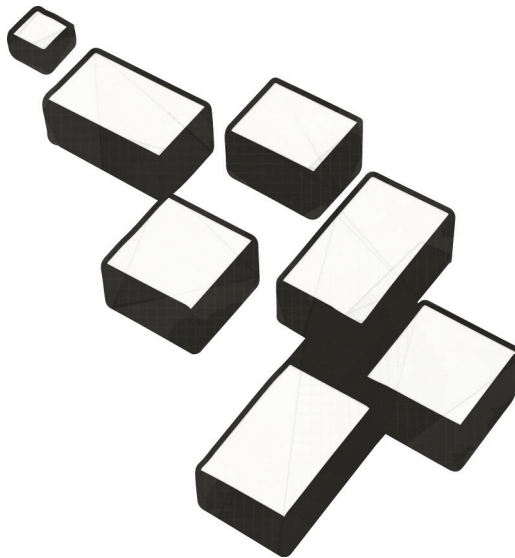


BYDLENÍ PRO SENIORY
DOMOV PRO OSOBY POSTIŽENÉ ALZHEIMEROVOU CHOROBOU
JILEMNICE



BC. JINDŘICH KOBR

ATELIÉR ŠESTÁKOVÁ

FA ČVUT

ZS 2017/2018

poděkování

Poděkování patří prof. Ing. arch. Ireně Šestákové a Ing. arch. Ondřeji Dvořákovi, Ph.D.
za odborné vedení při zpracovávání projektu.

Paní Danuši Šimkové, vedoucí pracovníci DPS v Jilemnici,
za poučnou diskuzi o pečovatelské službě v Jilemnici a provozu DPS obecně.

Panu PaedDr. Janu Luštincovi za rozšíření znalostí o historii města Jilemnice
a za doporučení další literatury, která byla nedílnou součástí zpracování zejména
analytické části diplomové práce.

Stavebnímu úřadu v Jilemnici za poskytnutá data a informace.

Konzultantům odborných částí návrhu.

Největší poděkování však patří mým rodičům za podporu během celé doby studia,
bez které by tato práce nemohla vzniknout.

A v neposlední řadě mé partnerce, přátelům a kamarádům,
zejména za trpělivost.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Jindřich Kobr
 datum narození: 29. 4. 1991
 akademický rok / semestr: ZS 2017/2018
 obor: architektura a urbanismus
 ústav: 15118 – Ústav nauky o budovách
 vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Irena Šestáková

téma diplomové práce:

Dům s pečovatelskou službou Jilemnice

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Město Jilemnice nabízí starším občanům pečovatelskou službu a ubytování v domě se 78 byty. Vlna většina bytů však nenabízí možnost bezbariérového užívání a objekty nejsou dostatečně vybaveny (chybí zde výtahy, kuchyňkou disponuje pouze 22 bytů). Dům s pečovatelskou službou má nepřetržitě okolo 45 neuspokojených žádostí čekatelů na byty a podle současné ředitelky Danuše Šimkové by bylo řešením zařízení zásadně rekonstruovat, rozšířit, na což nejsou prostory, nebo vystavět nové zařízení s nižší kapacitou na vhodně zvoleném místě.

V diplomním semináři diplomant analyzoval zvolený pozemek pro možnost vystavění zařízení nového v těsné blízkosti Masarykovy nemocnice a zámeckého parku a ve spolupráci s ředitelkou Jilemnického DPS vypracoval rámcový stavební program. Ten případně doplní o další funkce.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program

Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

SAMOSTATNÉ PROVOZNÍ CELKY

- ubytování pro cca 45 osob v jednopokojových a dvoupokojových bytech
- stravovací prostory
- společenské prostory
- zázemí pro personál
- administrativní prostory
- skladové prostory
- prostory pro osobní hygienu
- prádelna

VENKOVNÍ PROSTORY

- pobytové prostory
- zahrada

DOPRAVA A PARKOVÁNÍ

- místa pro krátkodobé parkování automobilů
- zásobování domova

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, ŘEZOPOHLEDY 1:200

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

4. DVĚ PROSTOROVÁ ZOBRAZENÍ

- axonometrie nebo perspektiva

5. KONSTRUKČNÍ SCHEMA STAVBY A VYBRANÉ ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ DETAILS

- budou upřesněny v průběhu práce

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

1. MODEL

- širší vztahy 1:1000
- vlastní objekt 1:200
- nebo jeden model 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 odevzdání.

Datum a podpis studenta 5.10.2017 Kos

Datum a podpis vedoucího DP 5.10.2017

Datum a podpis děkana FA ČVUT

27-10-2017

registrováno studijním oddělením dne

15.10.17

LC

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Jindřich Kobr AR 2017/2018, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (Č) Bydlení pro seniory a domov pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou Jilemnice (A) Accomodation for senior citizens and housing for people suffering from Alzheimer's disease "Jilemnice"	
JAZYK PRÁCE: ČESKÝ	
Vedoucí práce:	prof. Ing. arch. Irena Šestáková Ústav: 15118
Oponent práce:	Ing. arch. Šárka Voříšková
Klíčová slova (česká):	Bydlení pro seniory, Alzheimerova choroba, Senior
Anotace (česká):	Vzhledem k současnému stavu domu s pečovatelskou službou v Jilemnici a z toho vyplývajícího vysokého počtu neuspokojených žádostí o ubytování je zřejmé, že témata týkající se bydlení pro seniory jsou ve městě aktuální. Diplomová práce se zabývá hledáním vhodných lokalit pro umístění bytových objektů pro seniory na území města a návrhem objektu pro pečovatelskou službu s ubytováním pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou na vybraném pozemku v lokalitě Nouzov.
Anotace (anglická):	Because of existing conditions of house with nursing care in Jilemnice and as a result a big amount of unsolved requests for accomodation, it is obvious that topic related to accomodation for senior citizens is very essential and relevant in the city. This thesis focuses on search of acceptable locations for housing units for senior citizens in the city area, as well as proposal of facilities for nursing care with accomodation for people suffering from Alzheimer's disease on chosen plot located in Nouzov.

Prohlášení autora

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

V Praze dne 10.1.2018

podpis autora-diplomanta 

úvodní slovo

Vzhledem k současnému stavu domu s pečovatelskou službou v Jilemnici a z toho vyplývajícího vysokého počtu neuspokojených žádostí o ubytování je zřejmé, že témata týkající se bydlení pro seniory jsou ve městě aktuální. Téma diplomové práce bylo vybráno i na základě současné rodinné situace. Vzhledem ke zdravotnímu stavu babičky žijící v rodinném domě spolu s mými rodiči se totiž stává aktuálním i u nás doma.

Cílem práce bylo rozšířit kapacitu, zvýšit kvalitu bydlení pro seniory v Jilemnici, najít vhodné místo pro domov určený pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou a charakter navrženého objektu přiblížit charakteru domova a vzdálit se od rysů velkokapacitních institučních zařízení.

V úvodu své práce jsem se zaměřil na širší analýzu města a hledání vhodného pozemku pro zamýšlený záměr. Dále jsem se věnoval tématice seniorského bydlení v zahraničí i u nás a Alzheimerově nemoci. Zejména jejím dopadům na lidské chování a potřebám úprav prostředí pro bezpečný život osob postižených tímto onemocněním.

Na základě východisek z těchto analýz jsem pokračoval hledáním vhodných lokalit pro umístění bytových objektů pro seniory na území města. Tím jsem docílil navýšení stávající kapacity bytů pro seniory, aniž bych vytvořil instituční zařízení.

Dále jsem se zabýval lokalitou Nouzov a návrhem její možné budoucí podoby s vymezením pozemku pro umístění objektu pro pečovatelskou službu s ubytováním pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou.

Návrh objektu je založen na pocitovém propojení se zahradou sousední mateřské školy pomocí veřejného prostranství, ve kterém tak dochází k přirozenému propojení generací, což má dle výzkumů příznivý vliv na obě věkové složky. Tímto prostranstvím prochází také komunikační osa zajišťující pěší propojení centra města s nově navrženou obytnou zástavbou. Objekt je řešen jako soubor menších staveb vytvářejících mezi sebou charakterově rozmanité volnočasové prostory. Od vstupní haly, která propojuje tři objekty v jeden, přes polootevřený zpevněný dvůr a uzavřenou zahradu se dostáváme až k osamocnému altánu v sadu, který celý areál kompozičně uzavírá. Vstupní objekt v přízemí nabízí seniorům z celého města prostory pro volnočasové aktivity, terapeutické sezení a stravování. V patře se nachází až 14 lůžek pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou spolu s dalšími společenskými prostory.

Další objekty na pozemku jsou rozdělené dle standardu ubytování a jsou určeny pro soběstačné seniory, kteří už ovšem nemají sílu spravovat vlastní usedlost, velký byt nebo jen nechtějí být doma sami.

obsah

A analytická část		B návrhová část		
A1	lokality	11	B1 bydlení pro seniory	55
	město Jilemnice	12	situace 1:5000	56
	plošné analýzy	20	příklady možných dispozic	58
	poloha a charakter pozemku	26	výčet vybraných pozemků	60
	docházková vzdálenost	28		
	územně analytické podklady	30	B2 urbanistická vize Nouzov	67
	fotodokumentace	32		
	SWOT analýza	34	situace 1:5000	68
	východiska z části A1	35	situace 1:2500	70
			schematické řezy 1:500	72
A2	služby sociální péče	37		
	úvod	39	B3 domov pro seniory	75
	trendy v bydlení pro seniory	39		
	Alzheimerova nemoc	41	prostorové schéma	76
	východiska pro návrh prostředí	41	provozní schéma	78
	koncepce DPS	42	půdorys suterénu	80
	provozní schéma DPS	44	půdorys 1.NP	82
	DPS Jilemnice	48	půdorys 1.NP – objekt A	84
	podobná zařízení v okolí	50	půdorys 1.NP – objekty B, C, D, E	86
	východiska z části A2	52	půdorys 2.NP – objekt A	88
	rámcový návrh programu	53	půdorys 2.NP – objekty B, C, D	90
			řezopohled A-A	92
			řezopohled B-A	92
			řezopohled C-B	94
			řezopohled A-D	94
			pohled východní	96
			pohled jižní	96
			pohled západní	98
			pohled severní	98
			schéma konstrukčního systému	100
			vizualizace	102
			závěr	119
			bibliografie	120

analytická část

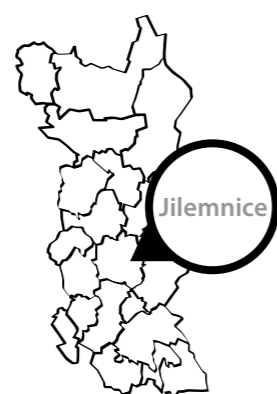
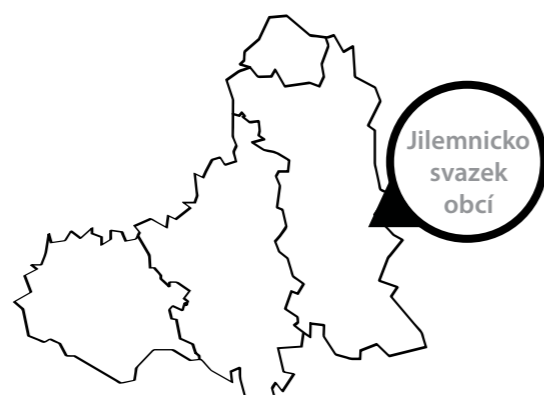
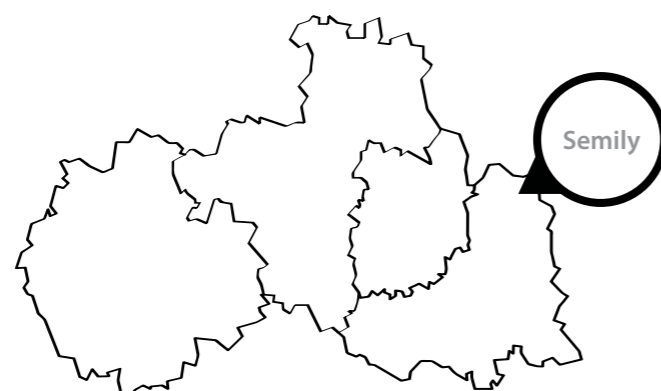
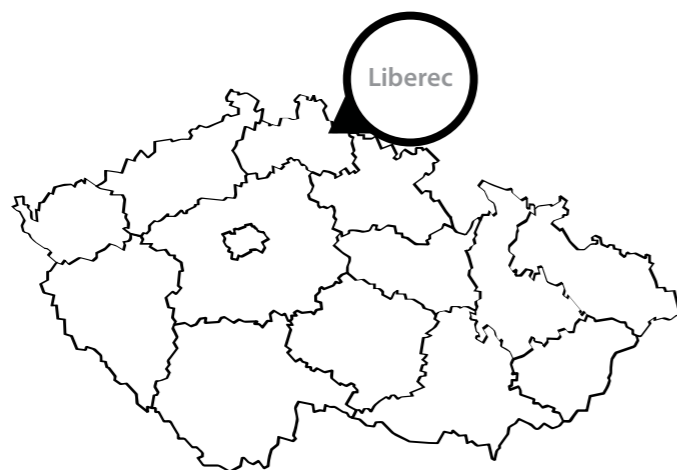
A1	lokality	11
A2	služby sociální péče	37

lokality

město Jilemnice	12
plošné analýzy	20
poloha a charakter pozemku	26
docházková vzdálenost	28
územně analytické podklady	30
fotodokumentace	32
SWOT analýza	34
východiska z části A1	35

A

A1



město Jilemnice

Město se rozkládá v krajině podhůří západní části Krkonoš, v členitém reliéfu podhorského typu, což určuje výrazně turistický charakter tohoto kraje. Nadmořská výška kolísá od 451 do 561 m n. m. Rázantní změna nadmořské výšky a reliéfu a výrazná vertikální členitost se projevuje od severní hranice města (Hrabačov) směrem k severu, kde začíná oblast Krkonoš. Terénní reliéf území města je velmi členitý a skládá se z několika drobných údolí a hřbetů. Výšková členitost je výraznější v severní části města, k jihu pak postupně přechází v plošinu s mírnými táhlými svahy. Severní okraj města rámcově lemuje koryto řeky Jizerky, jižní pak ohraničuje lesní komplex Maňasovsko. Od jihu k severu je město osově rozčleněno na východní a západní část korytem řeky Jilemky, která se vlévá do Jizerky v Hrabačově.

Kořeny dnešního Svazku obcí Jilemnicko můžeme hledat v období po prvních svobodných volbách v roce 1990. V tomto čase vznikaly nové obce, většinou oddělením od stávajících střediskových obcí, a tím i nové obecní úřady. V drtivé většině staly v čele těchto úřadů starostové a starostky, kteří do té doby nebyli politicky ani jinak v obcích činní a většinou ani neměli představu o fungování obce. Nejrychlejší cestou k získání informací a zkušeností bylo jejich sdílení s ostatními kolegy, a sice v přirozeném spádovém centru celé oblasti. K vytvoření svazku obcí, jak ho známe dnes, došlo v roce 1999, kdy zastupitelstva některých obcí rozhodla o založení „Sdružení obcí - Jilemnicko“. Postupně se ke Sdružení připojily všechny obce v okolí Jilemnice, pro které město Jilemnice vykonává přenesenou působnost.



Parerga Grauparovy mapy jilemnického panství, r. 1765 [1]



Císařské otisky map stabilního katastru Čech, r. 1842 [2]



Speciální mapy 3. vojenského mapování, r. 1944 [3]



Topografické mapy v systému S-1952, r. 1952 [4]

Historie města Jilemnice sahá až do 14. století (vznik Jilemnice se datuje rokem 1320) a po vyhodnocení archeologických průzkumů z roku 2017 se tento časový údaj pravděpodobně ještě na časové ose posune více do minulosti. Podrobnější zmínky se nám dostávají v 17. století, kdy bylo město výrazně poškozeno třicetiletou válkou a obec Javorek zcela vymizela. V pozdějších letech město opětovně několikrát vyhořelo, ovšem od poloviny 19. století se opět zvedá. Napomáhá tomu výstavba významné komunikace, spojující Liberec s Vrchlabím, protínající Hrabáčov a vyhlášení Jilemnice okresním městem. Ve 20. století město prohlubuje svůj sportovní charakter, dále se rozšiřuje a dochází k připojení obce Hrabáčov.

Zajímavý je půdorys historického centra města, ukazující na jeho plánovité založení, nikoliv na živelné osídlení. Jilemnice vznikla jako hospodářské centrum rozsáhlého štěpanického panství drženého pány z Valdštejna v době jejich kolonizace západní části Krkonoš. Protože u Štěpanického hradu nebylo dost místa, byla nová osada založena zhruba o 5 km jižněji. Jméno osada získala příponou „ice“ k adjektivu „jilemná“, tedy voda vytékající z jilmových porostů. Jilemnice a Horní Branná byly centry dvou významných panství, která se rozkládala v podhůří Západních Krkonoš. Přechodem do majetku Harrachů byla obě panství znovu sjednocena pod jednoho majitele.



Jilemnice kolem roku 1875, pohled od východu. Uprostřed snímku vidíme křižovatku dnešní Kavánovy a Dolení ulice s množstvím staveb většinou z 18. století. Z nich se zachovalo jen stavení č. p. 160. [5]



Část severní fronty náměstí s pohledem do Husovy ulice a hotel U Božího oka. Na snímku jsou dobře patrné půvabné, většinou klasicizující fasády dnes již téměř beze zbytku zničené. Vlevo od kašny stojí první jilemnická benzínová pumpa. [7]



Pohled do Zvědavé uličky roku 1907. Dům č. p. 107, první zprava, označený cedulkou „Alois Horáček. Krejčí“ vyhořel 14. března 1941 mezi druhou až čtvrtou hodinou ranní. [6]



Valdštejská ulice je dodnes v Jilemnici známá i pod starším názvem Hoření. Pohled od ulice V Domkách zachycuje zeď domu č. p. 5, zbořenou po roce 1945, a hotel. [8]



V letech 1938 – 45 protínala hrabačovskou křižovatku státní hranice. Zábor nebral zřetel na skutečnou národnostní hranici, a tak na obou stranách žili Češi, avšak jejich vzájemný styk byl komplikovaný. [9]



Rohový dům – hostinec U Zlatého anděla – v klasicistní úpravě z doby po požáru roku 1838. V roce 1860 tu krátce bydlel herec Jindřich Mošna. [10]

Až do druhé světové války počet obyvatel města Jilemnice v dnešních správních hranicích kolísal kolem hodnoty 4,5 tisíce obyvatel, po válce počet obyvatel začalo ubývat. Nejméně obyvatel bylo sečteno v roce 1961, poté počet obyvatel začal významně růst, zejména pak mezi roky 1970 a 1980, kdy tento nárůst činil dokonce 21%. Historického maxima pak dosáhl v roce 1993, kdy se počet obyvatel těsně přiblížil hranici šesti tisíc.

Věková skladba se ve městě Jilemnici za posledních 16 let výrazně změnila. Je patrné, že došlo k významnému poklesu podílu dětské složky obyvatelstva. Za demograficky nepříznivý stav je považována situace, kdy hodnota indexu stáří převyšuje hodnotu indexu mládí. Tato situace sice až doposud v Jilemnici nenastala, ale vzhledem k tomu, že v posledních letech dochází k trvalému snižování hodnoty indexu mládí a zvyšování indexu stáří, lze ji v nejbližších letech očekávat.

Největšími turistickými atrakcemi města samotného jsou objekty městské památkové zóny. K památkám patří novorenesanční zámek obklopený rozsáhlým parkem (dnes sídlo Krkonošského muzea a Kavánovy galerie), radnice s hranolovou věží a unikátními bicími hodinami, barokní kostel sv. Vavřince a barokní budova bývalého pivovaru. Za zmínku stojí také na náměstí stojící sousoší Panny Marie, sv. Barbory a Máří Magdalény a některé městské domy (např. ve Zvědavé uličce, budova ZŠ Komenského nebo funkcionalistická budova ZUŠ).



