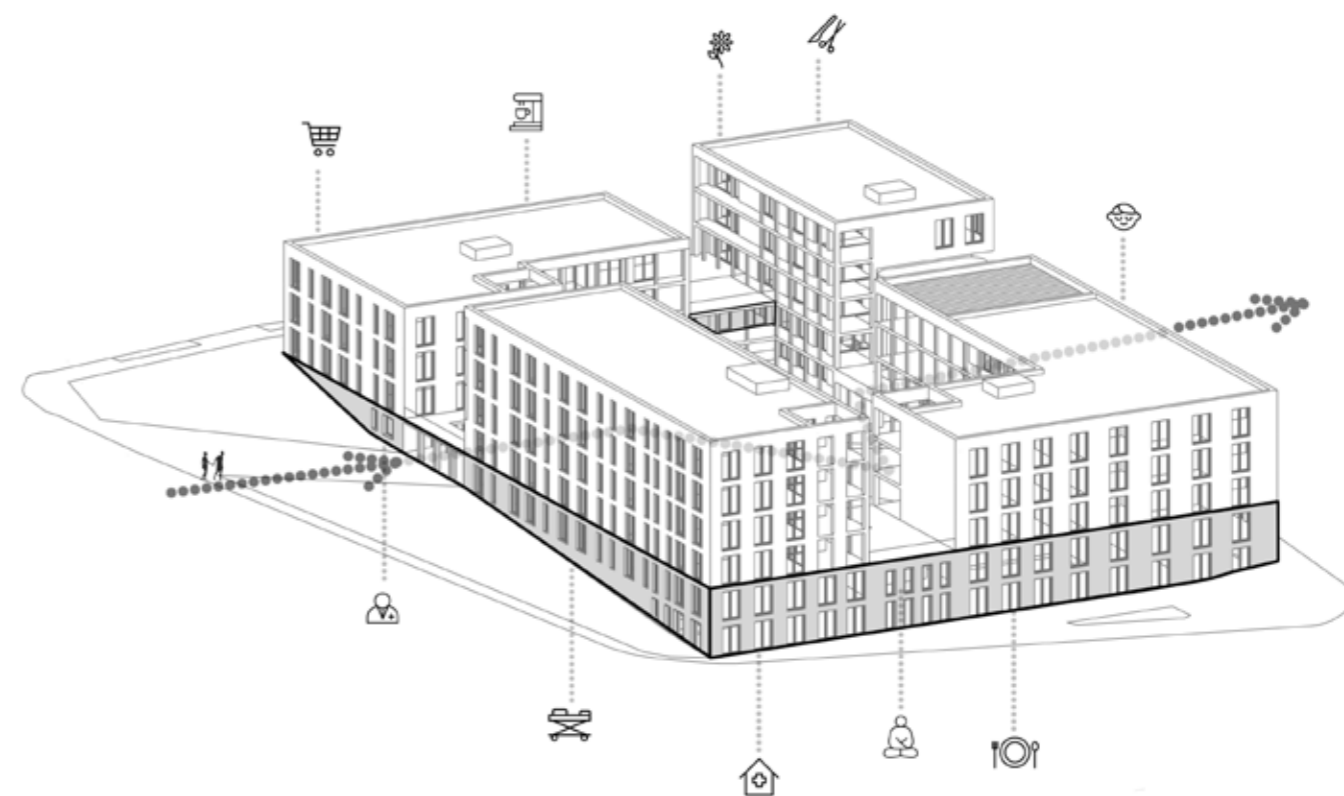






## HMOTA

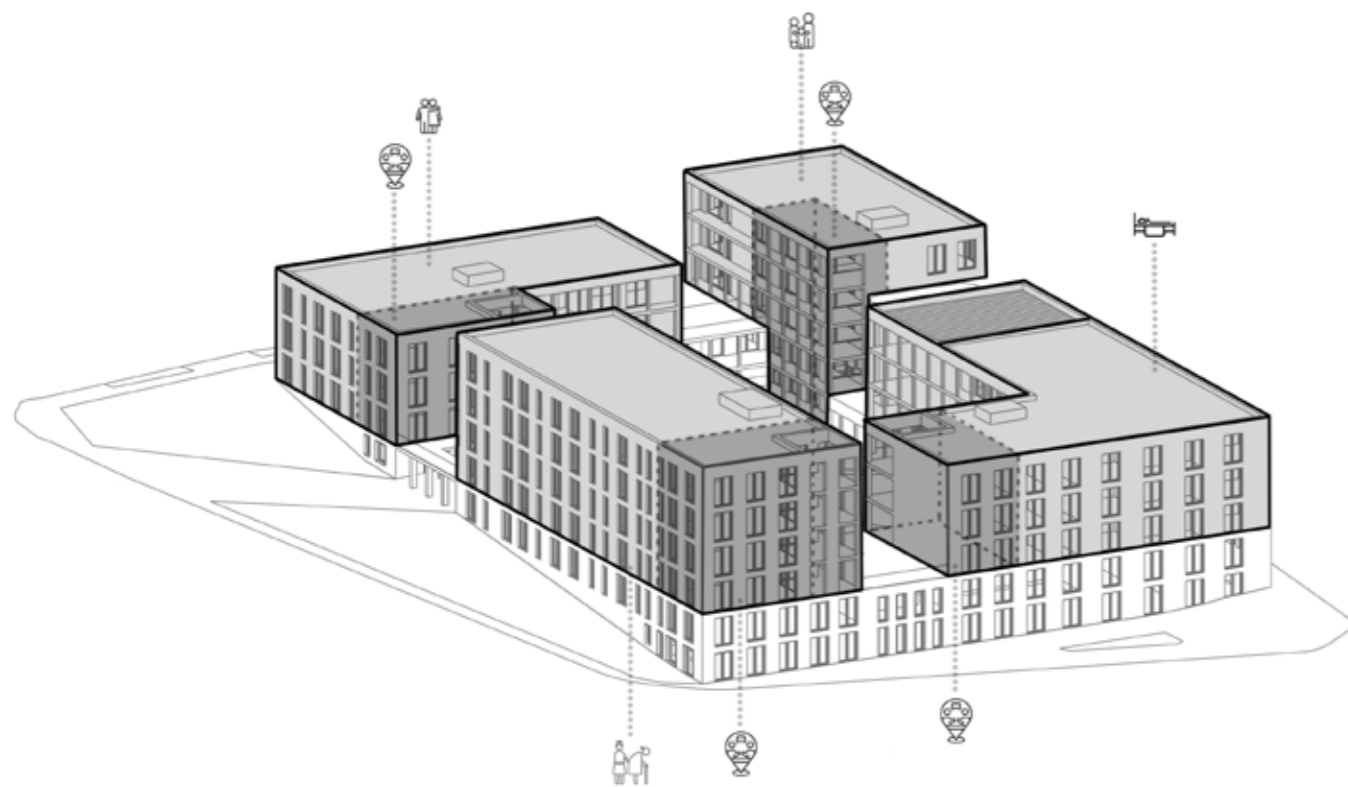
Hmota ustupuje od hrany pozemku tak, aby utvořila dva rozdílné veřejné prostory, jeden dlážděný, pro posezení na lavičce, s