

# Podrobné zadání architektonické soutěže

Zadáním je využít potenciál území poblíž obecního úřadu Křenovice a navrhnout vhodnou zástavbu ve dvou etapách. První etapa navrhne novostavbu Komunitního bytového domu pro seniory s nejbližším okolím. Druhá etapa vyřeší budoucí zástavbu a využití celého místa u obecního úřadu určeného k zástavbě. Úkolem bude najít vhodné řešení nové zástavby lokality v návaznosti na stávající okolní zástavbu a kulturní krajinu. Mělo by zde vzniknout lokální centrum vhodně zakomponované do urbanismu celého sídla.

## Fáze 1. Komunitní bytový dům pro seniory

Komunitní bytový dům pro seniory v sobě spojuje příjemné bydlení pro samostatné seniory a doprovodné služby pro obyvatele obce.

Nedílnou součástí návrhu jsou požadavky vyhlášovatele na nízké investiční a provozní náklady respektive jejich vyváženou kombinaci. Dále je nutné, aby finanční prostředky na realizaci byly vynaloženy účelně, s čímž souvisí požadavek na minimální náklady životního cyklu.

Pro vyhlášovatele jsou důležitými faktory návrhu účelné a chytré hospodaření s půdou, vodou a energií.

vyhlášovatel popsal své nároky na rozsah stavby a provoz do stavebního programu. **Stavební program Komunitního bytového domu pro seniory:**

### 1. Bytové jednotky (cca 1050 m<sup>2</sup>)

Celkem 25 bytových jednotek:

- 20 bytů s dispozicí 1 + kk, pro jednu osobu velikosti cca 30 - 35 m<sup>2</sup> vč. sociálního zařízení a s místem na pračku.
- 5 bytů s dispozicí 2 + kk, pro dvě osoby velikosti cca 45 - 55 m<sup>2</sup> vč. sociálního zařízení a s místem na pračku.

Bydlení pro seniory doporučujeme řešit ve dvou kategoriích:

1. Kategorie: NE-barierovost pro starší lidi s omezenou možností pohybu - všechny ostatní byty vyjma BEZ-bariérových.
2. Kategorie: BEZ-bariérovost pro lidi na vozíčku - 2 byty s dispozicí 1 + kk a 2 byty s dispozicí 2 + kk (velikost bytů v této kategorii může přesáhnout doporučenou velikost).

První kategorie **NE-barierová** by měla počítat s omezeným pohybem starších lidí. (Rozměry v bytě: šířka chodeb min 1200 mm, prostor vedle postele z jedné strany min 1200 mm a z druhé strany 900 mm, koupelnu a WC řešit jako jeden prostor nebo s možností bez-bariérové úpravy do budoucna, například spojení WC s koupelnou, nebo změnou vany na sprchový kout; byt by měl umožňovat bezproblémový pohyb lidí s chodítkem)

Druhá kategorie **BEZ-barierová** by měla počítat s pohybem lidí na vozíčku. Tuto kategorii doporučujeme umístit do 1. nadzemního podlaží budovy.

## **2. Společné prostory pro nájemce (cca 120 m<sup>2</sup>)**

Společenská místnost pro 30 lidí pro setkávání seniorů a pořádání různých akcí (sport, kultura, přednášky, školení, tvorba, vaření atd.). Jídelna pro 40 lidí navazující na společenskou místnost tak, aby v případě větší akce s účastí veřejnosti mohla být jídelna i společenská místnost použita jako jeden prostor.

## **3. Kuchyně se skladem (cca 30 m<sup>2</sup>)**

V kuchyni se nebudou jídla vařit, půjde o ohřev jídel přivezených (výdej jídla, ohřev jídla, mytí a skladování nádobí). Dále by měla kuchyně příležitostně sloužit ke společnému vaření nájemců, případně se zapojením veřejnosti (vybavení: sporák, trouba, mikrovlnka, lednice).

## **4. Veřejné sociální zařízení (cca 27 m<sup>2</sup>)**

Zařízení o skladbě: cca 1x WC muži (2 pisoáry + mísa), 1x WC ženy (mísa), 1x WC pro imobilní (mísa). Sociální zařízení bude umístěno na vhodném místě, aby bylo rozumně přístupné z jídelny/společenské místnosti. Mělo by fungovat pro nájemce, jejich návštěvy a veřejnost v případě akcí.