01 pohled do Zvědavé uličky



03 Jilemnický zámek



05 budova ZUŠ ve Valdštejnské ulici



02 radnice, kašna na Masarykově náměstí a sousolí Panny Marie, sv. Barbory a Máří Magdalény



04 kostel sv. Vavřince



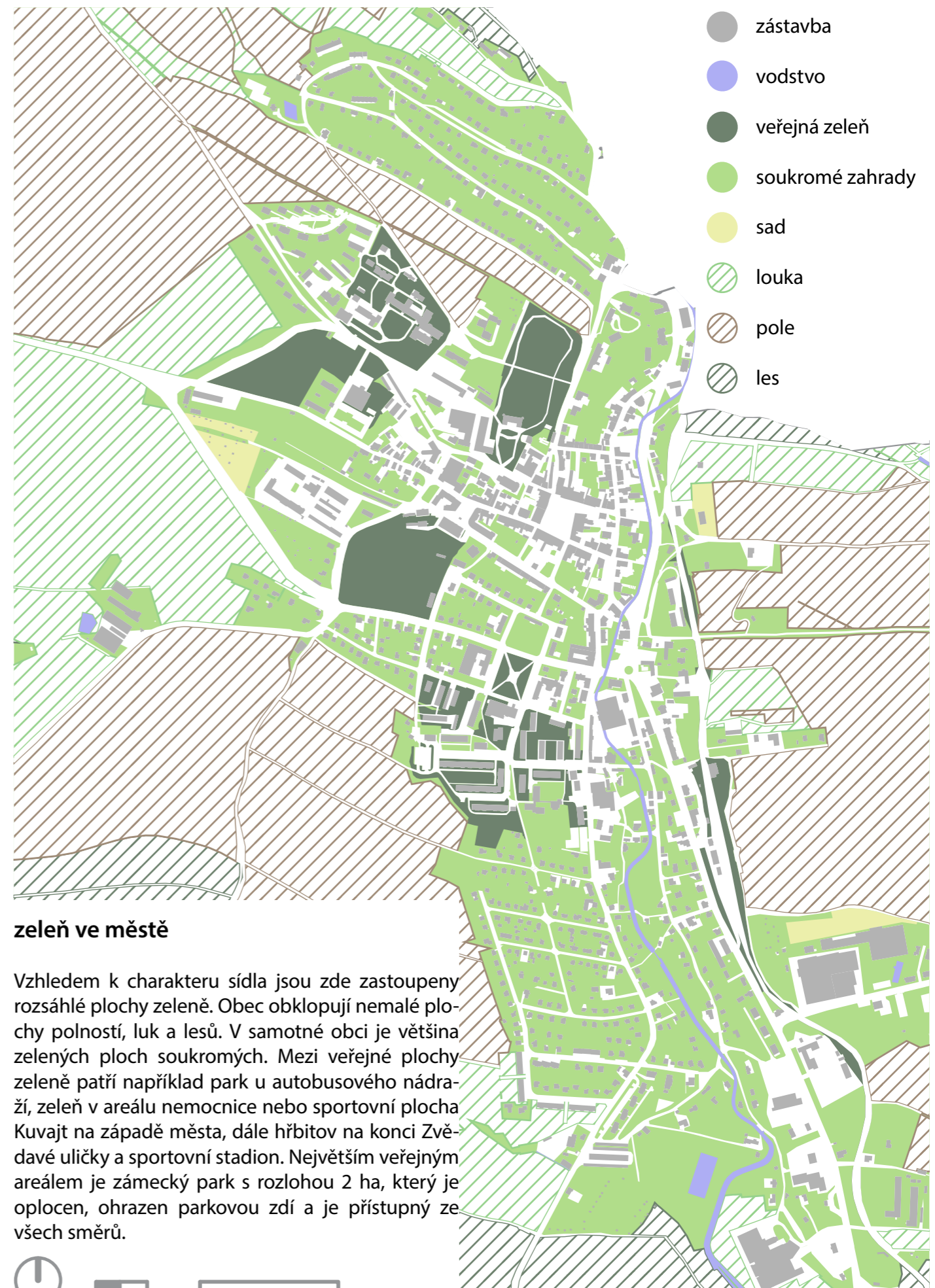
06 budova ZŠ Komenského





schwarzplan

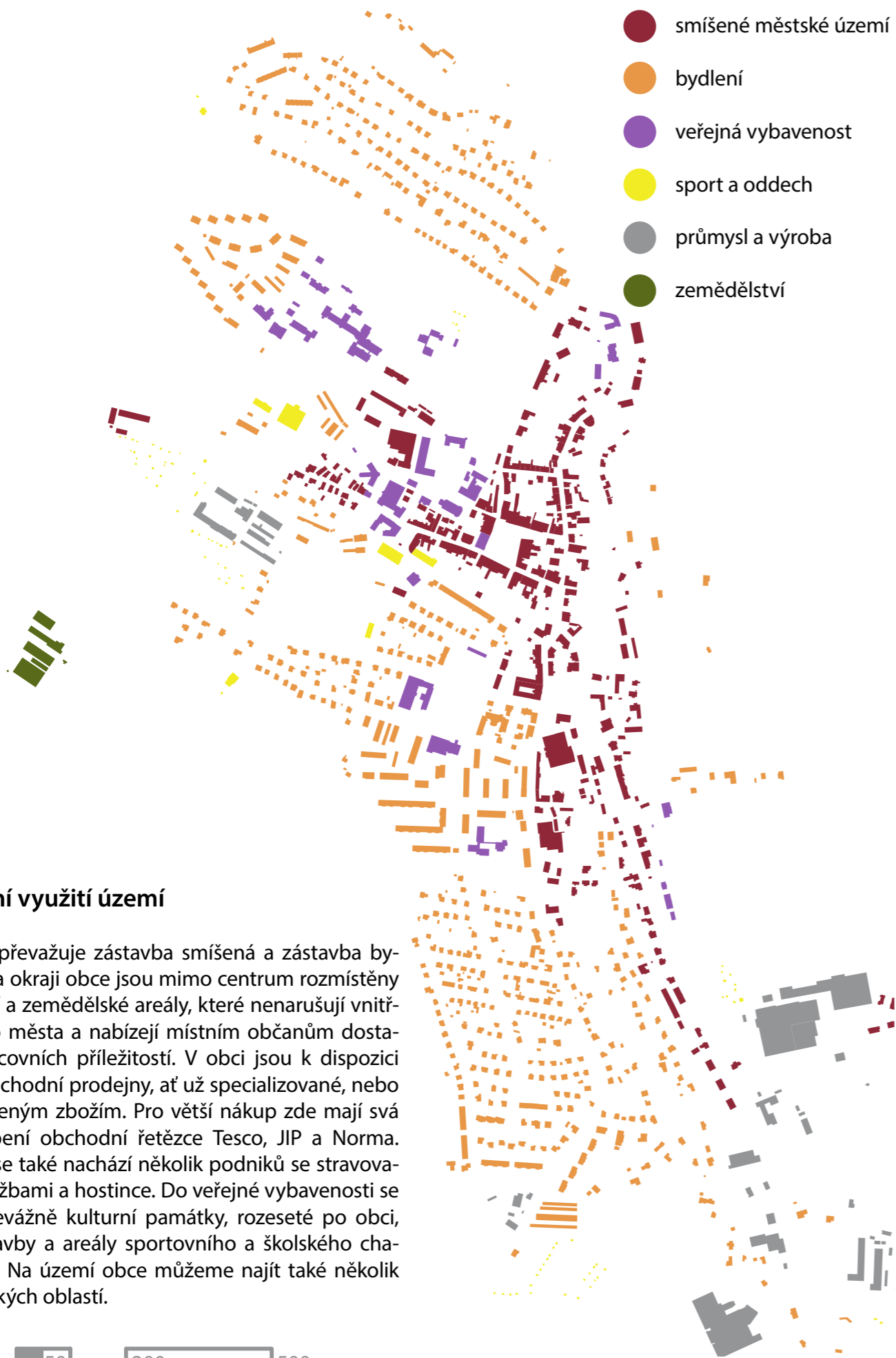
Zajímavý je půdorys historického centra města, ukazující na jeho plánovité založení, nikoliv na živelné osídlení. Pravidelný půdorys náměstí a přilehlých ulic je pravděpodobným důkazem vzniku „na zeleném drnu“ bez ohrazení. Obec se dále rozšiřovala i kvůli terénnímu reliéfu hlavně podél komunikací směrem na Martinice v Krkonoších a také bylo zastavěno území mezi historickým jádrem a Zvědavou uličkou. Do 60. let 20. století vznikaly dále průmyslové areály, sídliště a další solitérní zástavba, která byla v posledních 50 letech doplněna do dnešní podoby.



zeleň ve městě

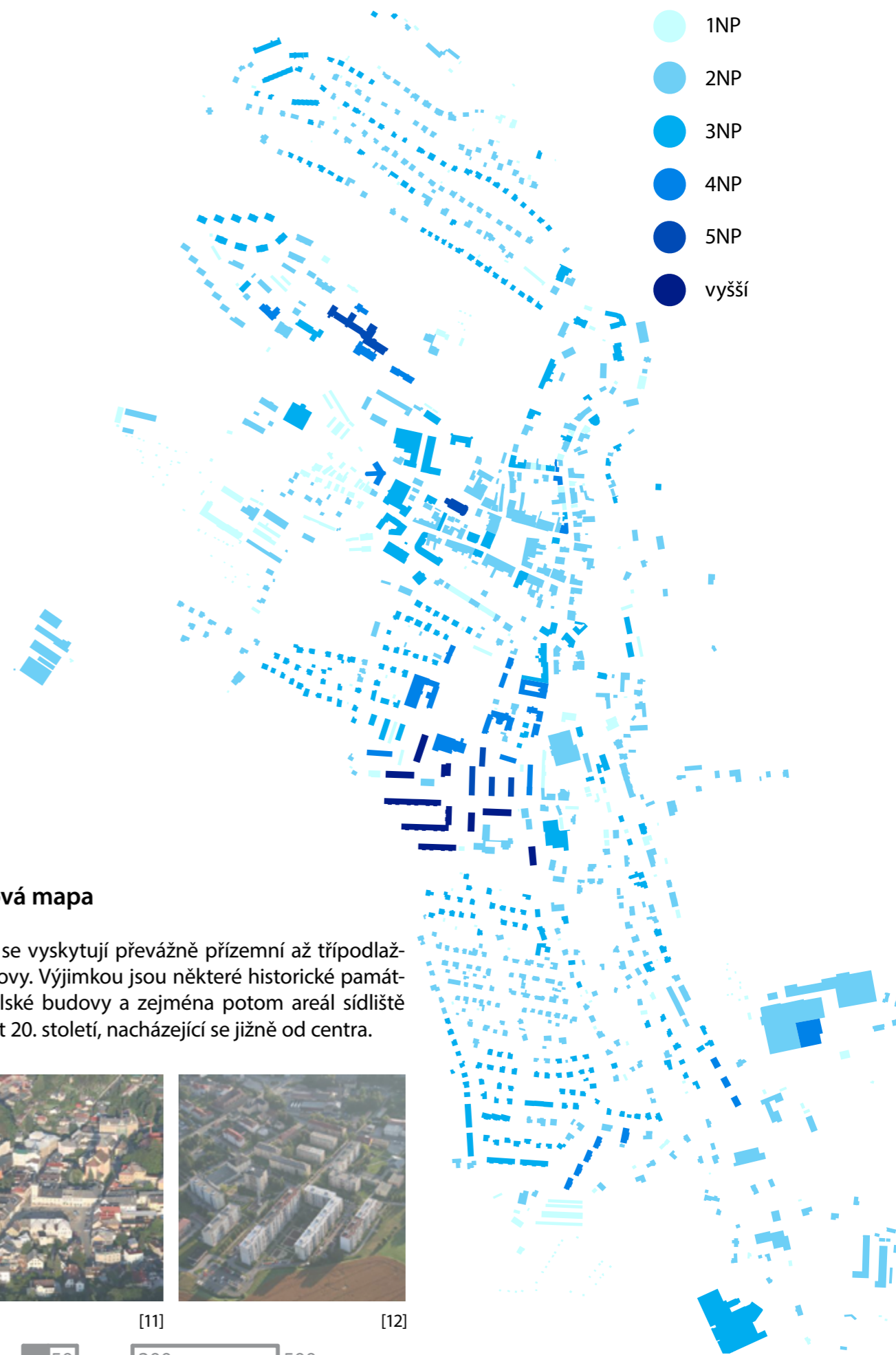
Vzhledem k charakteru sídla jsou zde zastoupeny rozsáhlé plochy zeleně. Obec obklopují nemalé plochy polností, luk a lesů. V samotné obci je většina zelených ploch soukromých. Mezi veřejné plochy zeleně patří například park u autobusového nádraží, zeleň v areálu nemocnice nebo sportovní plocha Kuvajt na západě města, dále hřbitov na konci Zvědavé uličky a sportovní stadion. Největším veřejným areálem je zámecký park s rozlohou 2 ha, který je oplocen, ohrazen parkovou zdí a je přístupný ze všech směrů.





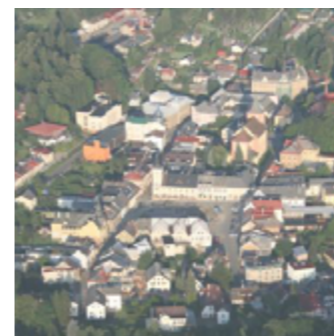
funkční využití území

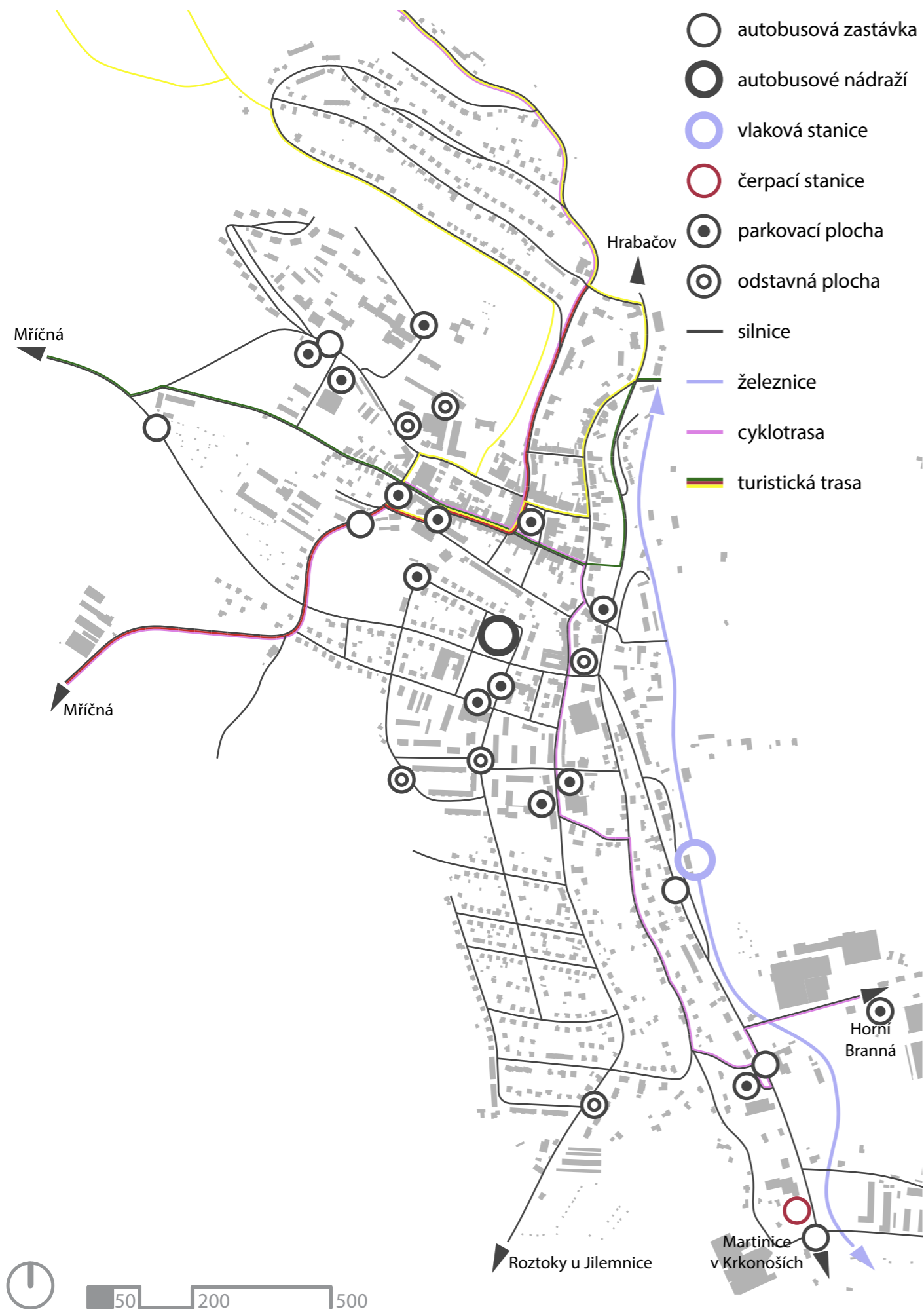
V obci převažuje zástavba smíšená a zástavba bytová. Na okraji obce jsou mimo centrum rozmístěny výrobní a zemědělské areály, které nenarušují vnitřní jádro města a nabízejí místním občanům dostatek pracovních příležitostí. V obci jsou k dispozici maloobchodní prodejny, ať už specializované, nebo se smíšeným zbožím. Pro větší nákup zde mají svá zastoupení obchodní řetězce Tesco, JIP a Norma. V obci se také nachází několik podniků se stravovacími službami a hostince. Do veřejné vybavenosti se řadí převážně kulturní památky, rozesté po obci, dále stavby a areály sportovního a školského charakteru. Na území obce můžeme najít také několik chatarských oblastí.



výšková mapa

V obci se vyskytují převážně přízemní až třípodlažní budovy. Výjimkou jsou některé historické památky, školské budovy a zejména potom areál sídliště z 60. let 20. století, nacházející se jižně od centra.





dopravní situace

Na území města se nachází silnice celostátního významu I. třídy I/14 vedoucí severní částí Jilemnice (území Hrabačova) ve směru východ – západ z České Třebové přes Trutnov do Liberce. Významnou komunikací z hlediska tranzitní dopravy přes město je silnice II. třídy č. II/286, vedoucí z Jičina přes Lomnici nad Popelkou a Jilemnicí do Dolních Míseček, která protíná město od jihozápadu na sever. Na tuto silnici se ve středu města připojuje od jihu silnice č. II/293, napojující se o 10 km dál již v Královéhradeckém kraji na silnici I. třídy č. I/16. Silnice III. třídy zajišťují obsluhu přilehlého území (Javorek, Horní Branná ad.) a doplňují tak síť silnic vyššího řádu. Silniční síť dále zahušťují místní komunikace. Přímo ve městě je nepřehledný systém jednosměrných ulic. Katastrálním územím města je vedena jednokolejná neelektrifikovaná železniční trať č. 042 Martinice v Krkonoších – Rokytnice nad Jizerou. Jedná se

o málo frekventovanou trať, která je jednou z nejztrátovějších v celém Libereckém kraji. Na území města se nachází dvě železniční stanice.

Město leží na křižovatce několika pěších turistických tras vyznačených Klubem českých turistů, z nichž nejvýznamnější je Bucharova cesta, turistická trasa vedoucí z Jilemnice k prameni Labe. Z cykloturistických tras protíná město trasa číslo 22: Chrastava – Náchod. Také další terény v okolí jsou vhodné pro cyklisty.

S odstavováním a garážováním vozidel v Jilemnicí jsou obdobné problémy jako v jiných městech. Nedostatek parkovacích kapacit ve městě se nejvíce projevuje na sídlištích. Další problémové lokality pro parkování jsou u nemocnice a u společenského domu. V centru města je parkování regulováno jeho zpoplatněním na Masarykově a Tyršově náměstí, v ulici Kostelní a Husově.



[13]

základní informace o pozemku:

Parcelní číslo:	148/1
Obec:	Jilemnice [577197]
Katastrální území:	Jilemnice [659959]
Číslo LV:	10001
Výměra [m ²]:	14551
Typ parcely:	Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku:	orná půda
Vlastnické právo:	město Jilemnice

poloha a charakter pozemku

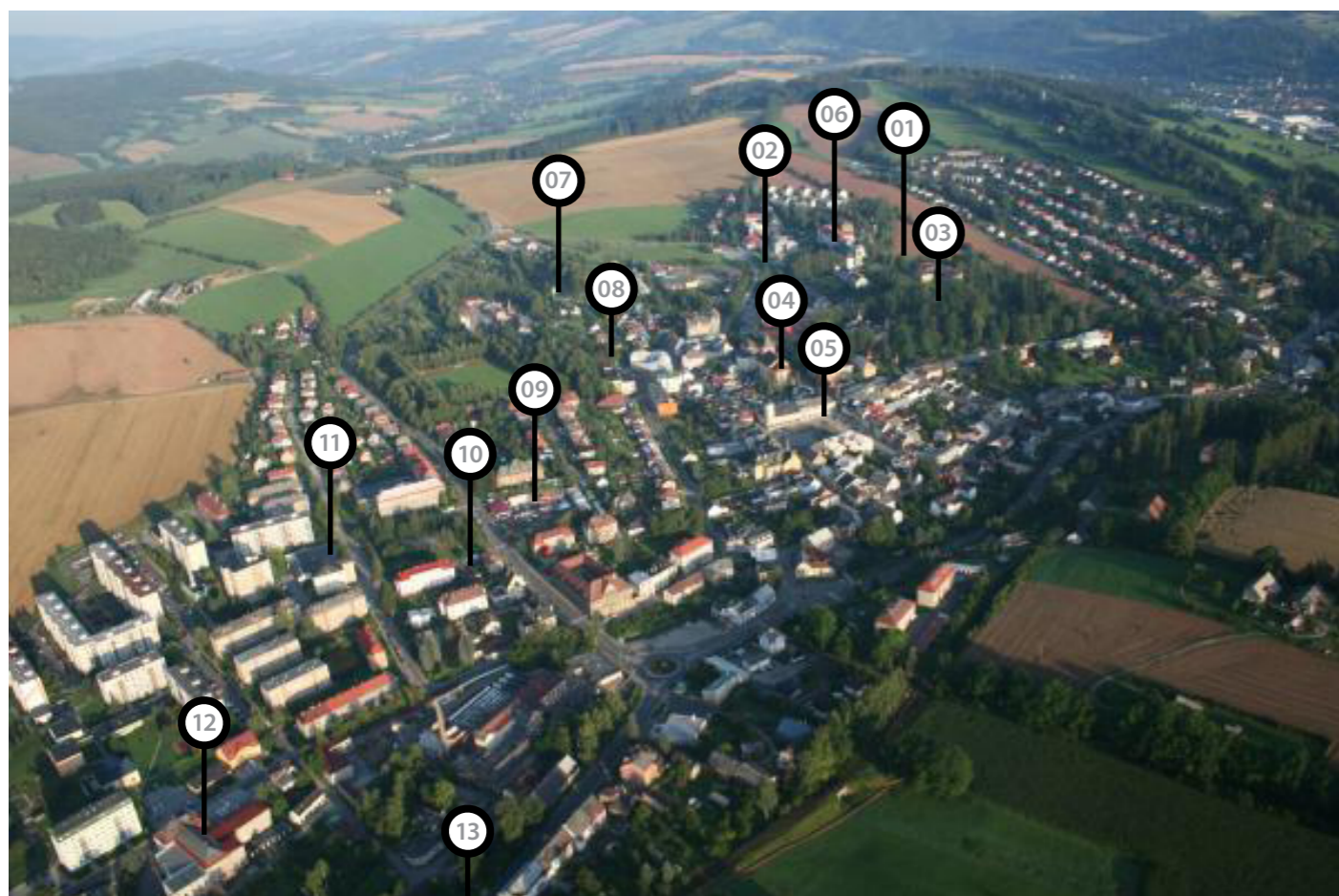
Lokalita Nouzov je specifická svým umístěním v rámci města, neboť leží na územním plánu vymezeném zeleném pásu, spojujícím zámecký park s volnou krajinou. Každou hranou sousedí s různým charakterem území. Na jihovýchodě sousedí se zahradou mateřské školy, která přechází do zámeckého parku, severní hrana sousedí se solitérní zástavbou rodinných domů na Kozinci a na jihozápadní hraně se střídá charakter areálu Masarykovy nemocnice a volné krajiny.