vodním prvkem. Druhý parkového charakteru, se stromy. Rozčlenění hmoty umožňuje výhledy do Riegerových sadů, na Hlavní nádraží i na Pražský hrad.



## NÁPLŇ

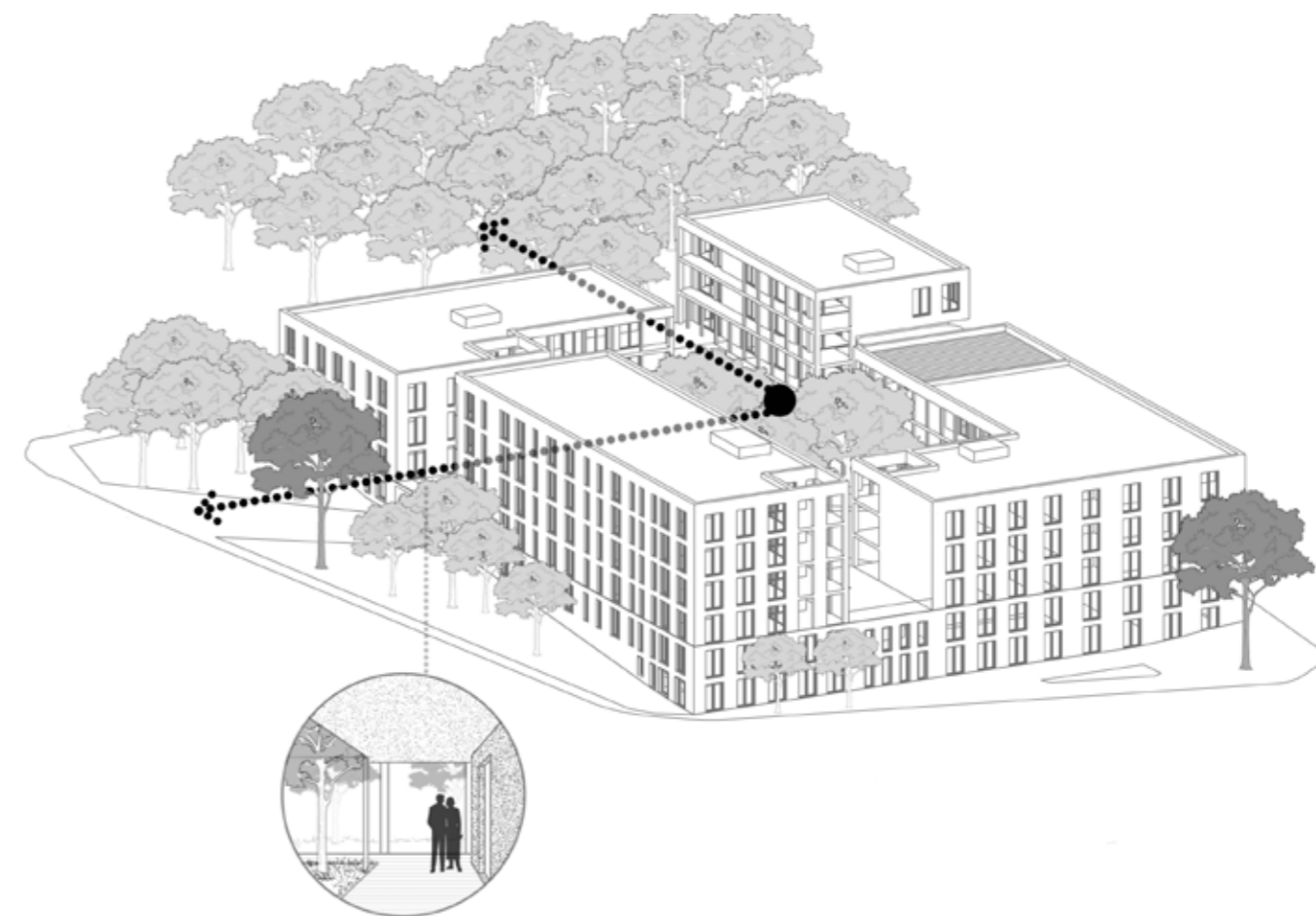
### Průchodnost.

