

Domov pro seniory, Červený Kostelec

Investiční záměr 2018

Domov pro seniory, Červený Kostelec

Stupeň dokumentace: investiční záměr

*Investor: Město Červený Kostelec
Nám. T. G. Masaryka 120, 549 41 Červený Kostelec*

*Zpracovatel: Ing. arch. Marek Wajsar
Lipky 1283, 549 41 Červený Kostelec*

Autorský tým: Ing. arch. Marek Wajsar, Bc. Jan Vlček

Datum: 12. února 2018

Základní informace o záměru

Záměrem je novostavba domova pro seniory v Červeném Kostelci. Budova bude situována v těsné blízkosti stávajícího domova s pečovatelskou službou, který se nachází v ul. Manželů Burdychových. Ten v současné době disponuje kapacitou cca 40-ti bytů. Novostavba je navržena ve vnitrobloku mezi ulicemi Manželů Burdychových a Koubovka v areálu bývalých řezbářských závodů a vily Bř. Kafky. Nový vstup i vjezd do areálu je navržen z ulice Koubovka.

Dispozice nového domova pro seniory je rozvržena do dvou budov. První budova navazuje na stávající řezbářské ateliéry a vyplňuje prostor mezi nimi a bytovým domem v ulici Koubovka. Druhá budova je navržena naproti ve vnitrobloku areálu tak, že obě nové budovy vytvářejí mezi sebou společnou zahradu na obdélníkovém půdoryse. Uspořádání zahrady zároveň vychází ze stávající kompozice zahrady přiléhající ke Kafkově vile. Celý pozemek se mírně svažuje k severu, zahrada je však prakticky na rovině, protože je vynesena ze severu opěrnou zdí. Celý areál je možné řešit bezbariérově prostřednictvím ramp. Parkování, vstup do areálu i do jednotlivých domů je řešeno z jihu.

První budova přiléhající k ulici Koubovka je navržena jako dvoupodlažní. Okna jednotlivých obytných jednotek jsou orientována západně směrem do zahrady. Druhá budova na protější straně zahrady bude třípodlažní. Její dispozice i kapacita je předmětem variant, jak je popsáno níže.

Jednotlivé obytné buňky se uvažují jako jednolůžkové případně odůvodněně jako dvoulůžkové (např. pro manžele). Jsou koncipovány jako jedna obytná místnost se sociálním zařízením. Společné prostory domova lze uvažovat v budově bývalých řezbářských ateliérů. Ve vile čp. 716 (Kafkova vila), která je součástí areálu, se uvažuje se zřízením denního stacionáře a pracoviště pečovatelské služby. Investorem tohoto projektu je Oblastní charita Červený Kostelec.

Součástí záměru je i místo pro parkování vozidel návštěvníků a klientů v počtu celkem 13 venkovních stání a nová parková úprava zahrady.

Bilance navrhovaných kapacit

Varianta A

Disponuje celkovou kapacitou 42 obytných jednotek. První budova bude dvoupodlažní a zahrnuje celkem 10 obytných jednotek. Druhá budova bude v části půdorysu třípodlažní a v části směrem do ulice Manželů Burdychových dvoupodlažní. Zahrnuje celkem 32 obytných jednotek. Stavba zasahuje na pozemek p.p.č. 841/28 v k.ú. Červený Kostelec, který je v soukromém vlastnictví a aktuálně není veřejně nabízen k prodeji.

Celkové bilance objektů:

- Hrubá podlahová plocha všech podlaží: 1880 m²
- Počet obytných jednotek: 42
- Odhadované náklady: 33,8 mil. Kč bez DPH

Varianta B

Disponuje celkovou kapacitou 33 obytných jednotek. První budova bude dvoupodlažní a zahrnuje celkem 10 obytných jednotek. Druhá budova rovněž třípodlažní, v části půdorysu jednopodlažní a zahrnuje celkem 23 obytných jednotek. Stavba zasahuje pouze na pozemky v majetku města Červený Kostelec a na pozemky související s areálem řezbářských ateliérů a Kafkovy vily.

Celkové bilance objektů:

- Hrubá podlahová plocha všech podlaží: 1600 m²
- Počet obytných jednotek: 33
- Odhadované náklady: 28,8 mil. Kč bez DPH