Dopravní dostupnost lokality je také výborná. Ulice Zámecká je sama o sobě poklidnou ulicí, využívanou pouze obyvateli jednoho bytového objektu, rodiči a zaměstnanci mateřské školy a zaměstnanci Masarykovy nemocnice. Po zastavění celého území Nouzova se však tato ulice propojí s ulicí Nouzov a stane se tak přístupovou právě pro nové obyvatele. Ulice Zámecká se napojuje na ulici Komenského, směřující do centra města, opačným směrem se lze jednoduše dostat na městský obchvat. Přímo před pozemkem se nachází větší parkovací plocha sloužící zejména areálu mateřské školy a pro zaměstnance Masarykovy nemocnice. Tato plocha je však prakticky přímo v zatáčce a po výstavbě nové obytné čtvrti Nouzov by její využívání bylo nebezpečné. Do této zatáč-

ky také směřuje hlavní vstup do zahrady mateřské školy, což se z hlediska bezpečnosti také nejeví jako dobré řešení.

Pozemek s výměrou 4740 m² se nachází na jižním cípu tohoto trojúhelníkového území na konci ulice Zámecká. Leží na rozhraní budoucí zástavby, kterou budou tvořit pravděpodobně solitérní rodinné domy, a nemocničního areálu. Tvoří tak spolu s areálem mateřské školy měřítkově přechodový klín mezi dvěma zcela rozdílnými urbánními bloky. Samotný pozemek vybraný pro stavební záměr domova pro seniory je trojúhelníkového tvaru, svažitého východním směrem s převýšením cca 4 metry a nejvyšším bodem cca 488 metrů nad mořem. Východní okraj tohoto pozemku lemuje fronta vysoké zeleně, zastoupená zejména listnatými stromy. Tato linie tvoří přirozenou hranici mezi pozemkem a areálem mateřské školy.

Nejblíže pozemku jsou až pětipodlažní objekty městské nemocnice, dvoupodlažní budova MŠ a třípodlažní bytový objekt. Severně od pozemku je v dohledu severní část města, Kozinec, výhradně solitérní zástavba rodinných domů, která se pravděpodobně rozšíří na zbytek území lokality Nouzov.



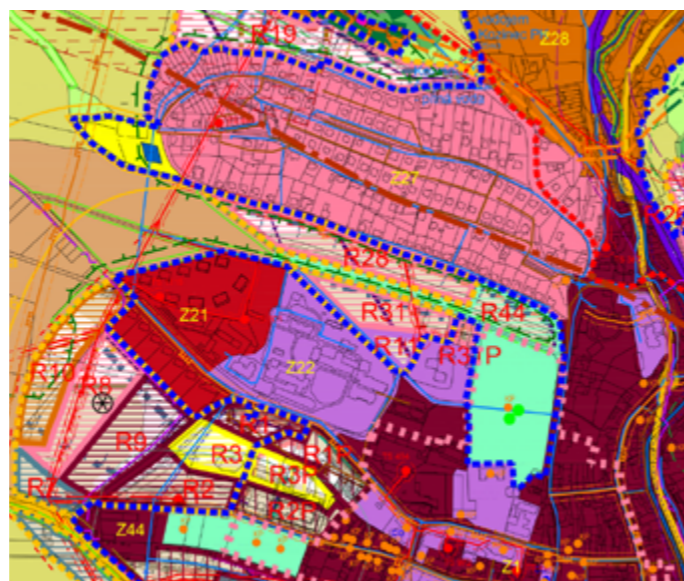
[13]

docházková vzdálenost

Vybraný pozemek se nachází v těsné blízkosti zámeckého parku, areálu Masarykovy nemocnice a mateřské školy v ulici Zámecká. Nejbližší autobusová zastávka (Jilemnice, nemocnice) je vzdálená pouhé 4 minuty chůze a autobusy odtud vyrazí směrem autobusové nádraží Jilemnice, centrum Jilemnice, Vrchlabí, Horka u Staré Paky, Tanvald a Rokytnice nad Jizerou. Další významná místa a objekty ve městě, jako kostel sv. Vavřince, centrum města a Masarykovo náměstí, hřbitov na konci Zvědavé uličky nebo rehabilitační Sano centrum se nachází v docházkové vzdálenosti do 10 minut. Většina těchto míst je nejlépe dostupná příjemnou procházkou skrz zámecký park, ve kterém se nachází například i městská knihovna. Autobusové nádraží je dostupné autobu-

sovou linkou z výše zmíněné zastávky Jilemnice, nemocnice nebo lze jít pěšky opět skrz zámecký park a přes Masarykovo náměstí, což zabere cca 15 minut času. Pokud bychom v návrhu počítali se spoluprací mezi novým domem pro seniory se stávajícím domovem s pečovatelskou službou nebo pokud uvažujeme například navštěvování seniorů navzájem mezi jednotlivými domovy, pěší spojení přijde na cca 17 minut a pro větší nákup je zde obchodní dům Tesco vzdálený další 2 minuty. Více času zabere přesun z pozemku do společenského domu Jilm, kam cesta pěšky trvá cca 20 minut a vůbec nejdále je to na vlakovou stanici, na kterou se lze pěšky přesunout do 25 minut. S použitím autobusu se dá však ušetřit z těchto delších časových úseků až 15 minut.

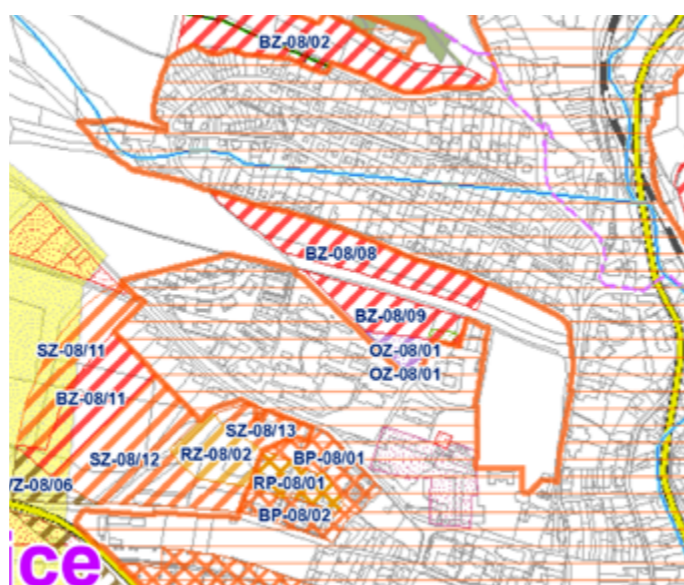
01	vybraný pozemek		08	Sano centrum	8 min
02	nejbližší autobusová zastávka	4 min	09	autobusové nádraží	15 min
03	zámecký park	1 min	09	autobusové nádraží (bus)	2/6 min
04	kostel sv. Vavřince	6 min	10	Dům s pečovatelskou službou	15 min
05	Masarykovo náměstí	7 min	11	Tesco	17 min
06	Masarykova nemocnice	1 min	12	Společenský dům Jilm	20 min
07	hřbitov	7 min	13	Vlakové nádraží	24 min



[14]



[15]



[16]

územní plán

V územním plánu je pozemek s výměrou cca 4740 m² do budoucna vymezena pro umístění stavby veřejné vybavenosti, konkrétně jako plocha R11 – Rozvojové plochy. Jedná se o plochy, které jsou dosud mimo zastavěné území města, nebo které jsou dosud nevyužity efektivním způsobem.

Regulativy výstavby plochy R11

funkční regulace území – veřejná vybavenost;

prostorová regulace území – max. výšková hladina - 1NP + podkroví, nebo 2NP a střechou o mírném spádu.

V textové části územního plánu jsou pro plochu R11 vymezeny následující podmínky využití

hlavní využití – školská zařízení všeho druhu, sociální a zdravotní zařízení, kulturní zařízení, správní zařízení, církevní zařízení, služby související s hlavní činností, parkování zajišťující hlavní činnost, doprovodná zeleň, související plochy komunikací;

podmínečně možné využití – kulturní zařízení většího rozsahu, stravovací zařízení, technické vybavení;

nepřípustné využití – jiné než přípustné a možné využití.

V současnosti je druh pozemku definovaný jako orná půda. Pozemek se nachází mimo zastavěné území obce, ale v zastavitelném území obce.

výkres limitů

Na východním konci pozemku se nachází **elektrická stanice**, u které je třeba počítat s ochranným pásmem. Přes pozemek dále prochází podzemní vedení **radioreléové trasy** včetně ochranného pásma. Ochranné pásmo podzemního komunikačního vedení činí 1,5 m po obou stranách krajního vedení. V územním rozhodnutí jsou stanoveny podmínky pro zástavbu v ochranném pásmu. Pro některé trasy nemusí být ochranné pásmo vyhlášeno vůbec nebo pouze pro část trasy. Celý pozemek spadá do **bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) – I. třída ochrany** – bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.

výkres záměrů

Ve výkresu záměrů z roku 2016 je pozemek označen jako OZ-08/01 Občanské vybavení – Požadavek na vymezení plochy pro občanskou vybavenost na parcele č. část 148/1 část i v k.ú. Jilemnice.



01 pohled od autobusové zastávky Jilemnice, nemocnice směrem k ulici Zámecká



03 pohled ulicí Zámecká směrem k pozemku



05 pohled z rohu pozemku severozápadním směrem k obytné části pod Kozincem



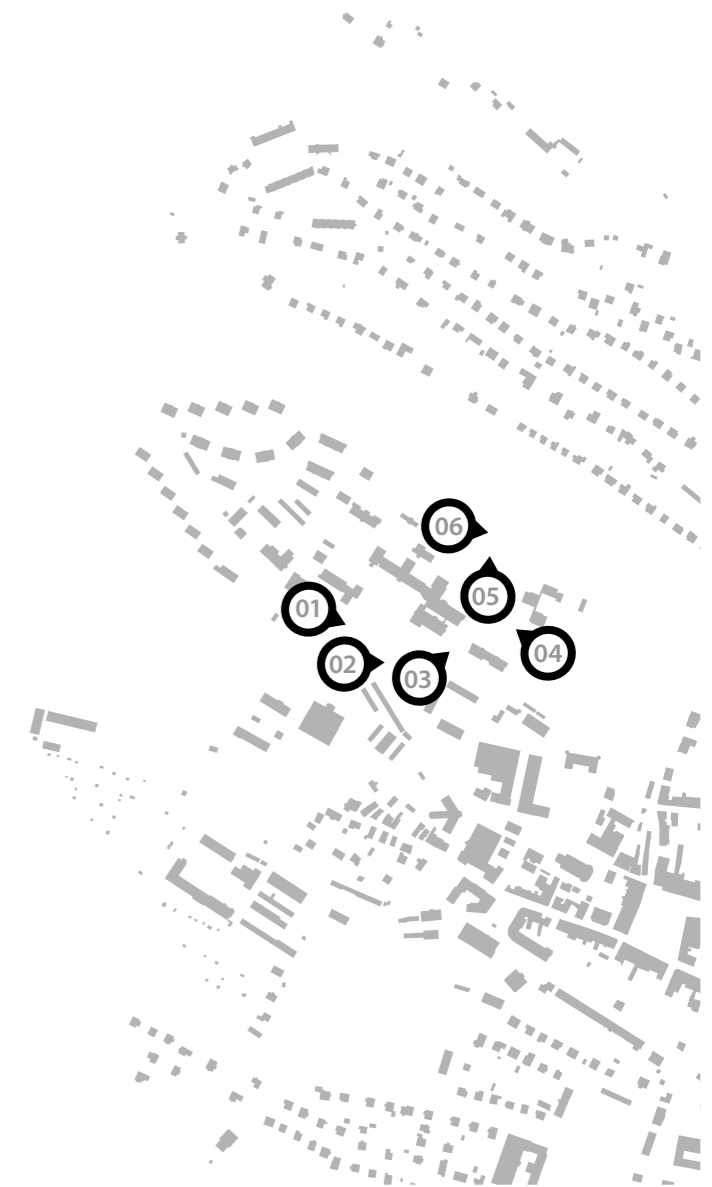
02 pohled z ulice Komenského do ulice Zámecká



04 pohled od vstupu do zámeckého parku směrem k pozemku



06 pohled ze střední části pozemku směrem na panorama Křkonoš



pozemek je v krátké docházkové vzdálenosti k občanské vybavenosti (nemocnice, náměstí s obchody, autobusová zastávka apod.)	trojúhelníkový tvar a mírná svažítost pozemku severním směrem
pozemek je v těsné blízkosti zámeckého parku	celý pozemek spadá do bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ) – I. třída ochrany – nutnost vyjmutí pozemku z půdního fondu
pozemek se nachází v poklidné části zastavěného území	docházková vzdálenost z pozemku do společenského domu
výhled z pozemku na panorama Krkonoš	docházková vzdálenost z pozemku k vlakové zastávce
rozmanitost charakteru okolní zástavby	
silné stránky	slabé stránky
příležitosti	hrozby
výstavba objektu občanské vybavenosti a rozšíření služeb ve městě v blízkosti městského centra	zastavění pozemků severním směrem výstavbou rodinných domů může navýšit rušnost v ulici Zámecká
rozšíření spektra věkových vrstev v této části města	zastavění celého pozemku solitérní zástavbou rodinných domů
výstavbou nového DPS uspokojit žadatele o umístění do současného DPS	
vytvoření nových pracovních míst návrhem vhodného zařízení občanské vybavenosti	
možnost zatraktivnění současného stavu okolí pozemku vhodným návrhem venkovních pobytových prostor	

východiska z části A1

Jilemnice je město s výhradně sportovním charakterem, bohatou historií a s vysokým potenciálem pro další růst a zvýšení kvality vybavenosti.

Poloha pozemku zvoleného pro tuto úlohu je vhodná z několika hledisek. Zmíněná docházková vzdálenost na klíčová místa je do pěti minut chůze. Zejména se jedná o nemocnici, autobusovou zastávku a zámecký park, skrz který se lze příjemně dostat ke kostelu sv. Vavřince nebo na Masarykovo náměstí, na kterém se nachází veškerá základní vybavenost, jako jsou obchody, banky nebo úřady. Pozemek se nachází na okraji zastavěného území, což by případnému objektu domova s pečovatelskou službou

zajistilo klidné prostředí s prakticky celodenním osluněním a výhledem na panorama Krkonoš.

U pozemku je třeba pracovat i s místem pro parkovací plochy vzhledem k těsné blízkosti zadního vchodu do Masarykovy nemocnice a mateřské školy. Případně upravit stávající parkovací plochy. Navrhovaná parkovací místa lze omezit na minimum, neboť se v docházkové vzdálenosti cca 300 metrů nachází odstavné bezplatné parkoviště.

Z hlediska charakteru blízkého okolí je třeba pracovat se strukturou zástavby, složené z hmotově drobných částí propojených do jednotlivých pavilonů nebo do větších skupin.

služby sociální péče

úvod	39
trendy v bydlení pro seniory	39
Alzheimerova nemoc	41
východiska pro návrh prostředí	41
koncepce DPS	42
provozní schéma DPS	44
DPS Jilemnice	48
podobná zařízení v okolí	50
východiska z části A2	52
rámcový návrh programu	53

A2



úvod

Stárnutí populace se v současnosti stává důležitou společenskou otázkou týkající se celého světa. Příčinou stárnutí populace je především pokles porodnosti a obecné prodlužování standardní délky života. Dle ČSÚ na konci roku 2016 dosahovala přibližně pětina obyvatelstva ČR věku nad 65 let a podle dlouhodobých prognóz by to měla být v roce 2050 až jedna třetina obyvatelstva. Podstatný bude nárůst obyvatelstva ve věku 70 – 80 let, zlepšování zdravotního stavu seniorů, ovšem doprovázeno posunem výskytu chronických onemocnění do vyššího věku. Budoucí senioři se však nebudou lišit pouze početnějším zastoupením od těch dnešních, ale také svými vyššími nároky na životní úroveň a spektrum nabízených služeb.

trendy v bydlení pro seniory

Současným trendem a přirozenou volbou je zůstat doma co nejdéle, jak je to jen možné. Zůstat ve známém prostředí a sousedství, které si člověk upravil pro potřeby svého života. U nás se s takovou situací většinou musí senior vypořádat sám, s pomocí rodiny nebo nevládnoucí organizace nabízející konzultace.

Opačným příkladem mohou být země severní Evropy, kde takovou iniciativu přebírají obce, respektive odborníci jménem obce, kteří se seniory probírají možnosti přetvoření stávajícího bydlení v rámci potřeb. Úpravy bytu jsou hrazeny obcemi, neboť možnost, že senior zůstane ve svém prostředí, je nejlevnější variantou péče. Další variantou, která přichází ve chvíli, kdy výše zmíněná již není možná, je umístění seniora do zařízení v místě bydliště, ideálně přímo ve městě, ve kterém dotyčný bydlí. Tato možnost nabízí starším obyvatelům dožít ve známém městě a prostředí, další setkávání se známými lidmi a využívání služeb, jako doposud.

Ve Švýcarsku senioři bydlí buď ve státních zařízeních (domy s pečovatelskou službou, penziony pro seniory) nebo v polosoukromých zařízeních, která dostávají státní dotace a příspěvky od soukromých dárců a provozují domy určené výhradně pro seniory, kde obyvatel platí měsíční nájemné. Státní zaří-

V České republice chybí propracovaný systém a podpora sociálního bydlení, které by využívali i senioři, a tak mnoho z nich ve stáří řeší neuspokojivou bytovou situaci odchodem do finančně méně náročných domovů s pečovatelskou službou nebo domovů pro seniory. Řada z nich přitom nepotřebuje sociální péči v míře, kterou zajišťují pobytová zařízení, případně by bylo dostatečné, pokud by jim byla poskytována terénním způsobem v jejich vlastních domácnostech. Kromě toho, že je tato situace v přímém rozporu se světovým trendem podpory samostatnosti seniorů a jejich setrvání ve vlastních bytech, je jeho důsledkem zdánlivě nedostatečná kapacita pobytových zařízení sociální péče, vesměs spadajících pod správu krajů.

zení slouží spíše pro seniory již v pokročilejším věku, kteří nejsou tak soběstační a vyžadují speciální péči. Ceny v těchto státních domovech jsou asi 2-3 krát dražší, než pobyt v polosoukromých nájemních domech pro seniory.

V Nizozemí žije v současné době nejvíce seniorů (90 %) ve vlastním domově. Pro ulehčení rostoucího tlaku na pečovatelské služby vláda povzbuzuje starší lidi v pokračování života v jejich domácím prostředí s pečovatelskou podporou. Zbýlých 10 % seniorů – cca 180 000 osob – zůstává v domovech se zajištěnou péčí nebo v sanatoriích. Jsou to především lidé, kteří nejsou schopni samostatné péče o sebe samé a o svojí domácnost a vyžadují intenzivní každodenní péči.

V České republice probíhá v současnosti proces deinstitucionalizace sociálních služeb s cílem vytvořit koordinovanou síť služeb pro uživatele umožňující život v přirozené komunitě a minimalizovat dosud preferovaný způsob poskytování sociální služby prostřednictvím ústavní sociální péče. Místo nákladné rekonstrukce stávajících ústavních zařízení mají být finanční zdroje směřovány k podpoře vzniku chráněných bytů a domů v přirozené zástavbě, rozvoji osobní asistence a služeb podpory samostatného bydlení.



Alzheimerova nemoc

Alzheimerovu nemoc poprvé popsal německý lékař Alois Alzheimer v roce 1907. V té době se považovala za nemoc vzácnou. Nyní se různé formy demencí vyskytují u více než sedmi miliónů obyvatel Evropy. Alzheimerova nemoc narušuje část mozku a způsobuje pokles takzvaných kognitivních funkcí, kterými jsou myšlení, paměť a úsudek. Bývá nejčastější příčinou demence, která vede postupně k závislosti nemocného na každodenní pomoci jiného člověka. Alzheimerova nemoc začíná pozvolna. Nejříve se u nemocného zhoršuje krátkodobá paměť a není schopen se postarat o některé věci v domácnosti. Rychlost, kterou Alzheimerova nemoc postupuje, se

u každého postiženého liší. Nemocný má však čím dál větší problémy s vyjadřováním, rozhodováním, nedokončuje myšlenky, je zmatenější. Mění se celá jeho osobnost. V posledních stádiích nemoci už vůbec není schopen se sám o sebe postarat.