Kadeřnictví, květinářství, kavárna s výstavním prostorem, obchod, zázemí sociální služby, terapie, denní stacionář, meditační místnost - rozlučková místnost, restaurace, dětská skupina.



## BYDLENÍ

Bydlení s komunitním prostorem, bydlení pro soběstačné seniory -  
bydlení pro návštěvy, paliativní péče, bydlení pro nesoběstačné.



## ZELEŇ

Hmota ustupuje dvou stávajícím vzrostlým kaštanům.  
Zeleň se plynule přelévá z Riegerových sadů směrem do vnitrobloku  
a odtud směrem k zelenému vnitrobloku bytových staveb přes ulici  
Kunětická.





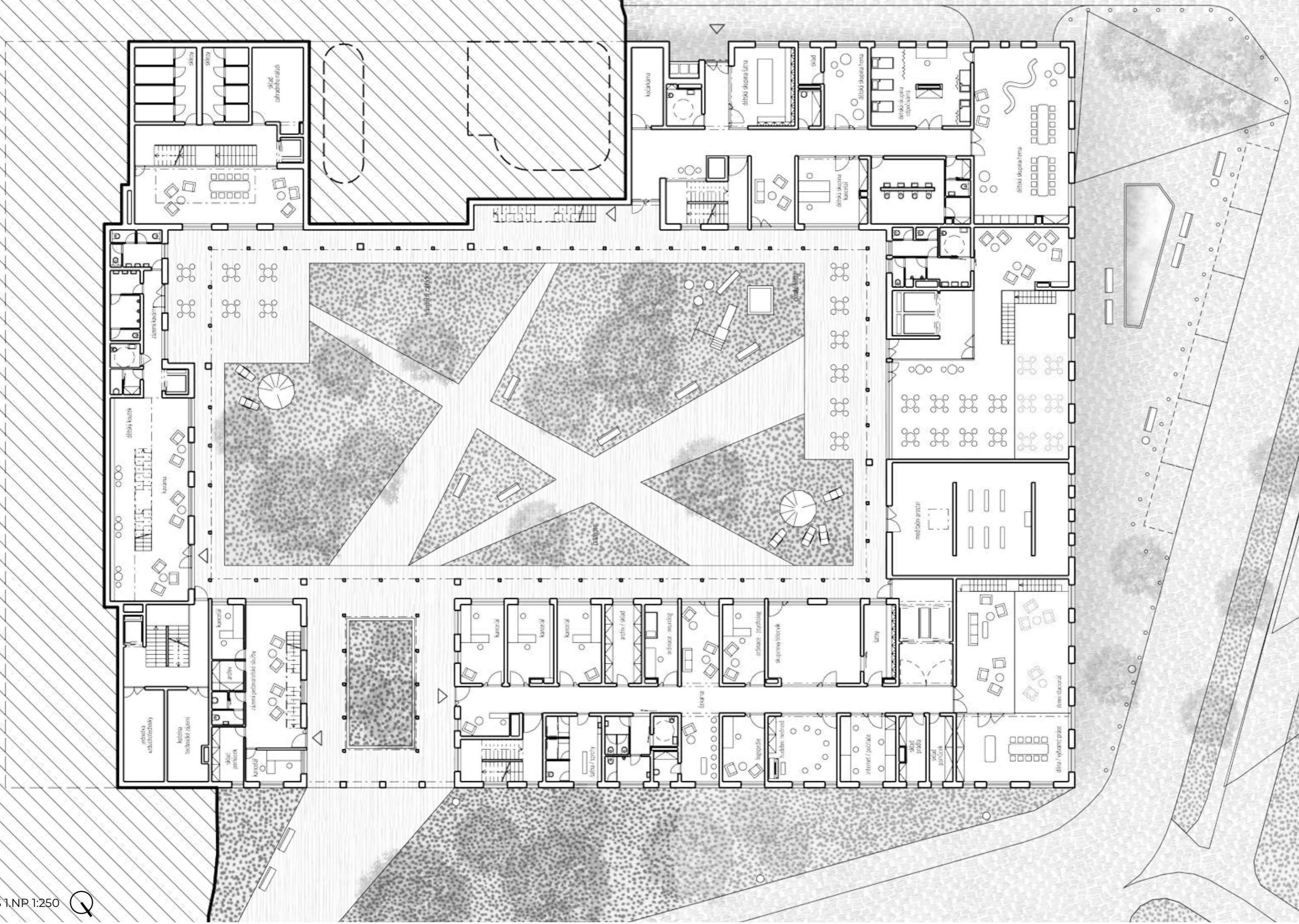








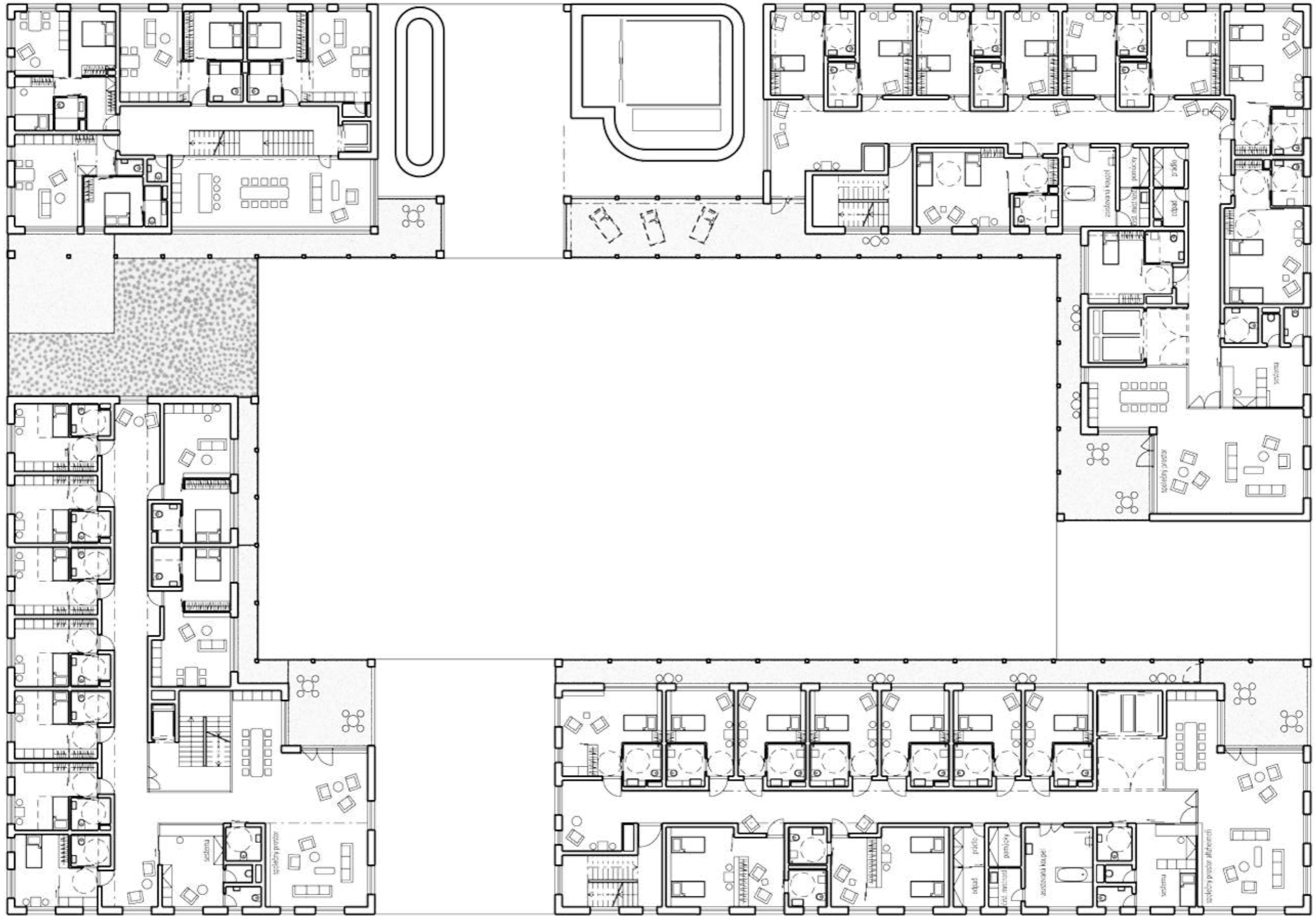






















POHLED ZÁPADNÍ 1:250



POHLED VÝCHODNÍ 1:250

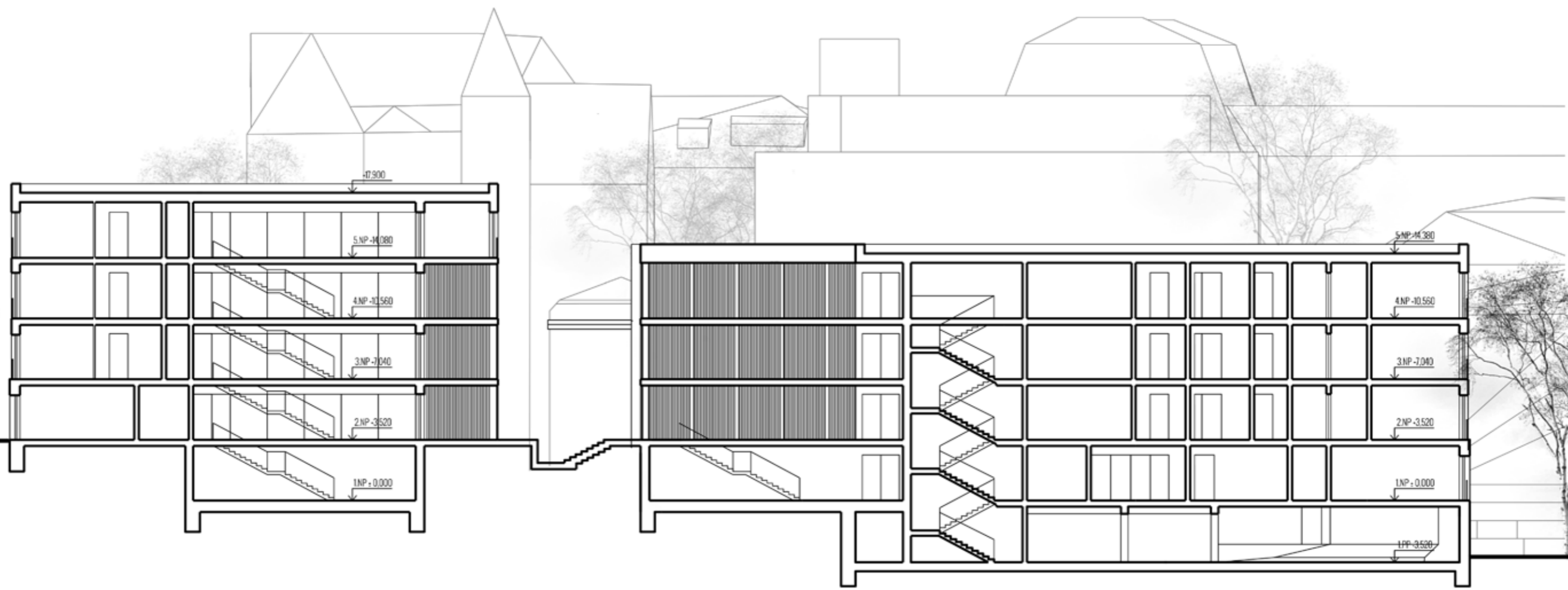




ŘEZ POHLED PŘÍČNÝ 1:250



ŘEZ PODÉLNÝ 1:250

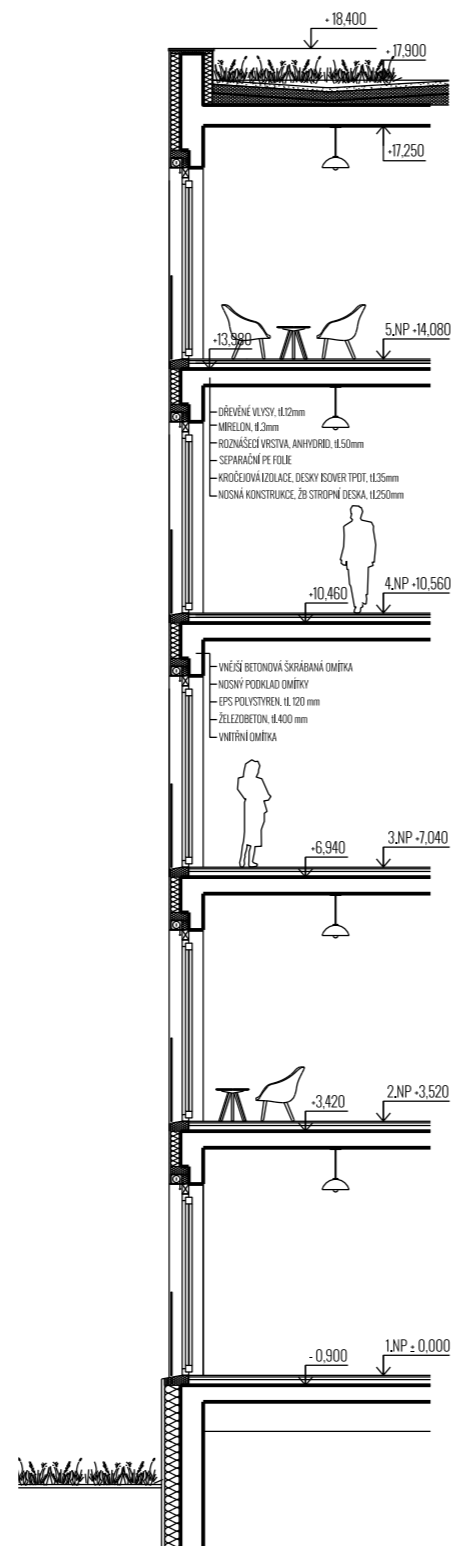