Demence, jejíž nejčastější příčinou je Alzheimerova choroba, v průběhu času způsobuje zhoršování různých funkcí mozku, mezi které patří paměť, myšlení, jazyk, plánování a také osobnost. Alzheimerova choroba stojí za 50–60 % případů demence, dalšími typy demence jsou například vaskulární demence, demence s Lewyho tělísky a frontotemporální demence.

východiska pro návrh prostředí

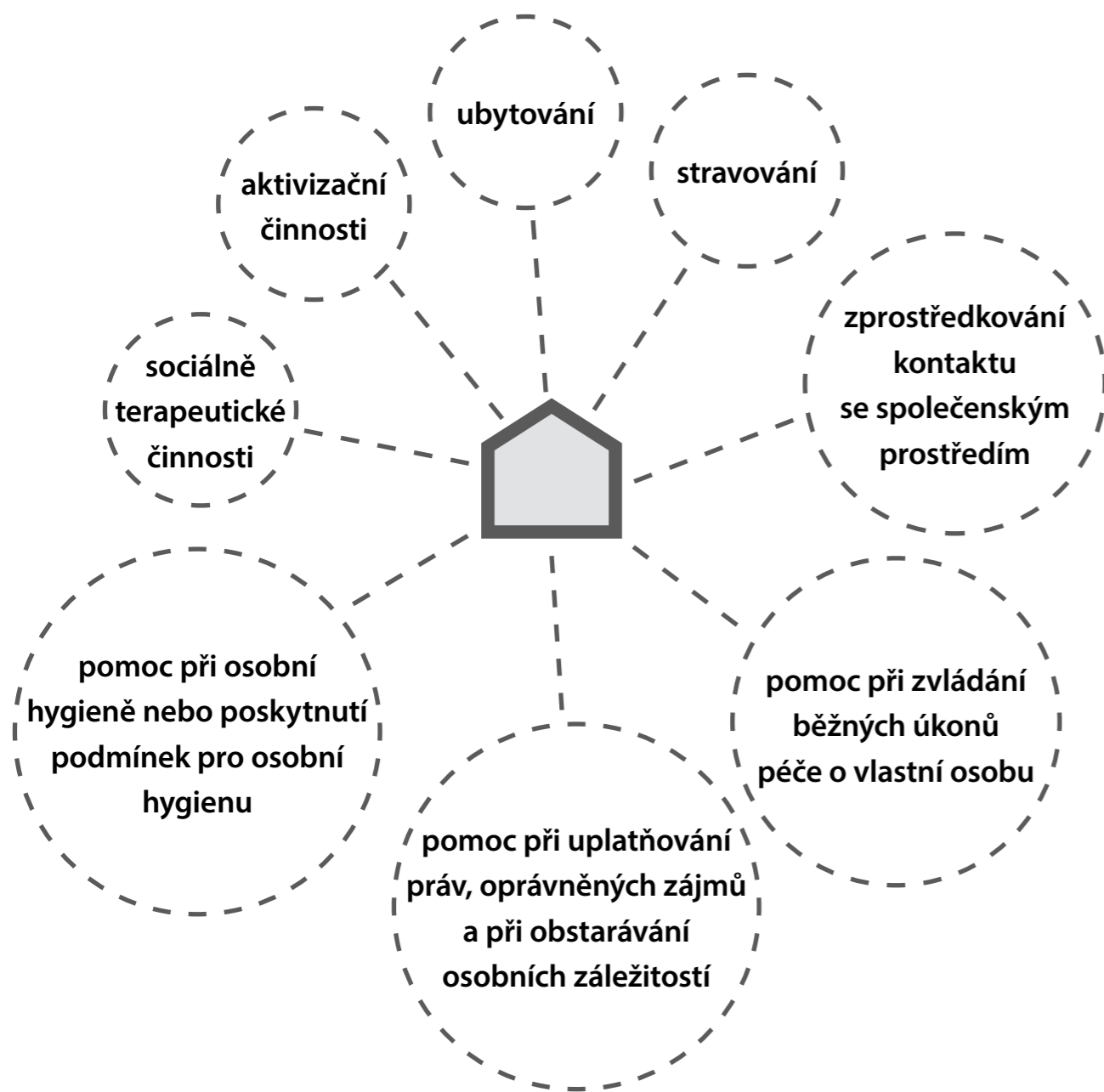
Vhodným návrhem nebo úpravou prostředí lze dopady nemoci zmírnit a vytvořit bezpečné místo k životu.

Lidé s demencí se často tzv. šourají, zvýšené prahy mohou způsobit, že zakopnou a upadnou. Dveře, které jsou například v domovech určené pouze pro personál je dobré vhodným způsobem skrýt. Když už osoba trpící onemocněním opustí budovu, je dobré o tom vědět. K tomu slouží speciálně vyrobené alarm systémy, které jsou vyvinuty tak, aby spustily signalizaci, když někdo odchází, a ne, aby mu bránily v odchodu. Vhodně zvolený informační systém může zjednodušit orientaci zvláště v raných stádiích demence, kdy nemocný člověk ještě čte a má úsudek, stejně tak mu může zabránit v odchodu ven a zatoulání se. Vytvoření ovšem bezpečného ohraničení venkovního prostoru znamená, že člověk s demencí může sám chodit ven, ale přitom se neztratí. Schody jsou potenciálním nebezpečím a mnozí pečovatelé považují za výhodné ztížit přístup ke schodům. Bariérou může být kousek nábytku před vstupem na schodiště nebo opět skrytí dveří do schodišťového prostoru. U lidí s demencí dochází často ke změně v držení těla a mají narušenou rovnováhu. Mají tendenci opřít se o cokoli, co stojí na blízku. Je třeba na chodbách používat madla podél stěn a zařizovat prostory pouze těžkým nábytkem, u kterého při opření nehrozí převrácení. Zrcadlíci

se podlaha způsobuje klamné vjemy, např. dojem hloubky nebo různých předmětů na zemi a v nemocném člověku vzbuzuje strach, je třeba proto pracovat s matnými materiály. Stejně tak mají negativní vliv na volný pohyb nemocných pruhy na podlahách. Ty mohou způsobit dojem prostorové překážky či schodu a způsobit ztrátu rovnováhy.

Lidé s demencí mají sníženou schopnost se rozhodovat, když stojí před příliš širokou nabídkou možností. Mnozí z nich také rádi prohrabávají své šatstvo, což prakticky znemožňuje udržet pořádek v pokoji, není tedy třeba počítat s velkými úložnými prostory v pokojích. Když vypadají všechny dveře podobně, je obtížné v případě potřeby najít záchod. Nabarvením se dveře vizuálně odliší a tím upoutají pozornost.

Instalace v koupelnách a na záchodech je třeba navrhnout v kontrastních barvách. Zvýrazněné kontrastní zbarvení instalací jako jsou splachovače, umyvadla nebo záchodové mísy usnadní, aby je nemocný člověk spatřil a správně použil.



centra denních služeb

V centrech denních služeb se poskytují ambulantní služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby.

denní stacionáře

V denních stacionářích se poskytují ambulantní služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku nebo zdravotního postižení, a osobám s chronickým duševním onemocněním, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

týdenní stacionáře

V týdenních stacionářích se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu věku nebo zdravotního postižení, a osobám s chronickým duševním onemocněním, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

domovy pro osoby se zdravot. postižením

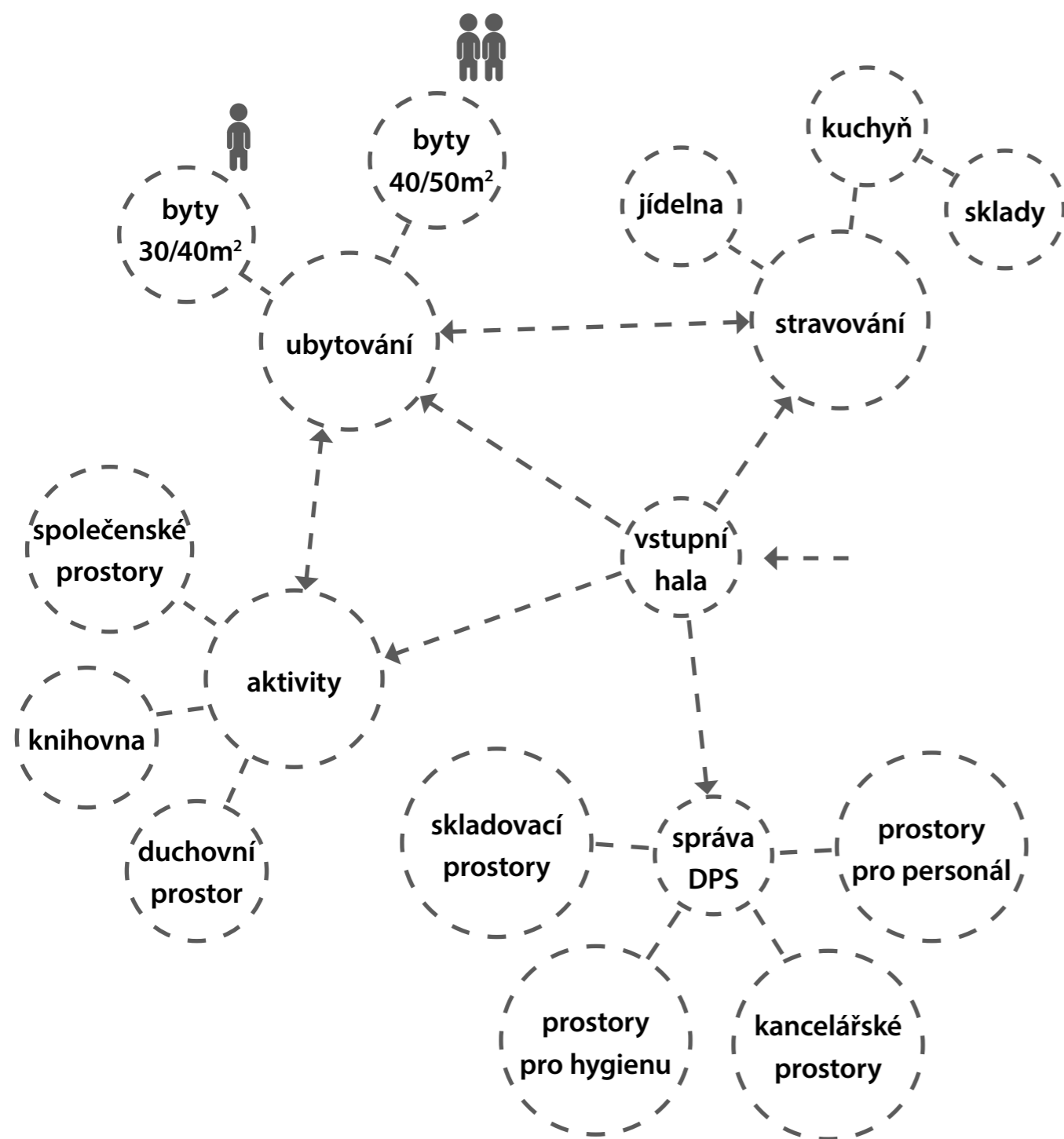
V domovech pro osoby se zdravotním postižením se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

domovy pro seniory

V domovech pro seniory se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost zejména z důvodu věku, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby.

domovy se zvláštním režimem

V domovech se zvláštním režimem se poskytují pobytové služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu chronického duševního onemocnění nebo závislosti na návykových látkách, a osobám se stařeckou, Alzheimerovou demencí a ostatními typy demencí, které mají sníženou soběstačnost z důvodu těchto onemocnění, jejichž situace vyžaduje pravidelnou pomoc jiné fyzické osoby. Režim v těchto zařízeních při poskytování sociálních služeb je přizpůsoben specifickým potřebám těchto osob.



Domovy pro seniory jsou navrhovány jako bytové komplexy s částmi určenými pro provozy, které jsou nedílnou součástí celku. Jedná se o místnosti určené pro stravování, jako je jídelna a kuchyň se zázemím. V menších provozech je často pracováno s dovozem jídla a jeho výdejem. Dále se zde nachází prostory umožňující obyvatelům zařízení věnovat se denním aktivitám, např. prostory pro cvičení, stacionáře, knihovna, společenské prostory jako prostory pro setkávání a návštěvy, duchovní prostor nebo multifunkční prostory, které jsou modifikovány podle dané potřeby. Třetí část zařízení je věnována správě provozu a administrativě. Nachází se zde kancelářské prostory, denní místnosti pro personál, šatny a zázemí pro personál, prostory pro osobní hygienu pro ubytované, prádelna a v neposlední řadě skladovací prostory. V této části se nachází také zá-

zemí pro ambulantní péči, která je často nabízenou službou domovů s pečovatelskou službou. Jedná se o službu, kdy pracovníci domova docházejí do domovů seniorů, kteří jsou soběstační a chtějí zůstat ve vlastním bytě nebo domě, ale s některými denními činnostmi potřebují pomoc jiné osoby, jako je nákup, praní prádla, dovoz jídla apod. Jednotlivá zařízení jsou koncipována jako liniové stavby (bydlení pro starší občany v Masans ve Švýcarsku), ovšem mnohem častěji se jedná o stavby, které jsou formovány do tvaru L nebo U okolo společné zahrady (centrum pro seniory ve městě Lich v Německu, domov pro seniory La Marpa v Pargny les Reimes ve Francii), případně jako zcela uzavřené komplexy, pokud jde například o zařízení pro osoby s vážnějším zdravotním postižením (domov pro seniory ve Valladolidu ve Španělsku).

Bydlení pro starší občany v Masans

Masans, Chur, Švýcarsko, Peter Zumthor, 1993

Budova byla postavena pro starší občany, kteří jsou schopni samostatně bydlet a hospodařit. Stávající komplex domova důchodců a pečovatelského domu, které lze v případě potřeby využít, se nachází ze zadní části objektu, který je jinak orientovaný do ulice, směrem ke starému jádru města Masans. Stavba tvoří společně s ostatními budovami komplexu volně sestavený půdorysný tvar, podobný předměstskému statku, obklopující dvůr.



[17]



[18]



[19]

Senior centrum

Lich, Německo, Pfeifer Roser Kuhn, 2003

Centrum se nachází u zámeckého parku v Lich. Koncepte sleduje jinou strategii než tradiční ošetrovatelská zařízení. V domácnostech o 8 osobách má každý z obyvatel svou vlastní malou ložnici s vanou a předsíní. Komunita sdílí obývací pokoj s kuchyní a pracovním prostorem. Sedm společenstev je umístěno ve dvou budovách ve tvaru U okolo dvora, spojených na jižním konci dvěma budovami s byty ošetrovatelů, jídelnou a kancelářemi.



[20]



[21]



[22]

Domov pro seniory La Marpa

Pargny les Reimes, Francie, Michel Grzeszczak, 2010

Domov se nachází v srdci regionu Champagne, který se nachází méně než 15 minut od města Remeš. Rezidence nabízí privilegované prostředí pro seniory v celkem dvaceti bytech s plošnou velikostí 37 m² pro jednotlivce a 47 m² pro páry. Domov je umístěn ve starém parku hradu Pargny, v srdci nové rezidenční čtvrti na vyvýšenině obce. Domov je navržena tak, aby co nejlépe vyhovoval potřebám ubytovaných, s ohledem na jejich zvyky a soukromí.



[23]



[25]



[24]

Domov pro seniory Adeamayor de San Martin

Valladolid, Španělsko, Miguel Ares Álvarez, 2016

Úkolem bylo poskytnout starším lidem laskavé prostředí, podporující kontakt s přírodou, ale také posilující sousedské vztahy na zápražích domů. Exteriér působí jako obal chránící interiér a pokoje jako malé buňky obíhající dvůr a formující vnitřní propojovací cesty, a to jak na samotném nádvoří, tak i v interiéru. Obvodový koridor se stává místem bohatým na prostory ve způsobu malého města, kde mohou lidé mluvit před dveřmi svých pokojových domů.



[26]



[28]



[27]



DPS Jilemnice

Domov poskytuje terénní a ambulantní služby osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodů věku, chronického onemocnění nebo zdravotního postižení, a rodinám s dětmi, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Služba se poskytuje v domácnostech osob a v domě s pečovatelskou službou. Komplex se skládá ze čtyř objektů, které jsou ovšem většinou nevyhovující z hlediska bezbariérového užívání, neboť tři z nich nejsou vybaveny výtahy. Celkově Domov s pečovatelskou službou v Jilemnici nabízí celkem 78 bytů s příslušenstvím, z toho je vybaveno kuchyňskou linkou pouze 22 bytů. Ve vstupním objektu se nachází celkem 4 byty, umožňující ubytování osob se sníženou schopností pohybu a orientace a zázemí pro personál. Objekty jilemnického Domova jsou prakticky nepřetržitě obsazené pouze ze své části, přitom se v kanceláři vedení hromadí žádosti o ubytování, které však není možné uspokojit. Momentálně se počet žádostí o ubytování pohybuje okolo 45, které nemohou být kladně vyřízeny zejména

na kvůli požadavku na umístění v nižších podlažích. Dům s pečovatelskou službou poskytuje především ubytování a služby spojené s ubytováním. Pro stravování ubytovaných osob je zde k dispozici jídelna, ovšem většina klientů si odnáší oběd do svého bytu. Jídelna tak slouží zejména jako obytná místnost na konání společenských akcí, umožňuje existenci senior klubu, probíhá zde čtení z Bible, trénování paměti apod. Klienti si zde mohou vybrat svého dodavatele stravy, například R.S.D. gastro služby, Scolatrest nebo si mohou vařit doma sami, pokud mají k dispozici kuchyňku. Velká část vstupního objektu je věnována skladovacím prostorám například na ložní prádlo, inkontinenční materiál, úklidové a čisticí prostředky, rehabilitační pomůcky jako jsou vozíky, hole nebo chodítka apod. Mezi další služby patří rozvoz obědů, odvoz na vyšetření, úklid domácnosti, praní prádla, mytí oken apod. O tyto služby se stará celkem osm zaměstnanců. Průměrný věk ubytovaných se pohybuje okolo 77 let.



01 Horní Branná, 6 km



05 Vysoké nad Jiz., 15 km



02 Studenec, 6 km



06 Jablonec nad Jiz., 15 km



03 Libštát, 12 km



07 Rokytnice nad Jiz., 20 km



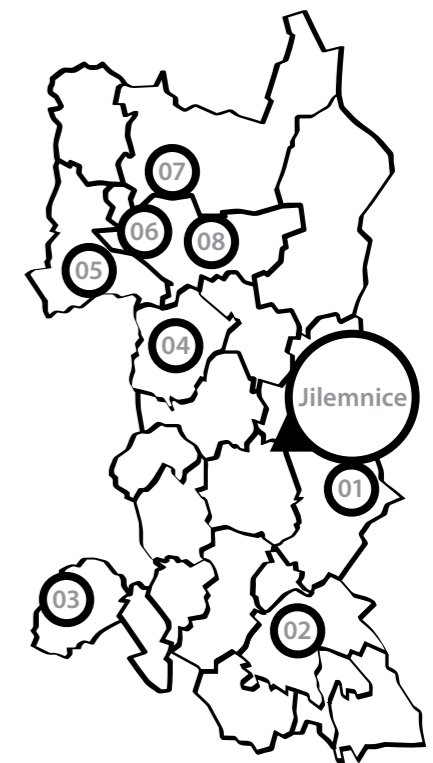
04 Poniklá, 10 km



08 Bratrouchov, 15 km

podobná zařízení v okolí

V blízkém okolí města Jilemnice se nachází pět domovů s pečovatelskou službou a tři domovy pro seniory. Dvě z těchto zařízení se nachází již mimo svazek obcí Jilemnicko (Libštát, Vysoké nad Jizerou), jsou však v relativně krátké dojezdové vzdálenosti, proto s nimi v této analýze počítám. Dvě zařízení (Bratrouchov, Rokytnice nad Jizerou) umožňují ubytování pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou nebo jinými typy stařecké demence. V Rokytnici nad Jizerou se však na ubytování čeká velmi dlouho a zařízení v Bratrouchově je finančně náročné, pro seniory odkázané pouze na sebe prakticky nedostupné. Zmíněná zařízení mají celkovou ubytovací kapacitu cca 400 lůžek. V obcích působících ve svazku obcí Jilemnicko bydlí však více než 4000 osob starších 65 let, což vzhledem k nízké kapacitě stávajících zařízení volá po vzniku dalšího podobného zařízení. Jelikož je Jilemnice spádovou oblastí pro tento svazek obcí, je ideálním místem pro umístění takového zařízení.



východiska z části A2

Ve vzdálenosti do 20 km se v rámci Libereckého kraje nachází devět zařízení, které nabízejí péči pro seniory, dva z nich nabízí ubytování pro osoby trpící Alzheimerovou chorobou. Domov s pečovatelskou službou v Jilemnici není ani s kapacitou 78 lůžek schopen uspokojit všechny žádosti. Důvodem je nekvalitní stav stávajících objektů bez možnosti bezbariérového užívání v některých částech tohoto zařízení. Stoupající tendence indexu stáří v Jilemnici navíc ukazuje na pravděpodobnost dalšího nárůstu poptávky po zařízeních s pečovatelskou službou.

Vzhledem k dlouhodobějšímu pozorování situace, počtu neuspokojených žádostí a aktuální velikosti stávajícího zařízení, lze uvažovat potřebnou kapacitu nového zařízení cca 35 lůžek. Větší objekt může dle studií působit na lidi negativním způsobem. Osoby mají v takovém případě pocit ubytování v ústavu, a proto jsou v dnešní době více preferované právě menší objekty s příjemnějším až rodinným charakterem. Stejně tak je třeba zamyslet se nad aktuálním trendem a možností zahuštění stá-

vající zástavby objekty určenými pro sociální bydlení a pro bydlení pro seniory, doplněné centrálním objektem s menším počtem lůžek a střediskem vedení ambulantní péče. Zhruba dvě třetiny kapacity navrhovaného objektu by měly zajistit jednolůžkové byty s užitnou plochou cca 35 m², zbývající třetinu byty dvoulůžkové s užitnou plochou cca 45 m², které by sloužily k ubytování zejména manželských párů. V případě osob postižených Alzheimerovou chorobou lze uvažovat pokoje s menší užitnou plochou. V zařízení by se dále měly nacházet veškeré provozní prostory, zajišťující veškerý komfort ubytovaným osobám a zázemí personálu. V případě stravování stojí za zamyšlení možnost dovozu jídel s výdejem a případná spolupráce s Masarykovou nemocnicí. V dispozici nového zařízení by tak došlo k úspoře místa, které by se mohlo využít například pro zájmové místnosti. Vzhledem ke stávající situaci v domě s pečovatelskou službou v Jilemnici se tato varianta jeví jako nejefektivnější. Dále je třeba řídit se východisky uvedenými na straně 41.

rámcový návrh programu

ubytovací prostory	923 m ²	prostory pro péči o vlastní osobu	67 m ²
jednolůžkové byty	16x 30 m ²	kadeřník	12 m ²
dvoulůžkové byty	4x 45 m ²	manikúra	10 m ²
jednolůžkové pokoje	6x 20 m ²	pedikúra	10 m ²
dvoulůžkové pokoje	3x 35 m ²	kosmetika	12 m ²
společenské prostory	28 m ²	zázemí	8 m ²
prostory pro odborný dohled	10 m ²	centrum osobní hygieny	15 m ²
stravovací prostory	115 m ²	skladové prostory	36 m ²
jídelna	96 m ²	sklad prádla	12 m ²
výdej stravy	4 m ²	sklad zdravotních	
mytí nádobí	6 m ²	a inkontinenčních pomůcek	12 m ²
příjem zboží/odvoz	9 m ²	sklad nábytku	12 m ²
aktivizační prostory	104 m ²	provozní prostory	68 m ²
zájmové místnosti	64 m ²	prádelna	30 m ²
duchovní prostor	15 m ²	místnost pro technické zázemí	12 m ²
terapeutická místnost	25 m ²	toalety ve společných prostorách	26 m ²
administrativní prostory	45 m ²	celková plocha	1358 m²
recepce+zázemí pro personál	10 m ²		
denní místnost pro personál	15 m ²		
kancelář vedení domova	20 m ²		

návrhová část

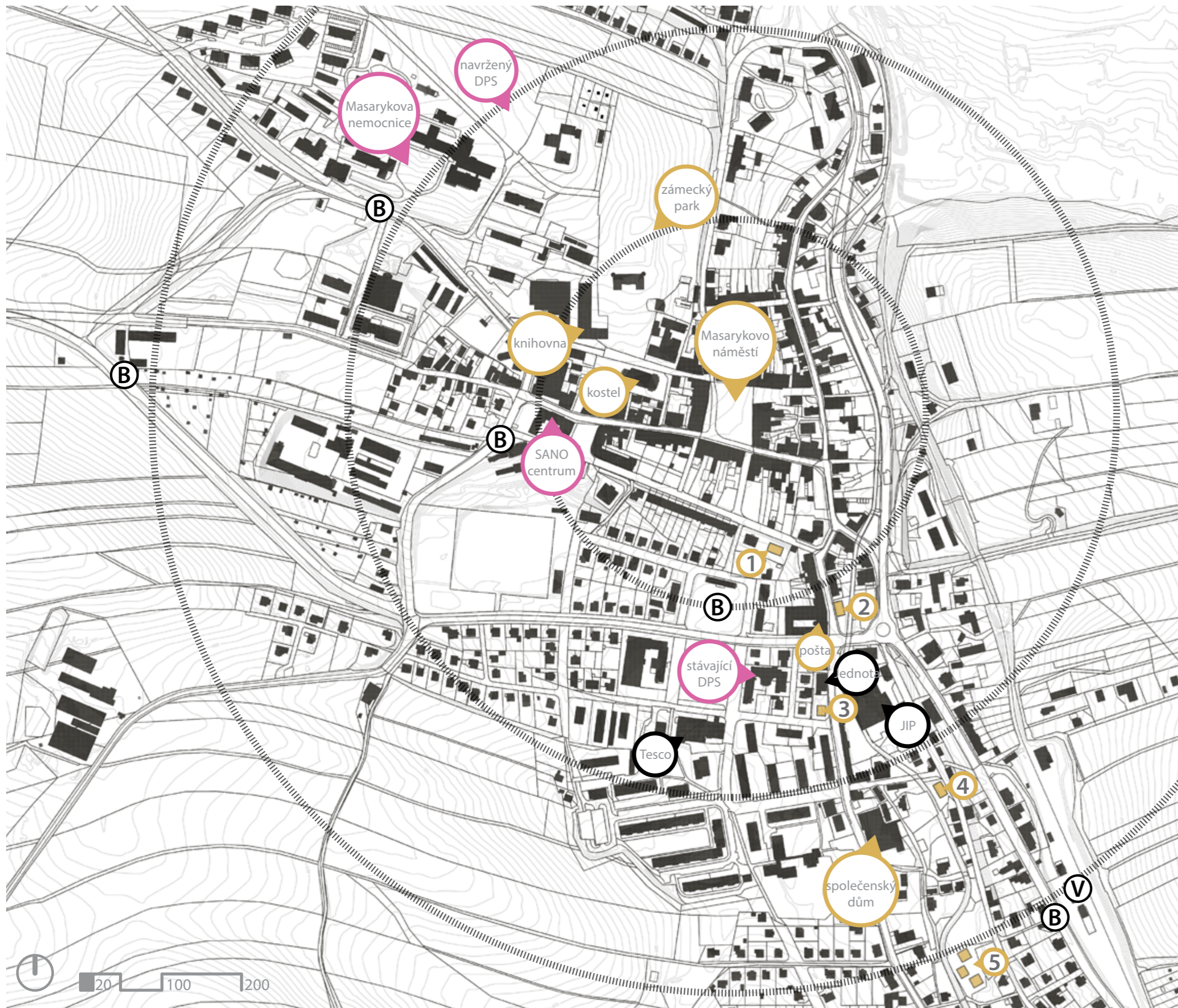
B1	bydlení pro seniory	55
B2	urbanistická vize Nouzov	67
B3	domov pro seniory	75

bydlení pro seniory

situace 1:5000	56
příklady možných dispozic	58
výčet vybraných pozemků	60

B

B1



- ① vybrané pozemky s umístěnými objekty
- služby a kultura
- zdraví a rehabilitace
- obchod
- ⓑ autobusová zastávka
- Ⓥ vlaková stanice
- ⋯ vzdálenost od centra 250/500/750 m

situace 1:5000

Na základě současných trendů a informací shromážděných v analytické části bylo na území Jilemnice vybráno pět pozemků, většinou ve vlastnictví města, které jsou v dobré docházkové vzdálenosti k občanské vybavenosti. Na tyto pozemky byly navrženy bytové objekty sloužící k ubytování starších občanů města, které navyšují kapacitu sociálního bydlení o 24 bytů. Starší občané by si mohli vybrat typ ubytování, který jim nejvíce vyhovuje z hlediska standardu, od spolubydlení s jinými seniory, po dvoupokojový byt. Tento způsob zahuštění stávající zástavby zajišťuje seniorům každodenní kontakt se sousedy bez pocitu ubytování v institučním zařízení. O sdílené prostory objektu a o zahradu se obyvatelé jednotlivých objektů starají společnými silami.

příklady možných dispozic

Objekty jsou navrženy ve třech různých standardech. Zájemci o byt si tak mohou vybrat variantu, která je jim nejbližší ať už z hlediska prostorového nebo třeba finančního. Byty jsou navrženy tak, aby je v případě potřeby mohli využívat i osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

spolubydlení

Objekt pro seniorské spolubydlení je určen lidem, kteří nejsou nároční na prostor nebo nedisponují velkým množstvím finančních prostředků.

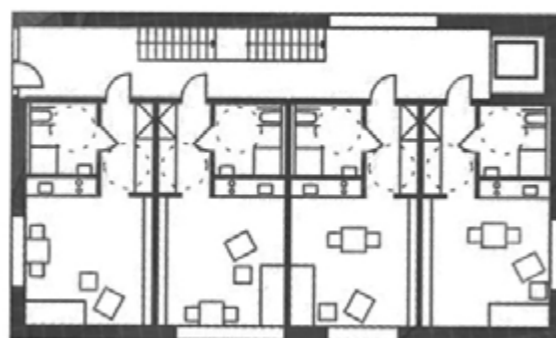
Objekt se stává ze vstupní chodby s vertikálními komunikačními prvky, ze které je skrz okno možná přímá komunikace s obyvateli bytu. Okno lze v případě potřeby možné zatemnit roletou. Z chodby se vstupuje do obytné místnosti bytu, v jejímž středu je navržena kuchyňská linka, oddělující část obývacího pokoje od jídelního stolu. Dále se zde nachází čtyři oddělené ložnice, vždy dvě se společným hygienickým zázemím. Objekt má kapacitu 8 osob.



zastavěná plocha	175,6 m ²
užitná plocha bytu	110,8 m ²
obytný prostor	56,6 m ²
ložnice	4x 10,8 m ²
koupelna	2x 5,5 m ²

jednopokojové byty

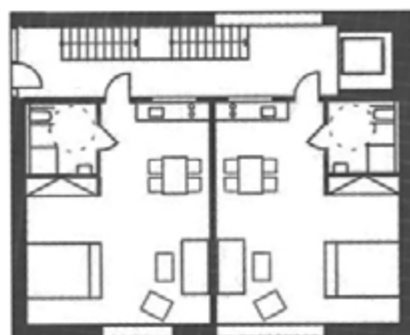
Objekt je určen lidem, kteří nejsou nároční na prostor, ale mají rádi své soukromí. Stává se ze vstupní chodby s vertikálními komunikačními prvky, ze které se vchází do jednotlivých bytů. Byt se skládá z předstíň s úložnými prostory, prostornou koupelnou a pokoje s kuchyňským koutem. Objekt má kapacitu 8 osob.



zastavěná plocha	196,2 m ²
užitná plocha bytu	30,1 m ²
obytný prostor	20,0 m ²
předstíň	4,5 m ²
koupelna	5,6 m ²

jednopokojové byty se spacím koutem

Objekt je určen lidem, kteří jsou náročnější na prostor nebo manželským párům. Stává se ze vstupní chodby s vertikálními komunikačními prvky, ze které je skrz okno možná přímá komunikace s obyvateli bytu. Okno je možné v případě potřeby zatemnit roletou. Z chodby se vstupuje do obytné místnosti bytu, ve které se nachází kuchyňský kout umístěný pod chodbovým oknem, jídelní stůl a obývací pokoj. Spací kout od obytného prostoru odděluje obývací stěna s úložným prostorem a lze ho v případě potřeby uzavřít posuvnými dveřmi. Objekt má kapacitu až 8 osob.



zastavěná plocha	142,4 m ²
užitná plocha bytu	44,1 m ²
obytný prostor	26,5 m ²
spací kout	12,0 m ²
koupelna	5,6 m ²

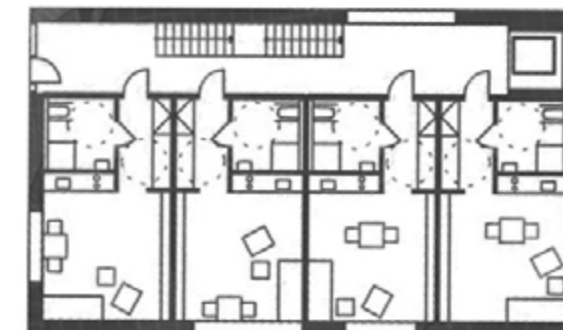


pozemek č.1

Parcelní číslo: 728/1
Obec: Jilemnice [577197]
Katastrální území: Jilemnice [659959]
Číslo LV: 518
Výměra [m2]: 1754
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku: zahrada

Vlastnické právo
Farní sbor Českobratrské církve evangelické
v Jilemnici

použitá dispozice

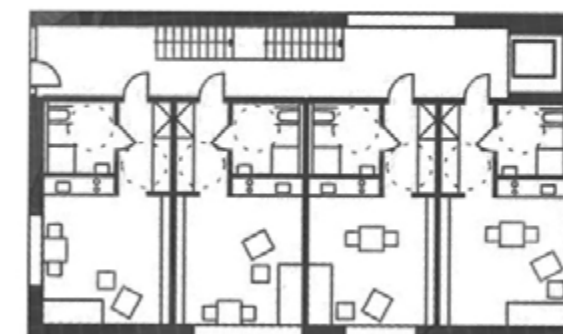


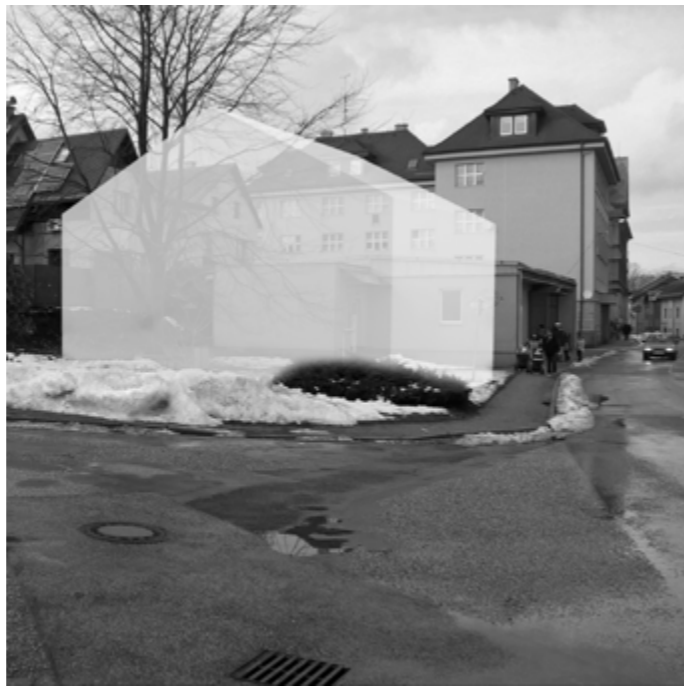
pozemek č.2

Parcelní číslo: 871
Obec: Jilemnice [577197]
Katastrální území: Jilemnice [659959]
Číslo LV: 65
Výměra [m2]: 690
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku: zahrada

Vlastnické právo
Černá Blanka, 1/8
Černý Antonín, 1/8
Černý Antonín, 5/8
Černý Jiří, 1/8

použitá dispozice



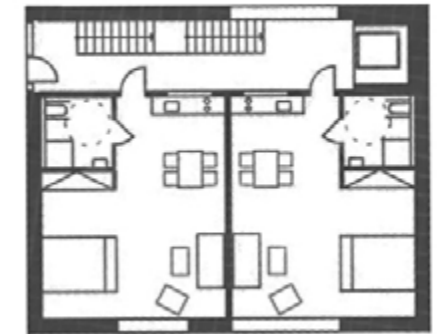


pozemek č.3

Informace o pozemku
Parcelní číslo: 756/1
Obec: Jilemnice [577197]
Katastrální území: Jilemnice [659959]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 670
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku: ostatní plocha

Vlastnické právo
Město Jilemnice

použitá dispozice

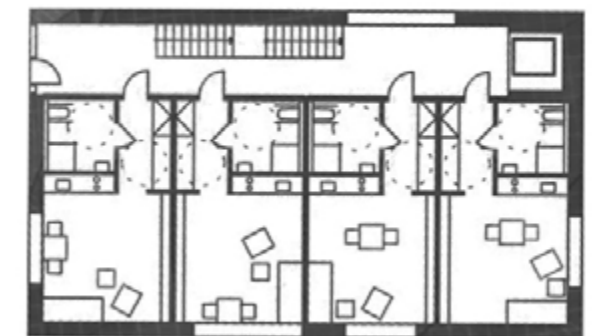


pozemek č.4

Parcelní číslo: 1008/1
Obec: Jilemnice [577197]
Katastrální území: Jilemnice [659959]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 759
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku: trvalý travní porost

Vlastnické právo
Město Jilemnice

použitá dispozice





pozemek č.5

Informace o pozemku
Parcelní číslo: 984/2
Obec: Jilemnice [577197]
Katastrální území: Jilemnice [659959]
Číslo LV: 10001
Výměra [m2]: 2174
Typ parcely: Parcela katastru nemovitostí
Druh pozemku: trvalý travní porost

Vlastnické právo
Město Jilemnice

použitá dispozice







urbanistická vize Nouzov

situace 1:5000	68
situace 1:2500	70
schematické řezy 1:500	72

B2



-  řešené území
-  stávající zástavba
-  významný veřejný prostor
-  propojení parku s volnou krajinou













situace 1:5000

Lokalita Nouzov je specifická svým umístěním v rámci města, neboť leží na územním plánu vymezeném zeleným pásem spojujícím zámecký park s volnou krajinou. Každou hranou sousedí s různým charakterem území. Na jihovýchodě sousedí se zahradou mateřské školy, která přechází do zámeckého parku, severní hrana sousedí se soliterní zástavbou rodinných domů na Kozinci a na jihozápadní hraně se střídá charakter areálu Masarykovy nemocnice a volné krajiny.

Současný stav a charakter území výrazně ovlivňují jak možnosti využití, tak případnou parcelaci území. Zelený pás, který propojuje rozšíření zámeckého parku s volnou krajinou, limituje z hlediska zastavitelnosti využití dané lokality, ale zároveň vytváří i možnost vytvoření příjemného a přirozeného společenského prostranství.

Limitující se může zdát také terénní zlom v ulici Nouzov, se kterým bude třeba pracovat zvláště na západním konci ulice, kde bude potřeba ulici rozšířit. To ovšem opět nabízí možnost vytvoření neformálního společenského veřejného prostoru. V takovém případě bude nezbytné přeložení stávajícího vedení VN.

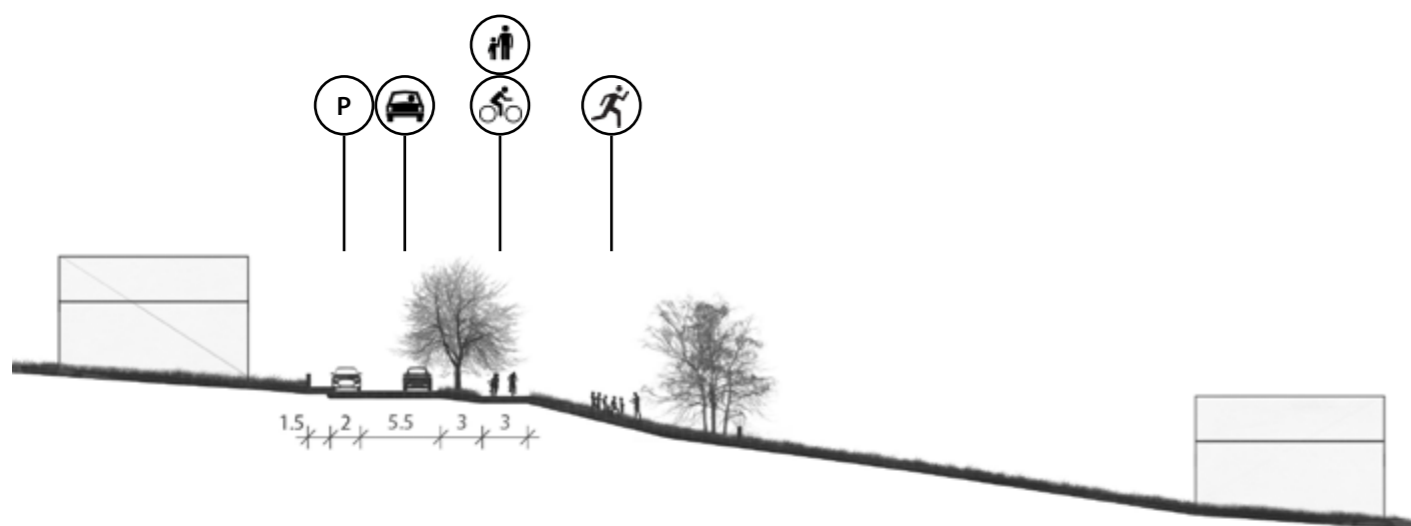


-  řešené území
-  stávající zástavba
-  příklad zástavby
-  navrhovaný objekt
-  zahrada
-  vysoká zeleň
-  obytná ulice
-  úroňová komunikace
-  propojení zámeckého parku s volnou krajinou
-  pěší propojení území
-  parkovací plocha
-  zastávka bus – Jilemnice, nemocnice

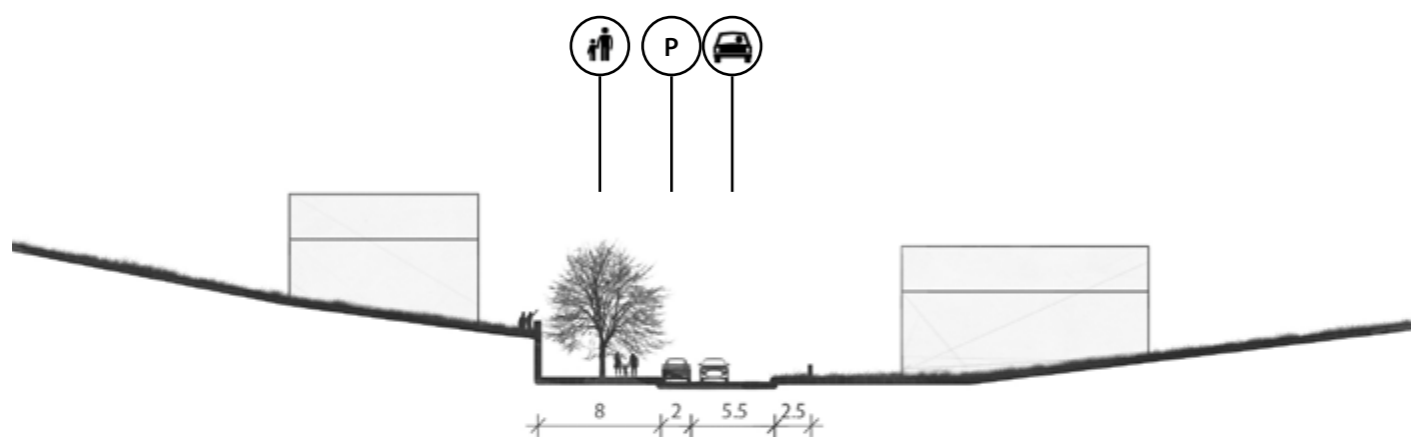
situace 1:2500

Návrh počítá se zeleným pásem, propojujícím rozšířený zámecký park s volnou krajinou. Tento zelený pás rozděluje řešené území na dvě části. Severní část je dále rozdělena na parcely určené k zastavění rodinnými domy, orientovanými k ulici Nouzov. Ta je dvěma průchody propojena se zeleným pásem a napojena na nově vzniklou ulici s dalšími devíti parcelami určenými k zástavbě rodinnými domy. Ulice Nouzov je na západním konci přirozeně rozšířena do nově vzniklého veřejného a prostoru. Jižní cíp území je využit pro návrh domova pro seniory, který svým měřítkem navazuje na objekt MŠ. Vytváří spolu tak měřítkový přechod mezi nemocničním areálem a soliterní zástavbou v severní části území. Na ulici Zámecká navazuje zpevněný veřejný prostor, který slouží jako nástupní prostor jak pro nově navržený DPS, tak pro stávající MŠ. Tento prostor dále navazuje na zmíněný průchod do ulice Nouzov a je zdrojem mísení pohybu osob všech věkových kategorií. Původní parkovací místa pro zaměstnance nemocnice a pro MŠ byla posunuta do nových pozic a byla navýšena jejich kapacita. Pro DPS je navrženo podélné parkování v ulici Zámecká.