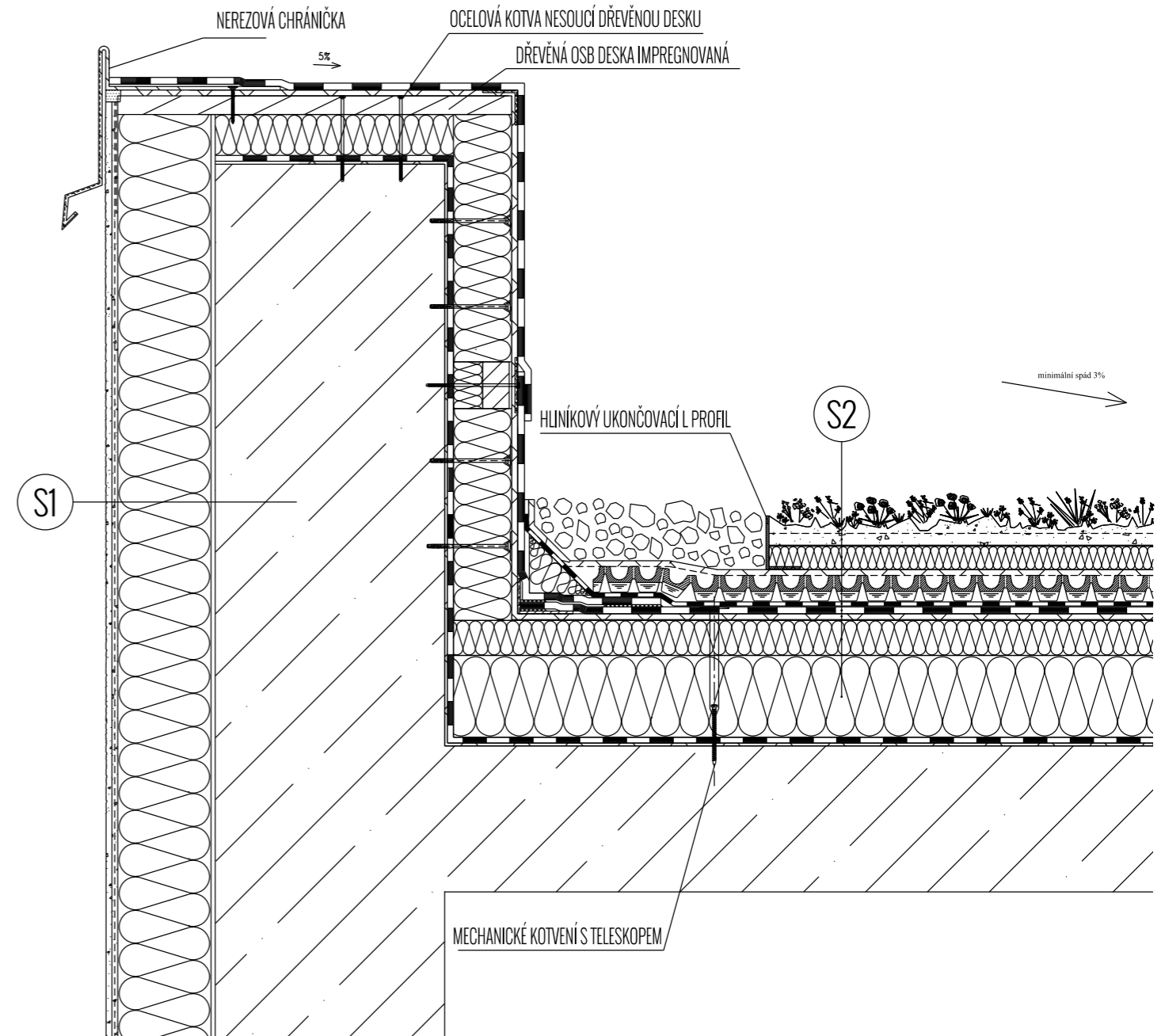
ŘEZ SCHÉMATICKÝ



# ŘEZ FASÁDOU 1:100



# DETAIL ZELENÉ STŘECHY 1:10



**S1**

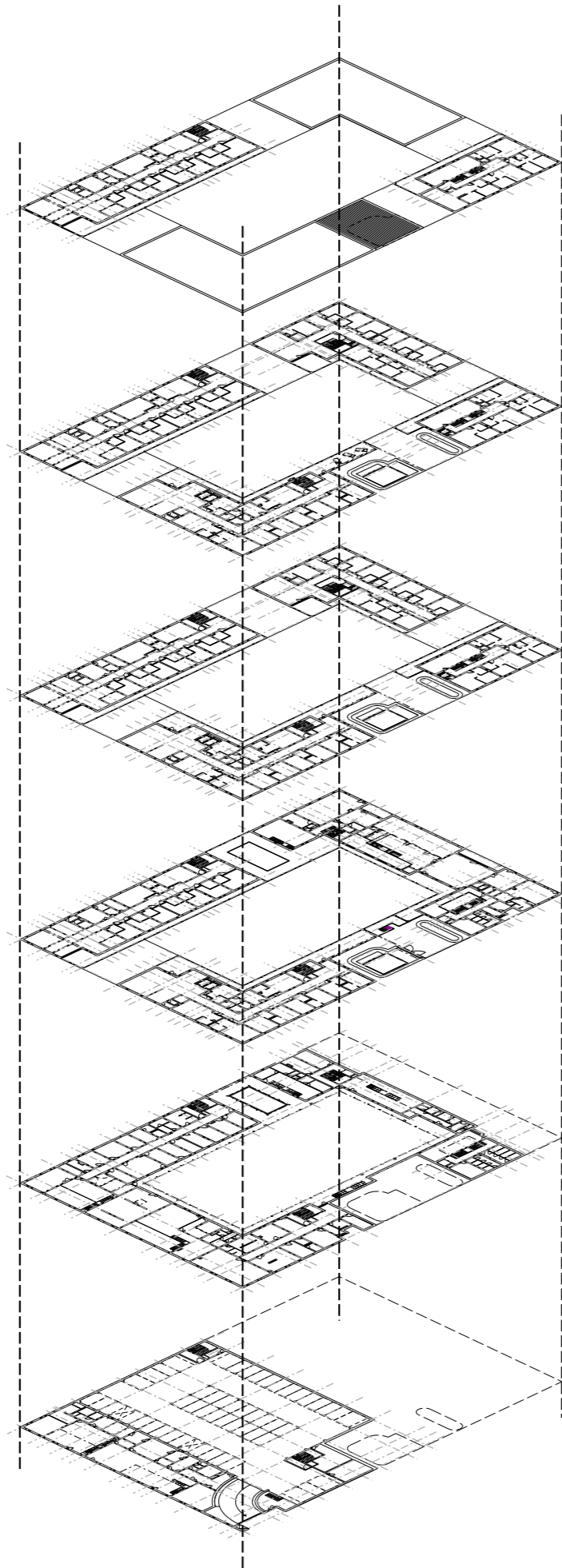
- Vnější betonová škrábaná omítka
- Nosný podklad omítky
- EPS polystyren, tl. 120 mm
- Železobeton, tl. 400 mm
- Vnitřní omítka

**S2**

Zelená střecha Urbanscape - Knauf Insulation

- Urbanscape zelený rozhodníkový koberec Sedum-mix
- Urbanscape Green Roll nasávkavý substrát z kamenné vlny 40 mm
- Urbanscape drenážní a retenční fólie 25 mm
- Urbanscape ochranná fólie proti prorůstání kořenek
- Separáční vrstva - textilie
- Střešní hydroizolační fólie
- Tepelně - izolační vrstva z minerální vlny Knauf Insulation SmartRoof Top (spádové desky SmartRoof Top)
- Tepelně - izolační vrstva z minerální vlny Knauf Insulation SmartRoof Thermal
- Parotěsná zábrana HOMESEAL LDS 100 0,2 mm, spoje lepeny páskou HOMESEAL LDS Solifit - separační vrstva z geotextilie
- Železobetonová nosná stropní konstrukce

# KONSTRUKČNÍ SCHÉMA

















## ZDROJE

### LITERATURA:

GLOSOVÁ Dagmar a kol., 2006. Bydlení pro seniory, ERA  
ŠESTÁKOVÁ Irena, LUPAČ Pavel, 2010. Budovy bez bariér, Grada  
ŠESTÁKOVÁ Irena, DVOŘÁK Ondřej, BOUČEK Jan, 2006. Stavby pro sociální služby, Nakladatelství ČVUT