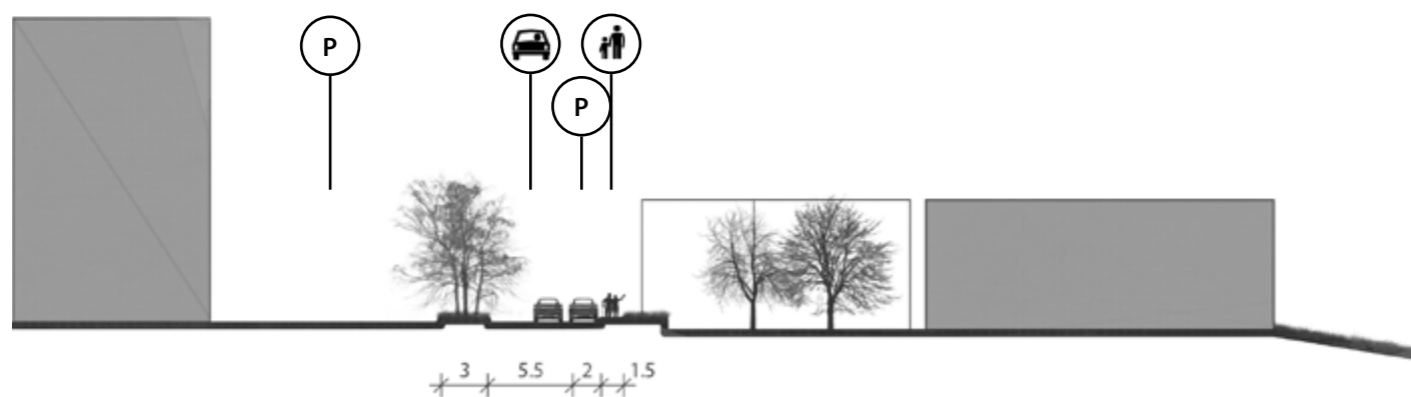
schematické řezy 1:500



schematický řez zeleným pásem



schematický řez ulicí Nouzov v místě rozšíření



schematický řez ulicí Zámecká v místě DPS

schematický řez zeleným pásem

Zelený pás propojuje rozšířený zámecký park s volnou krajinou za městem a vytváří neformální společenský prostor pro setkávání lidí z okolí, volnočasové a sportovní aktivity a zklidňující prvek v nově zastavěném území. Ulice jsou navrženy jako obousměrné, rozšířené o parkovací stání, oddělené od vozovky pouze materiálovým řešením. Tuto ulici lemují stromořadí, které chrání cyklisty a chodce v zeleném pásu před slunečními paprsky v horkých letních dnech a před provozem na vozovce.

schematický řez ulicí Nouzov v místě rozšíření

Přirozeně rozšířená ulice Nouzov vytváří společenský prostor podobný klasickým návším, který je doplněn o stromořadí. Od vozovky je tento prostor oddělen mimoúrovňově a po celé jeho délce je navrženo podélné parkování oddělené od vozovky pouze materiálovým řešením. Objekty nově navržené se nachází cca 3 m nad úrovní vozovky, což vybízí k jejich podsklepení a využití tohoto prostoru pro garážová stání.

schematický řez ulicí Zámecká v místě DPS

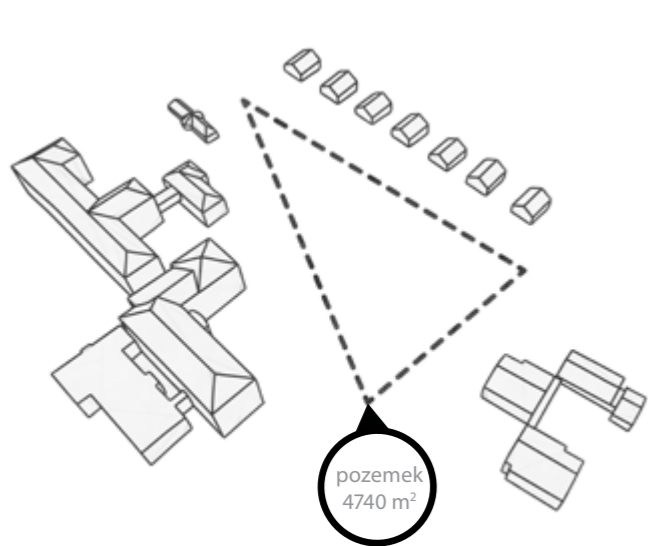
V místě nově navrženého domova pro seniory je navrženo podélné parkovací stání pro 10 vozidel, které je oddělené od vozovky pouze materiálovým řešením. Stávající plocha, využívaná zaměstnanci nemocnice pro parkování, je přesunuta za nově navržené stromořadí, které tento areál a parkovací plochy opticky odděluje od lokality Nouzova. Podél vozovky je navržen chodník pro pěší na straně nově navrženého DPS, ze kterého je přístupný dvůr DPS a nástupní plocha objektů areálu DPS.

domov pro seniory

domov pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou

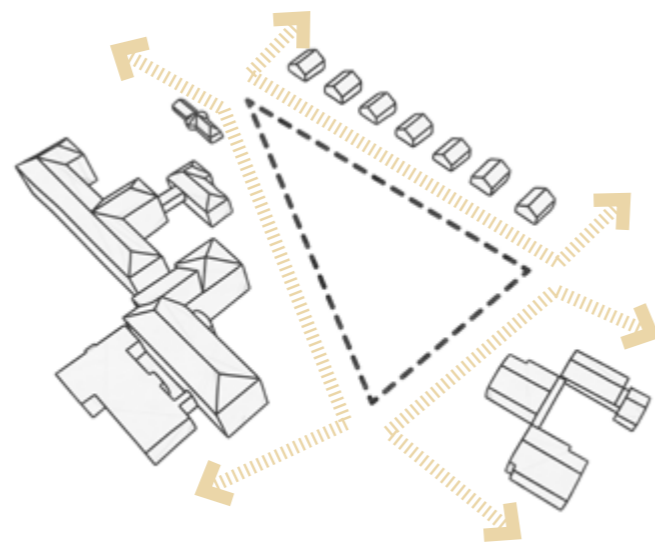
prostorové schéma	76
provozní schéma	78
půdorys suterénu	80
půdorys 1.NP	82
půdorys 1.NP – objekt A	84
půdorys 1.NP – objekty B, C, D, E	86
půdorys 2.NP – objekt A	88
půdorys 2.NP – objekty B, C, D	90
řezopohled A-A	92
řezopohled B-A	92
řezopohled C-B	94
řezopohled A-D	94
pohled východní	96
pohled jižní	96
pohled západní	98
pohled severní	98
schéma konstrukčního systému	100
vizualizace	102

B3

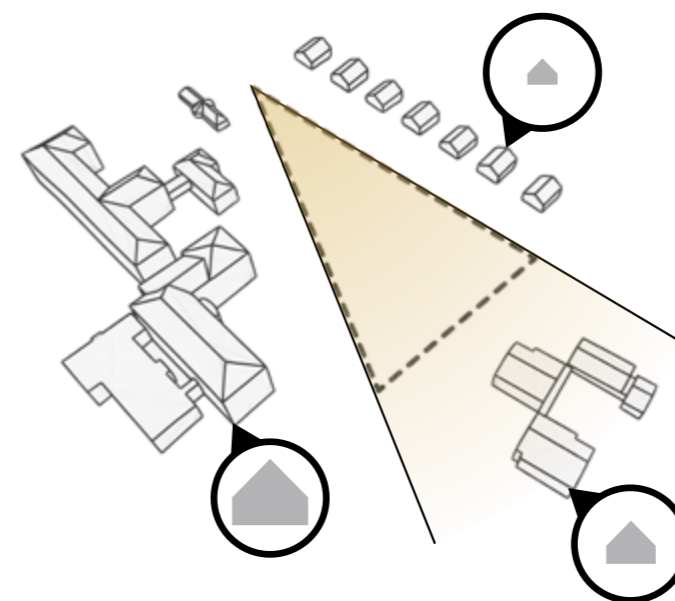


pozemek
4740 m²

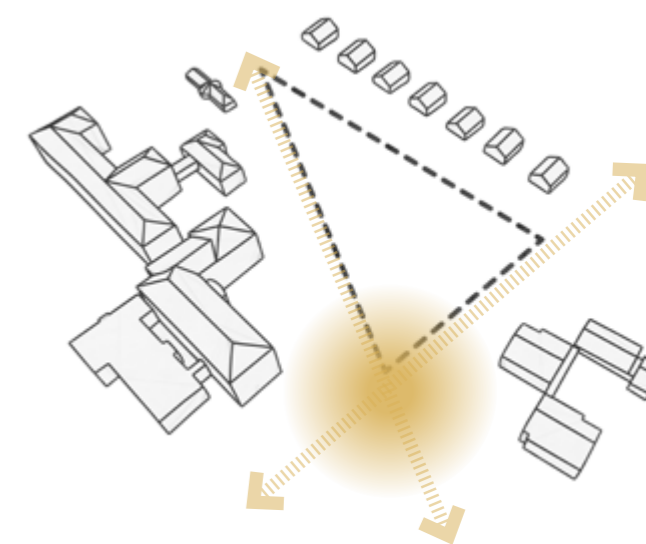
Pozemek s výměrou 4740 m² se nachází na jižním cípu lokality Nouzov na konci ulice Zámecká. Je trojúhelníkového tvaru, svažité východním směrem s převýšením cca 4 metry.



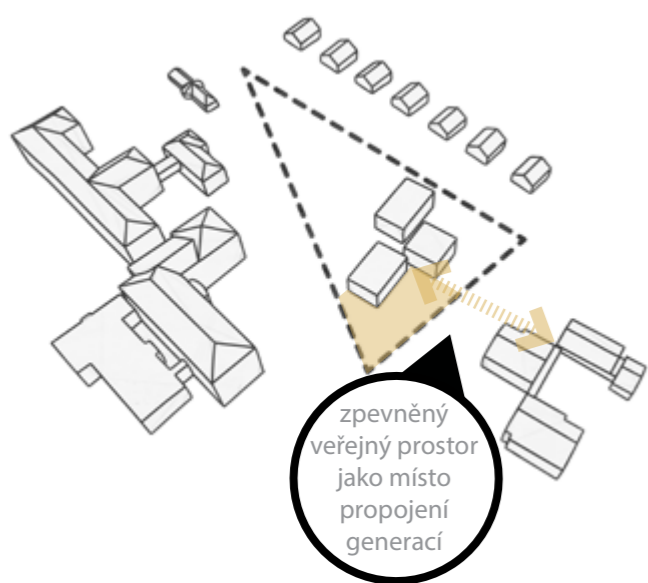
Pozemek leží na pomezí tří charakterově odlišných území. Severní hrana sousedí se zamýšlenou soliterní zástavbou, jihozápadní hrana s areálem nemocnice a jihovýchodní hrana se zahradou mateřské školy a zámeckým parkem.



Pozemek tak tvoří spolu s areálem mateřské školy měřítkově přechodový klín mezi dvěma zcela rozdílnými urbánními bloky.

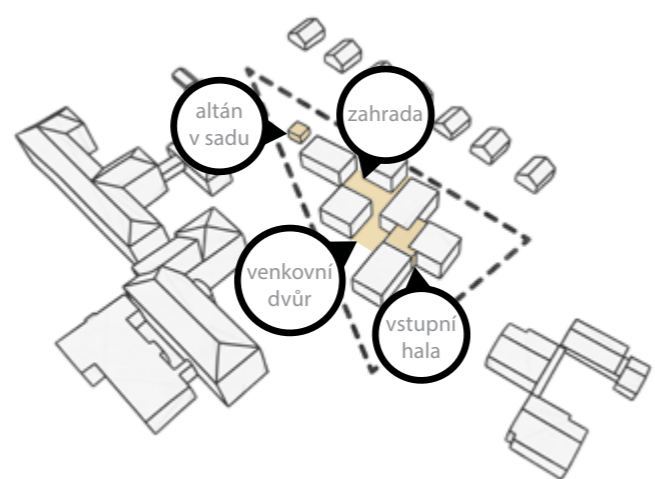


Na jižním cípu trojúhelníkového pozemku se střetávají dvě komunikační osy a vytváří tak potenciál pro vznik významného veřejného prostranství.



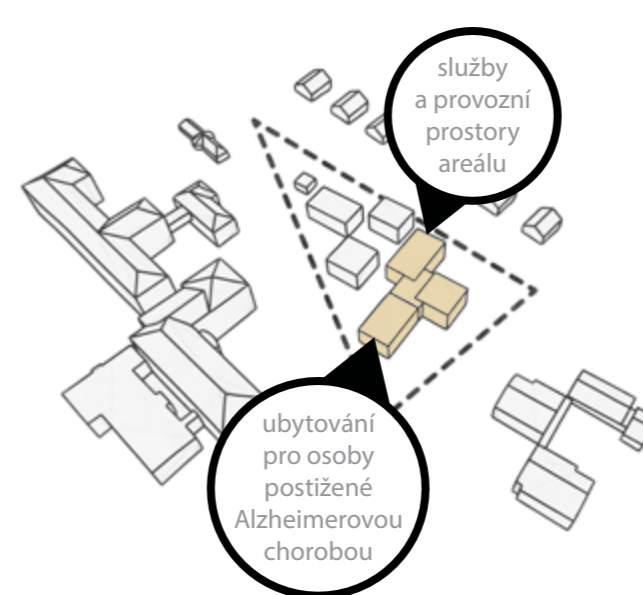
zpevněný veřejný prostor jako místo propojení generací

Vzniklé prostranství slouží jako nástupní prostor pro navržený domov pro seniory a zároveň pro mateřskou školu. V tomto předprostoru tak dochází k přirozenému propojení generací.



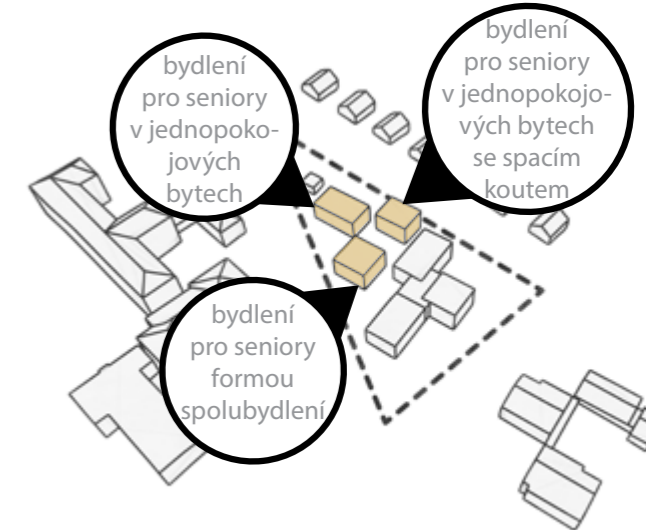
altán v sadu
zahrada
venkovní dvůr
vstupní hala

Domov je navržený jako soubor menších objektů, které mezi sebou vytváří charakterově rozmanité volnočasové prostory. Od vstupní haly, která propojuje tři objekty v jeden, přes polootevřený zpevněný dvůr a uzavřenou zahradu, až k osamocnému altánu v sadu, umístěnému v západním cípu pozemku.



služby a provozní prostory areálu
ubytování pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou

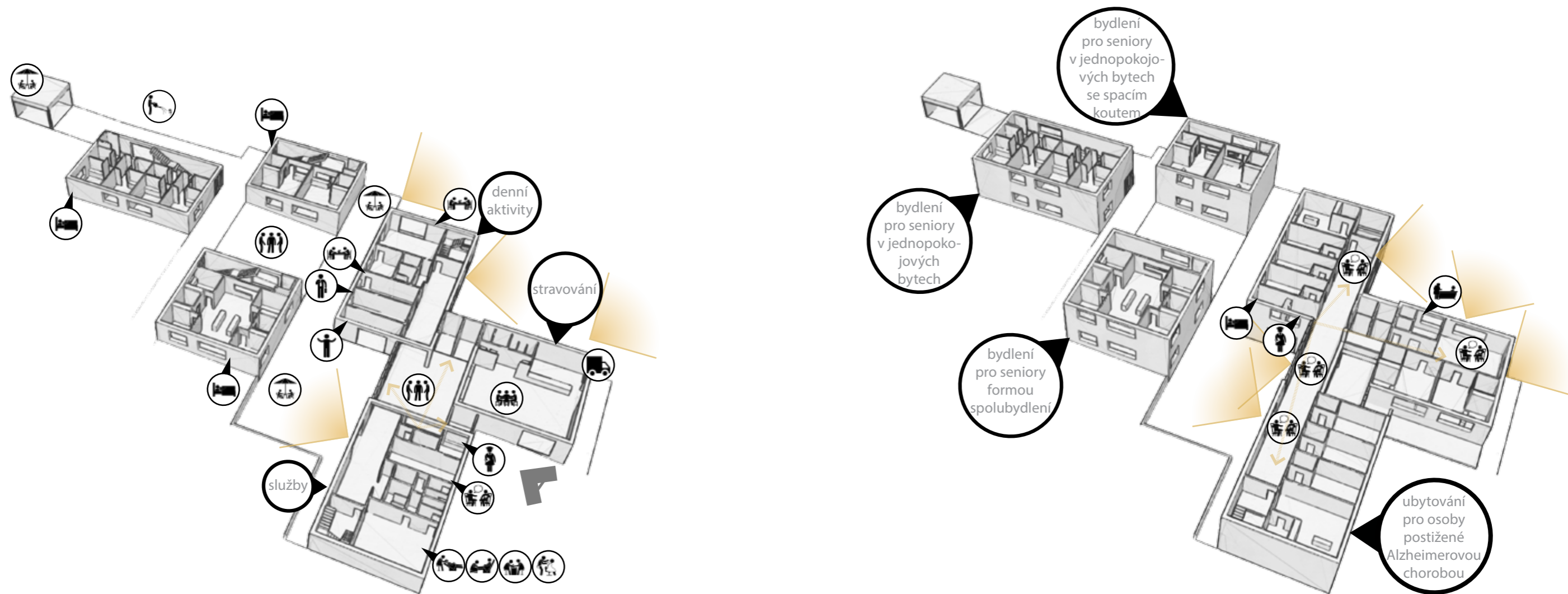
Vstupní objekt v přízemí nabízí seniorům z celého města prostory pro volnočasové aktivity, terapeutické sezení a stravování. V patře se nachází až 14 lůžek pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou spolu s dalšími společenskými prostory.

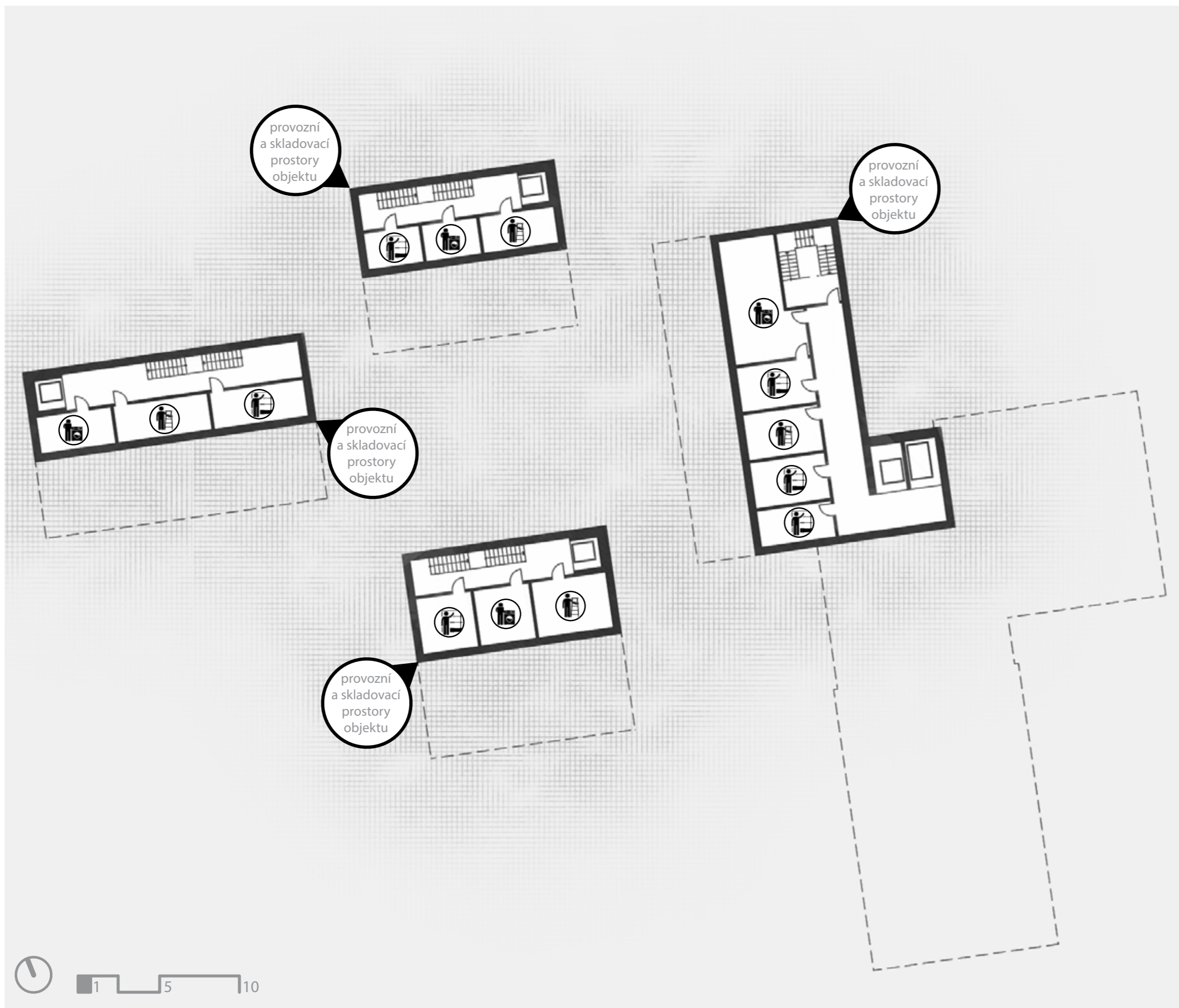


bydlení pro seniory v jednopokojových bytech
bydlení pro seniory formou spolubydlení
bydlení pro seniory v jednopokojových bytech se spacím koutem

Další objekty jsou rozděleny dle standardu ubytování a jsou určeny pro soběstačné seniory, kteří už ovšem nemají sílu spravovat vlastní usedlost, velký byt nebo jen nechtějí být doma sami.

provozní schéma





půdorys suterénu

1:250

Objekty navrženého areálu jsou částečně podsklepeny. V suterénu každého objektu se nachází provozní prostor určený pro umístění technického zázemí budovy. Dále se v každém objektu nachází prádelna. V objektu A je umístěna centrální prádelna pro hlavní budovu a v objektech B, C a D jsou umístěny prádelny sdílené všemi obyvateli jednotlivých objektů. V suterénu hlavní budovy se dále nachází skladové prostory prádla, nábytku, inkontinenčních a zdravotnických pomůcek.



půdorys 1.NP

1:500

Návrhu objektu domova pro seniory předcházela úprava veřejného prostranství v jeho nejbližším okolí. V této úpravě je nástup do zahrady mateřské školy přesunut ze stávající nepříliš bezpečné polohy v zatáčce ulice Zámecká, do nově navržené obytné ulice. Ta spojuje ulici Zámecká s ulicí Nouzov na severním okraji řešeného území. Prostranství, které vzniká v místě křížení této obytné ulice s komunikační osou spojující zámecký park s obytným souborem U Nemocnice, slouží jako nástupní prostor pro navržený domov pro seniory a zároveň pro mateřskou školu. V tomto předprostoru tak dochází k přirozenému propojení generací, což má dle výzkumů motivační vliv nejen na seniory.

Domov je navržený jako skupina menších objektů, které mezi sebou vytváří charakterově rozmanité volnočasové prostory. Od vstupní haly, která propojuje tři objekty v jeden, přes polootevřený zpevněný dvůr a uzavřenou zahradu, až k osamocenému altánu v sadu umístěnému v západním cípu pozemku. Vstupní objekt v přízemí nabízí seniorům z celého města prostory pro volnočasové aktivity, terapeutické sezení a stravování. V patře se nachází až 14 lůžek pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou spolu s dalšími společenskými prostory. Další objekty jsou funkčně oddělené dle standardu ubytování a jsou určeny pro soběstačné seniory, kteří už ovšem nemají sílu spravovat vlastní usedlost, velký byt nebo jen nechtějí být doma sami.



půdorys 1.NP – objekt A

1:250

Objekt A představuje hlavní budovu areálu domova pro seniory. Skládá se ze tří provozních snadno zapamatovatelných celků, propojených vstupní halou. Smyslem haly je především vytvořit pestrý prostor pro kontakt bydlících se zaměstnanci objektu, návštěvy i venkovním prostorem.

U vstupu se nachází recepce, která má ze své pozice kontrolu nad oběma vstupy do budovy a nad výtahy. Objekt je pro osoby pohybující se v něm navržen tak, aby museli vždy projít halou s recepcí, která slouží jako záchytný bod, kde jim v případě potřeby může s orientací pomoci personál.

Východní budova je řešena jako otevřený prostor s potřebným zázemím, který slouží primárním účelem pro stravování ubytovaných osob. Prostor však může být použit i pro jakékoliv společenské události. S exteriérem je tato místnost propojena dvěma velkoplošnými okny, z nichž jedno umožňuje optický kontakt s veřejným předprostorem domova a druhé nabízí výhled na panorama Krkonoš.

Jižní budova je věnována činností spojeným s péčí o vlastní osobu. Nachází se zde terapeutická místnost pro lékaře a společný prostor pro kadeřnictví, manikúru, pedikúru a kosmetiku. Jižní budova je propojena se Severní budovou širokou obytnou chodbou se sedacím nábytkem pro chvíle odpočinku.

V Severní budově jsou kromě kanceláře vedení domova navrženy další prostory určené pro denní aktivity. Nachází se zde duchovní prostor a zájmové místnosti stacionáře se zázemím. V obytné chodbě v Severní budově je opět navrženo místo pro posezení a odpočinek s výhledem na panorama Krkonoš.



půdorys 1.NP – objekty B, C, D, E

1:250

Druhá část areálu poskytuje ubytování pro soběstačné seniory, kteří už ovšem nemají sílu spravovat vlastní usedlost, velký byt nebo jen nechtějí být doma sami.

Objekty B, C a D jsou navrženy ve třech různých standardech. Zájemci o byt si tak mohou vybrat variantu, která je jim nejbližší ať už z hlediska prostorového nebo třeba finančního. Tyto objekty jsou přístupné ze společného zpevněného nástupu napojeného na chodník směřující do zámeckého parku. Budova B, určená pro seniorské spolubydlení, vymezuje spolu s hlavní budovou areálu prostor venkovního dvora, který působí jako přechodový prvek mezi jednotlivými částmi areálu. Dvůr je na severní části pozemku u budovy C ukončen posezením s vyhlídkou na panorama Krkonoš. Budovy B, C a D mezi sebou vytvářejí uzavřenou zahradu, jako místo odpočinku a setkávání se sousedy. Zahrada je po nástupním prostoru areálu a zpevněném dvoře třetím neformálním venkovním společenským prostorem, ze kterého lze projít volně okolo objektu D do sadu s altánem, který uzavírá celý areál.



půdorys 2.NP – objekt A

1:250

V druhém nadzemním podlaží hlavní budovy je navrženo ubytování pro osoby postižené Alzheimerovou chorobou. Prostor reaguje na klesající potřebu samoty a nabízí charakteristická, snadno zapamatovatelná místa. Obytná chodba nabízí několik typů pobytových míst pro komunikaci mezi obyvateli domova. Obývací pokoj s výhledem na Krkonoše a projekčním plátnem ve východní části podlaží nebo posezení na galerii s výhledem na venkovní dvůr. Tato místa jsou doplněna prostory se sedacím nábytkem s atraktivními výhledy v koncových částech chodby. Na komunikační křižovatce je umístěn prostor pro personál, který má kontrolu nad veškerým pohybem na podlaží.

Pokoje s užitnou plochou od 20 do 35 m² jsou navrženy tak, aby jednoduchým přesunutím nábytku bylo možné pokoj přetvořit dle vlastních požadavků. Celková kapacita podlaží je 14 osob v šesti jednolůžkových a čtyř dvoulůžkových, výhradně manželských pokojích.

Dveře do schodišťového prostoru jsou řešeny jako bezzárubňové v barvě omítky s kulatou klikou, aby je nebylo na první pohled možné rozpoznat. Toto řešení omezuje používání schodišť na minimum a zvyšuje přehled personálu o pohybu mezi jednotlivými podlažími.

půdorys 2.NP – objekty B, C, D

1:250

Objekty B, C a D jsou navrženy ve třech různých standardech. Zájemci o byt si tak mohou vybrat variantu, která je jim nejbližší ať už z hlediska prostoro-
vého nebo třeba finančního. Byty jsou navrženy tak, aby je v případě potřeby mohli využívat i osoby se sníženou schopností pohybu a orientace.

objekt B – spolubydlení

Objekt pro seniorské spolubydlení je určen lidem, kteří nejsou nároční na prostor nebo nedisponují velkým množstvím finančních prostředků.

Objekt se stává ze vstupní chodby s vertikálními komunikačními prvky, ze které je skrz okno možná přímá komunikace s obyvateli bytu. Okno lze v případě potřeby možné zatemnit roletou. Z chodby se vstupuje do obytné místnosti bytu, v jejímž středu je navržena kuchyňská linka, oddělující část obývacího pokoje od jídelního stolu. Dále se zde nachází čtyři oddělené ložnice, vždy dvě se společným hygienickým zázemím. Objekt má kapacitu 8 osob.

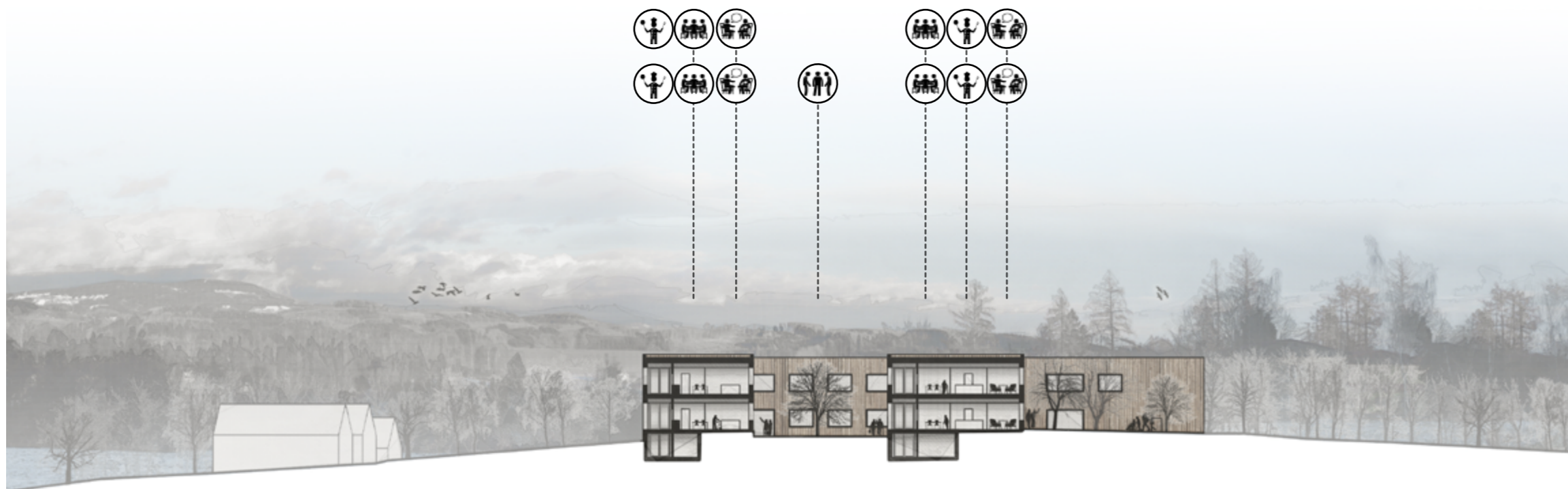
objekt D – jednopokojové byty

Objekt je určen lidem, kteří nejsou nároční na prostor, ale mají rádi své soukromí. Stává se ze vstupní chodby s vertikálními komunikačními prvky, ze které se vchází do jednotlivých bytů. Byt se skládá z před-
síně s úložnými prostory, prostornou koupelnou a pokoje s kuchyňským koutem. Objekt má kapacitu 8 osob.

objekt C – jednopokojové byty se spacím koutem

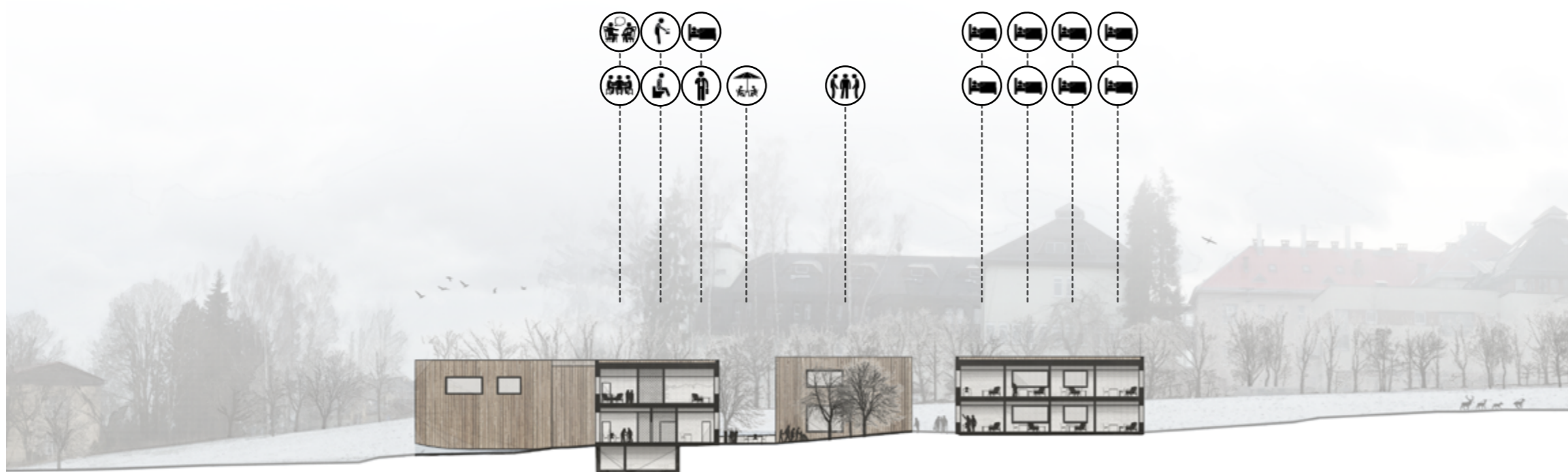
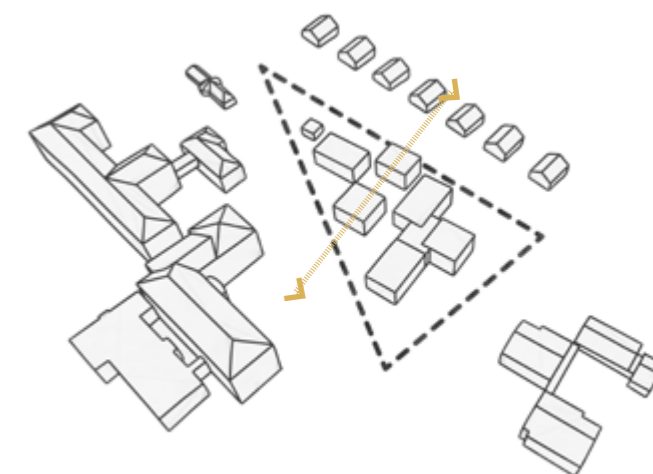
Objekt je určen lidem, kteří jsou náročnější na prostor nebo manželským párům. Stává se ze vstupní chodby s vertikálními komunikačními prvky, ze které je skrz okno možná přímá komunikace s obyvateli bytu. Okno je možné v případě potřeby zatemnit roletou. Z chodby se vstupuje do obytné místnosti bytu, ve které se nachází kuchyňský kout umístěný pod chodbovým oknem, jídelní stůl a obývací pokoj. Spací kout od obytného prostoru odděluje obývací stěna s úložným prostorem a lze ho v případě potřeby uzavřít posuvnými dveřmi. Objekt má kapacitu až 8 osob.