### INTERNET:

<http://www.praha2.cz/Historie>  
[https://cs.wikipedia.org/wiki/Vinohrady\\_\(Praha\)](https://cs.wikipedia.org/wiki/Vinohrady_(Praha))  
<http://www.fotohistorie.cz/Praha/Praha-mesto/Vinohrady/Default.aspx>  
<https://sk.mapy.cz/19stoleti?x=14.4385571&y=50.0816964&z=15>  
[http://mapy2.natur.cuni.cz:8080/geonetwork/srv/cze/catalog.search#/search?resultType=details&fast=index&content\\_type=json&from=1&to=20&sortBy=relevance&any=%5BPraha%5D](http://mapy2.natur.cuni.cz:8080/geonetwork/srv/cze/catalog.search#/search?resultType=details&fast=index&content_type=json&from=1&to=20&sortBy=relevance&any=%5BPraha%5D)  
<http://app.iprpraha.cz/js-api/app/OrtofotoArchiv/>  
[https://cs.wikipedia.org/wiki/Kostel\\_svat%C3%A9\\_Ludmily\\_\(Vinohrady\)](https://cs.wikipedia.org/wiki/Kostel_svat%C3%A9_Ludmily_(Vinohrady))  
<http://www.praha2.cz/DIVADLO-NA-VINOHRADSKEM.html>  
<http://www.praha2.cz/BUDOVA-VINOHRADSKEM-RADNICE.html>  
<http://www.praha2.cz/PAVILON-V-HAVLICKOVYCH-SADECH.html>  
[https://www.svoboda-williams.com/images/lifestyle\\_article/870x580/370438-fit~havlickovy-sady-grebovka.jpg](https://www.svoboda-williams.com/images/lifestyle_article/870x580/370438-fit~havlickovy-sady-grebovka.jpg)  
<http://ceeliinstitute.org/vila-grebovka/history-of-the-villa-grebovka/>  
[https://img.blesk.cz/img/1/normal690/2629142\\_grobeho-vila-praha-2-historie-v0.jpg?v=0](https://img.blesk.cz/img/1/normal690/2629142_grobeho-vila-praha-2-historie-v0.jpg?v=0)  
[http://www.praha.eu/public/59/11/9c/164393\\_4\\_riegrovy\\_socha.jpg](http://www.praha.eu/public/59/11/9c/164393_4_riegrovy_socha.jpg)  
<http://www.praguego.com/wp-content/uploads/2017/05/riegrovy-sady.jpg>  
[https://www.starepohledy.cz/tmp/books/\\_copyright\\_7\\_361438.jpg](https://www.starepohledy.cz/tmp/books/_copyright_7_361438.jpg)  
[https://cs.wikipedia.org/wiki/Praha\\_2](https://cs.wikipedia.org/wiki/Praha_2)  
[https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=DEM01D-PHA&z=T&f=TABULKA&sk-upid=1372&katalog=30845&pvo=DEM01D-PHA&str=v33&c=v3~2\\_\\_RP2017MP12DP31](https://vdb.czso.cz/vdbvo2/faces/index.jsf?page=vystup-objekt&pvo=DEM01D-PHA&z=T&f=TABULKA&sk-upid=1372&katalog=30845&pvo=DEM01D-PHA&str=v33&c=v3~2__RP2017MP12DP31)  
[http://katalog-mc.iprpraha.cz/mc\\_detail.html?mc=405#tema0](http://katalog-mc.iprpraha.cz/mc_detail.html?mc=405#tema0)  
[https://www.google.com/maps/@50.0820021,14.4395777,3a,75y,270.13h,97.89t/data=!3m6!1e1!3m4!1sduAH\\_iN-Jdmnet3yINahetQ!2e0!7i13312!8i6656](https://www.google.com/maps/@50.0820021,14.4395777,3a,75y,270.13h,97.89t/data=!3m6!1e1!3m4!1sduAH_iN-Jdmnet3yINahetQ!2e0!7i13312!8i6656)  
<https://encyklopedie.praha2.cz/stavba/693-skola-na-smetance>  
<http://app.iprpraha.cz/js-api/app/atlas-praha-5000/>  
<https://www.archdaily.com/787044/residential-care-home-andritz-dietger-wissounig-architekten>  
[https://issuu.com/luboklabik/docs/\\_dp\\_karabcov\\_\\_nikola](https://issuu.com/luboklabik/docs/_dp_karabcov__nikola)  
[https://www.archdaily.com/40172/senior-citizens-residence-altenmarkt-kadawittfeldarchitektur?ad\\_medium=gallery](https://www.archdaily.com/40172/senior-citizens-residence-altenmarkt-kadawittfeldarchitektur?ad_medium=gallery)  
<https://docplayer.cz/19996942-Azylovy-dum-u-milosrdnych.html>  
<https://www.archiweb.cz/b/domov-duchodcu-st-nikolaus>  
<http://manual.iprpraha.cz/cs/manual-tvorby-verejnych-prostranstvi-manual>  
[http://katalog-mc.iprpraha.cz/mc\\_detail.html?mc=405#tema0](http://katalog-mc.iprpraha.cz/mc_detail.html?mc=405#tema0)  
<http://www.iprpraha.cz/clanek/146/historicke-regulacni-plany>  
<http://app.iprpraha.cz/js-api/app/vykresyUP/>  
[http://www.praha.eu/jnp/cz/test/vyhledavani\\_v\\_pravnich\\_predpisech/rok\\_2001-vyhlaska\\_cislo\\_27\\_ze\\_dne\\_20\\_12\\_2001.html](http://www.praha.eu/jnp/cz/test/vyhledavani_v_pravnich_predpisech/rok_2001-vyhlaska_cislo_27_ze_dne_20_12_2001.html)  
<https://plan.app.iprpraha.cz/vykresy/>  
[https://plan.app.iprpraha.cz/texty/#tcz\\_cl\\_97](https://plan.app.iprpraha.cz/texty/#tcz_cl_97)  
[http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/PZ\\_8\\_KLZ\\_02\\_020-043\\_Blokova\\_struktura.pdf](http://plan.iprpraha.cz/uploads/assets/prohlizeni/zavazna-cast/textova-cast/PZ_8_KLZ_02_020-043_Blokova_struktura.pdf)

RÁDA BYCH PODĚKOVALA PROF. ING. ARCH. IRENĚ ŠESTÁKOVÉ A ING. ARCH. ONDŘEJI DVOŘÁKOVÍ PH.D. ZA JEJICH VSTRÍCNOST A TRPĚLIVOST PŘI KONZULTACI DIPLOMOVÉ PRÁCE.