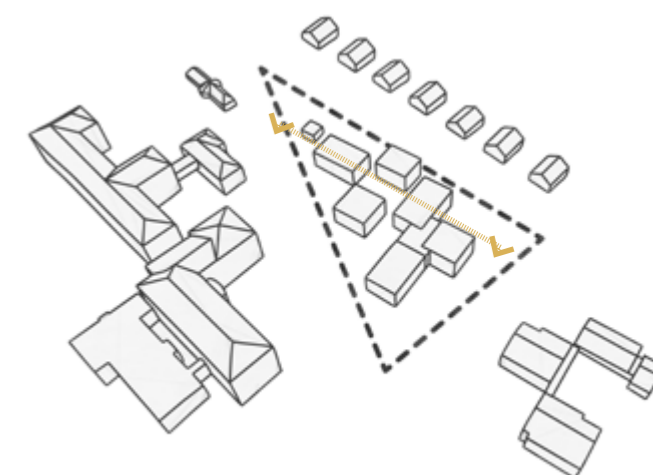
řezopohled C-B

1:500



řezopohled A-D

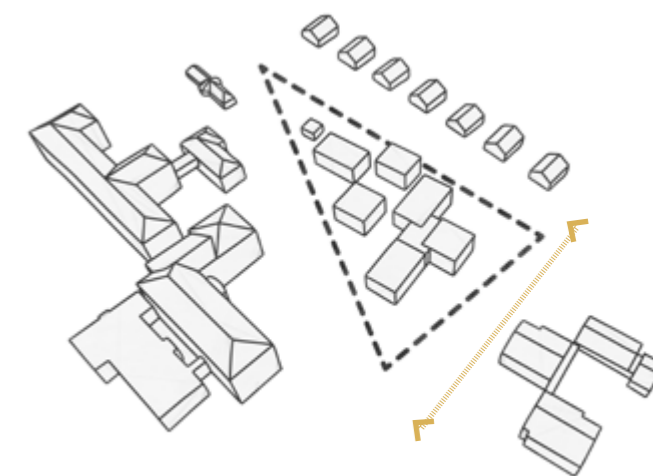
1:500





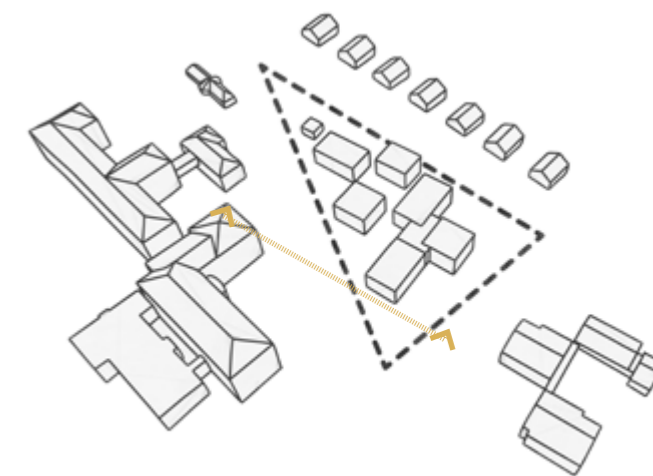
pohled východní

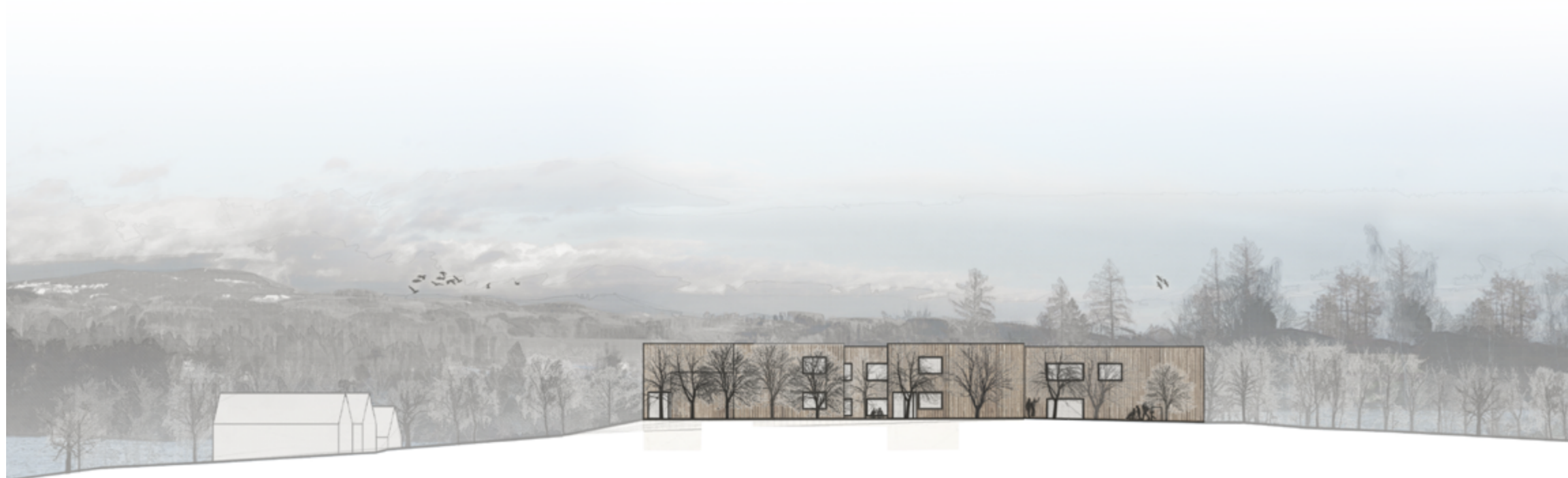
1:500



pohled jižní

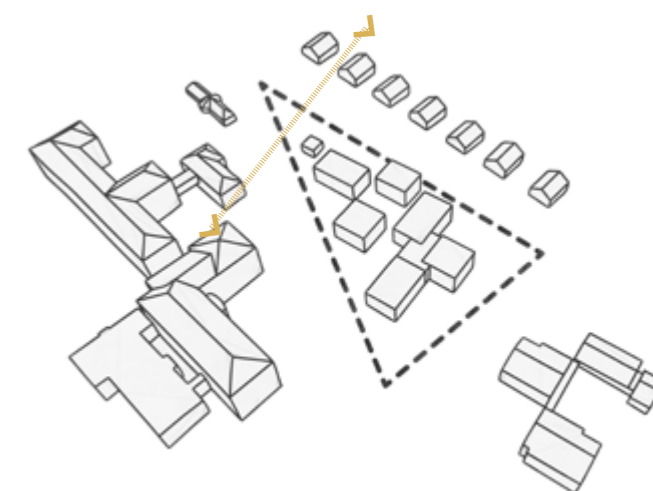
1:500





pohled západní

1:500



pohled severní

1:500

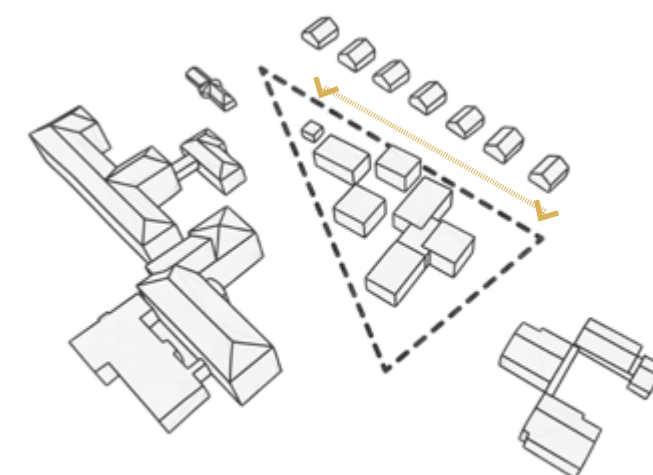
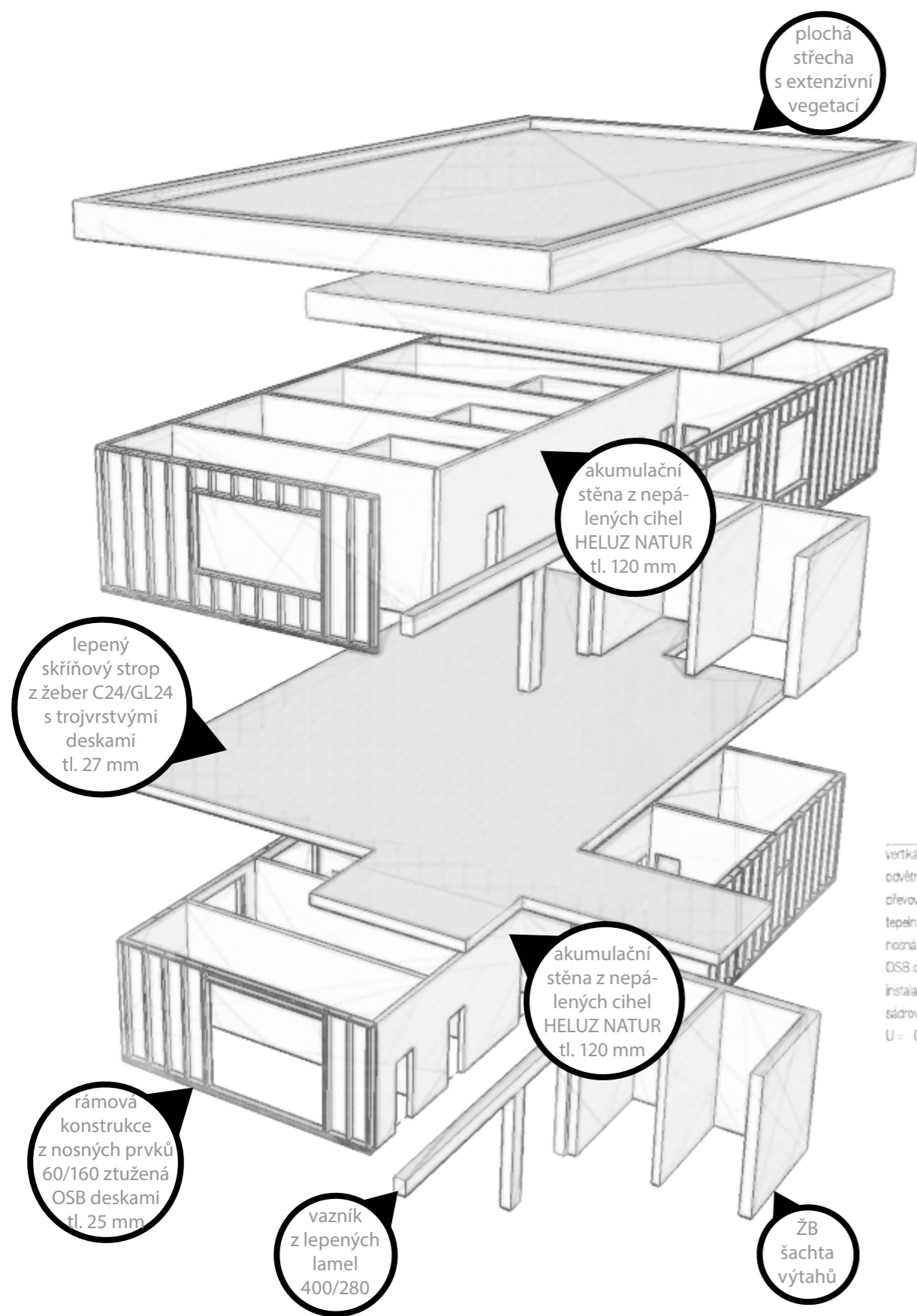
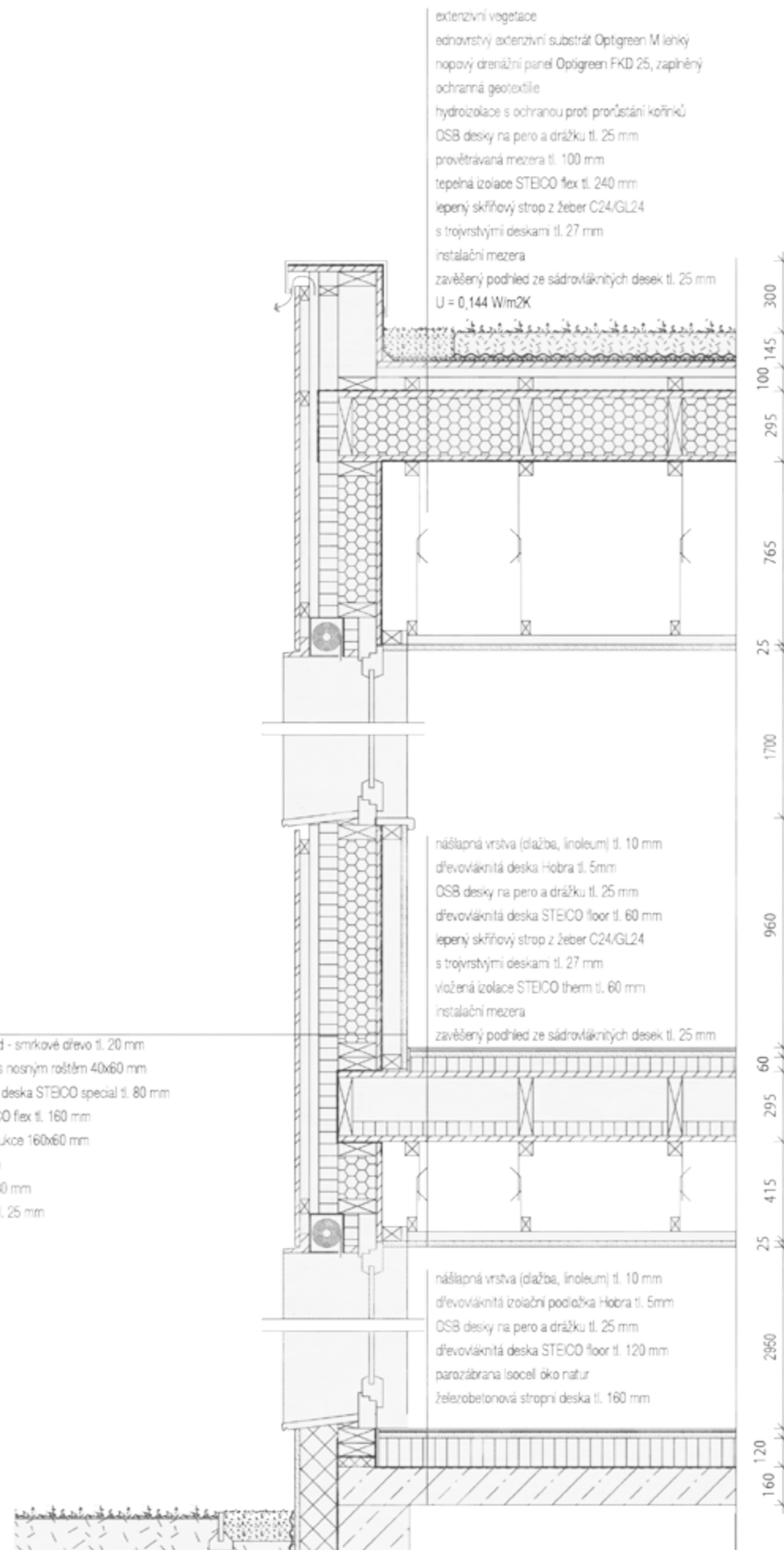


schéma konstrukčního systému



vertikální vnější obklad - smrkové dřevo tl. 20 mm
 odvětrávaná mezera s nosným roštěm 40x60 mm
 dřevotřísková izolační deska STEICO special tl. 80 mm
 tepelná izolace STEICO flex tl. 160 mm
 nosná rámová konstrukce 160x60 mm
 OSB deska tl. 25 mm
 instalační mezera tl. 80 mm
 sádrovláknitá deska tl. 25 mm
 U = 0,149 W/m²K



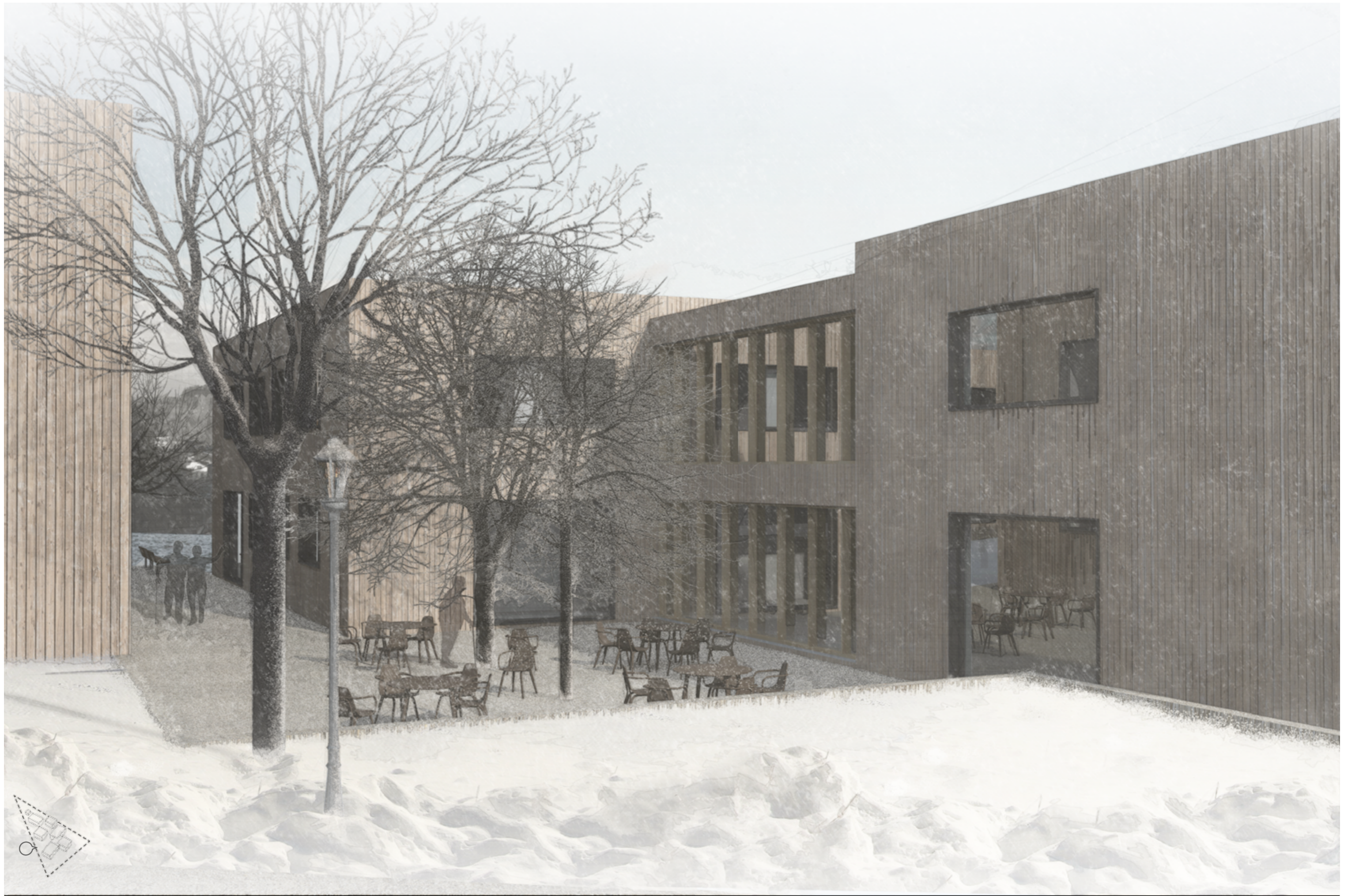
schematický řez obálkou budovy

1:25

Jako konstrukční systém byla zvolena rámová konstrukce Two by four s nosnými prvky ze smrkového dřeva třídy pevnosti C24. Tento systém byl zvolen z důvodu možnosti využití lokálního zdroje materiálu a vlastností staveb ze dřeva, ze kterých za zmínku stojí například úspora energie. Tyto stavby obecně vyžadují menší spotřebu energie, než je tomu v případě jiných druhů staveb. Dřevěná konstrukce může pojmout velké tloušťky izolační vrstvy, aniž by na úkor plochy vnitřních prostorů vytvářela neúměrně tlusté stěny.

Nosné konstrukční prvky mají průřez 160/60 mm a jsou řazeny v rastru 625 x 625 mm. Mezi tyto prvky je vložena tepelná izolace z dřevotřískových desek, s přidanou difúzně otevřenou dřevotřískovou deskou a provětrávanou mezerou s nosným roštěm pro uchycení vertikálního dřevěného obkladu. V každém objektu je jedna stěna navržena z nepálených cihel Heluz Natur pro zvýšení tepelné akumulace a zlepšení mikroklimatu budovy. Při použití navržené skladby v kombinaci se správně navrženým systémem nuceného větrání a vytápění by stavba splňovala požadavky pasivní stavby a s tím by byly sníženy náklady na bydlení.

















závěr

Práce na tomto projektu pro mě byla velmi poučná a zajímavá. Během zpracovávání jednotlivých částí práce jsem přišel do styku se zajímavými lidmi a diskuze s nimi mě posouvala ke stále kvalitnějšímu řešení. Důležitým prvkem a vstupním údajem pro mě bylo umístění mateřské školy v těsné blízkosti pozemku. V tomto vztahu jsem viděl ukrytý potenciál k vytvoření přirozeného neformálního veřejného prostranství, ve kterém jsem mohl docílit přirozeného propojení generací. Na počátku práce jsem se však až ješitně nedokázal odpoutat od myšlenky na jiné, prostorově složitější hmotové uspořádání. Prohlubování analýz a rozšiřování obzorů v tématice seniorského bydlení a problematice Alzheimerova onemocnění mě ale nakonec donutilo přemýšlet jinak a návrh zcela zjednodušit.

Ve výsledku jsem usiloval o navržení jasné a jednoduché prostorové struktury s charakteristickými a dobře zapamatovatelnými místy, která by usnadnila život zejména lidem právě s Alzheimerovým onemocněním. Toho jsem chtěl docílit přehledným uspořádáním komunikačních os s pobytovými prostory na jejich koncích a umístěním prostorů pro personál do míst jejich křížení. Díky tomuto řešení mají pečovatelky neustálý přehled o dění na obytných chodbách a mohou v případě potřeby pomoci ubytovaným osobám, například s orientací. V budoucnu bych se určitě nebránil práci na projektu podobného charakteru.

Se svojí prací budu spokojený, pokud ve městě otevře diskuzi na dané téma a v Jilemnici se začne v tomto směru uvažovat a pracovat jinak.

bibliografie

KOLB, Josef. 2011. Dřevostavby : systémy nosných konstrukcí, obvodové pláště. 3. aktualizované vydání. Praha : Grada. ISBN 978-80-247-4071-3

LUŠTINEC, Jan. 2007. Jilemnice. Edice Zmizelé Čechy. 1. vydání. Praha: Paseka. ISBN 978-80-7185-824-9

LUŠTINEC, Jan. 2000. – historická zastavení. 1. vydání. Jilemnice: Město Jilemnice. ISBN 80-238-6376-2

LUŠTINEC, Jan. 2007. Jilemnice: brána západních Krkonoš. 1. vydání. Jilemnice: Město Jilemnice. ISBN 978-80-254-9596-4

RŮŽIČKA, Martin. 2014. Moderní dřevostavba. 1. vydání. Praha : Grada. ISBN 978-80-247-3298-5

ŠESTÁKOVÁ, I.; LUPAČ, P. 2010. Budovy bez bariér, návrhy a realizace. 1. vydání. Praha: Grada. ISBN 978-80-247-3225-1

VÁŇOVÁ, L.; FUKALOVÁ, R.; ŠESTÁKOVÁ, I.; LUPAČ, P. 2013. Nové trendy v bydlení pro seniory, Rozvoj elektronických studijních materiálů o bydlení 1. vydání. Praha: ČVUT v Praze. ISBN 978-80-01-05432-1

CEP a.s. 2008. Strategický plán města Jilemnice (2008 – 2025)

Zákon č. 108/2006 Sb. o sociálních službách

<http://www.alzheimer.cz/alzheimerova-choroba/co-je-demence/>
<http://www.alzheimer.cz/alzheimerova-choroba/co-je-demence/alzheimerova-nemoc/>
<http://www.alzheimer.cz/pro-rodinne-pecujici/tipy-pro-pecujici/jak-upravit-domaci-prostredi/>

- [1] http://www.mestojilemnice.cz/data/jil_files/6539/grauparii.jpg
- [2] http://archivnimapy.cuzk.cz/coc/2894-1/2894-1-001_index.html, http://...002_index.html, http://...004_index.html, http://...005_index.html
- [3] http://archivnimapy.cuzk.cz/topo3v75/3755/3755_09_index.html
- [4] http://archivnimapy.cuzk.cz/topos52/010k/M_33_56_A_a_3_index.html
- [5] publikace Jilemnice z edice Zmizelé Čechy, č. o. 4
- [6] publikace Jilemnice z edice Zmizelé Čechy, č. o. 51
- [7] publikace Jilemnice z edice Zmizelé Čechy, č. o. 28
- [8] publikace Jilemnice z edice Zmizelé Čechy, č. o. 93
- [9] publikace Jilemnice z edice Zmizelé Čechy, č. o. 175
- [10] publikace Jilemnice z edice Zmizelé Čechy, č. o. 25
- [11] http://www.mestojilemnice.cz/data/gallery/11_1178/letecke_1178.jpg
- [12] http://www.mestojilemnice.cz/data/gallery/11_1171/letecke_1171.jpg
- [13] http://www.mestojilemnice.cz/data/gallery/11_1177/letecke_1177.jpg
- [14] územní plán, právní stav po změně ÚP č.2, autor Ing.arch. A. Holub a kolektiv, 02/2015; dostupné na URL <http://www.mestojilemnice.cz/cz/infoserver/odbory-uradu/odbor-uzemni-planovani-stavebni-urad/uzemni-planovani/upd-orp/uzemni-planovani/upd-orp-act/jilemnice/>
- [15] územně analytické podklady – 4. úplná aktualizace 2016 pro správní obvod obce s rozšířenou působností Jilemnice, č.v. 2; dostupné na URL <http://www.mestojilemnice.cz/cz/infoserver/odbory-uradu/odbor-uzemni-planovani-stavebni-urad/uzemni-planovani/uap-orp/uap-orp-act/>
- [16] územně analytické podklady – 4. úplná aktualizace 2016 pro správní obvod obce s rozšířenou působností Jilemnice, č.v. 3; dostupné na URL <http://www.mestojilemnice.cz/cz/infoserver/odbory-uradu/odbor-uzemni-planovani-stavebni-urad/uzemni-planovani/uap-orp/uap-orp-act/>
- [17] <https://www.flickr.com/photos/51506760@N00/5115897256>
- [18] <http://fa2016.thedude.oucreate.com/uncategorized/home-for-senior-citizens-chur-switzerland/>
- [19] <https://www.archdaily.com/85656/multiplicity-and-memory-talking-about-architecture-with-peter-zumthor/residential-home-for-the-elderly-in-masans-floor-plan>
- [20] <http://www.guenterpfeifer.de/img/lich/lich.jpg>
- [21] <https://www.german-architects.com/images/Projects/79/03/91/96eb9a360710404d8f8389757d-6197d8/96eb9a360710404d8f8389757d6197d8.6e7b65d0.jpg>
- [22] <http://www.guenterpfeifer.de/img/lich/02.jpg>
- [23] <http://www.grzrigaud.com/img/bigpics/p29c.jpg>
- [24] <http://www.grzrigaud.com/img/bigpics/p29e.jpg>
- [25] <http://www.grzrigaud.com/img/bigpics/p29w.jpg>
- [26] <https://www.archdaily.com/800971/residencia-personas-mayores-scar-miguel-ares-alvarez/58472d38e58ece8cab000059-residencia-personas-mayores-scar-miguel-ares-alvarez-photo>
- [27] <https://www.archdaily.com/800971/residencia-personas-mayores-scar-miguel-ares-alvarez/58472d8be58ece99ab000133-residencia-personas-mayores-scar-miguel-ares-alvarez-photo>
- [28] <https://www.archdaily.com/800971/residencia-personas-mayores-scar-miguel-ares-alvarez/58472cf7e58ece99ab000127-residencia-personas-mayores-scar-miguel-ares-alvarez-floor-plan>

Ostatní fotografie a grafické výstupy jsou prací autora.