## **5. Zázemí pro zaměstnance (cca 32 m<sup>2</sup>)**

Kancelář ředitele + ošetřovatel (1 osoba „manažer zařízení“ + 1 osoba ošetřovatel) Denní místnost a současně šatna pro personál na cca 10 šatních skříněk se samostatným sociálním zařízením (sprcha, WC). Možné zakomponovat místnost pro správce budovy s malou dílnou pro drobné opravy.

## **6. Místnost pro externího pracovníka (cca 10 m<sup>2</sup>)**

Místnost pro pracovníka poskytujícího sociální/zdravotní služby externě (z Charity atp.). Návaznost na asistenční místnost.

## **7. Asistenční místnost ošetřovna (cca 20 m<sup>2</sup>)**

Bez-bariérový pokoj se samostatným sociálním zařízením (sprcha, WC) v přízemí určený nájemcům s možností asistence při mytí.

## **8. Ordinance praktického lékaře včetně zázemí personálu (cca 60 m<sup>2</sup>)**

V přízemí bude umístěna ordinace praktického lékaře pro dospělé s těmito parametry:

- čekárna vč. sociálního zařízení pro pacienty,
- sesterna cca 20 m<sup>2</sup> (prostor na kartotéku, pracoviště sestry, odběrové místo, dřez, umyvadlo, nábytek a chladnička na zdravotnický materiál a léky, vyšetřovací lehátko),
- ordinace cca 16 m<sup>2</sup>,
- zázemí pro zaměstnance - místnost s kuchyňkou a sociálním zařízením (WC, umyvadlo, sprcha).

Na sesternu by měla navazovat místnost pro externího pracovníka dle bodu 6., aby bylo příležitostně možné ji použít např. pro podání infuze apod.

Všechny prostory ordinace by měly být řešeny tak, aby pokud možno nedocházelo ke kontaktu nemocné veřejnosti s nájemci (samostatný vchod, oddělená čekárna...).

## **9. Technologické zázemí budovy (cca 8m<sup>2</sup>)**

Místnost pro umístění technologického zařízení pro vytápění, ohřev vody a další navrhované technologie.

## **10. Technické zázemí budovy (cca 8m<sup>2</sup>)**

Úklidová místnost s výlevkou a úložným prostorem na čisticí a úklidové prostředky.

Sklad na zdravotnické a hygienické potřeby, čisté prádlo. Sklad špinavého prádla s místem na pračku a sušičku.

Doporučujeme umístit výtah, velikost výtahu dle uvážení soutěžících.

### **11. Navrhované úpravy okolí**

Součástí komunitního domu bude i řešení navazujících nezbytných venkovních prostor. Soutěžící by je měli ve svém návrhu vymezit a v bližším detailu navrhnout míru jejich užívání: veřejné / poloveřejné / soukromé. Venkovní prostory by měli obyvatelům poskytovat možnosti smysluplného trávení volného času venku a možnosti pro utváření kvalitních sousedských vztahů (místa k posezení a klidnému odpočinku, místa k aktivnímu odpočinku). Důraz bude kladen na jejich efektivní a přátelské uspořádání, které bude ctít místní měřítko a bude nabízet mnohostranné využití.

Je potřebné vyřešit provozní napojení domu na komunikace pro pěší a pro auta a vyřešit umístění parkování pro obyvatele domu.

## **Fáze 2. Urbanistický návrh území**

Část obce Křenovice kolem stávajícího obecního úřadu by měla být v budoucnu zastavěna novou výstavbou. Soutěžící by měli zhodnotit stávající strukturu sídla a v návaznosti na ni pak vhodně doplnit místo řešeného území novou zástavbou. Urbanistické řešení bude podporovat celistvost sídla obce Křenovice, příjemný standard bydlení v rámci *genia loci* místa. Křenovice jsou pyšné na to, že jsou vesnice a to by měla nová výstavba respektovat.

Důležité je propojení nové části s nejbližším okolím, s centrem obce a využití potenciálu potoka Rakovec a okolní zemědělské krajiny.

Územní studie bude konkretizovat novou výstavbu, její charakter, fungování a typologii. Územní studie bude definovat základní regulace pro novou zástavbu (definici regulací necháme na konkrétním přístupu každého soutěžícího dle vlastního uvážení). Základní rozvaha o regulacích v rámci územní studie bude součástí textové zprávy.

Nedílnou součástí prací bude vyřešit a navrhnout charakter a provoz vzniklých prostor (soukromých a veřejných). Podstatné bude správně určit a dimenzovat vzhled a funkci veřejných prostranství (ulice, zkratka, parčík, dvůr atd.). Jednotlivé navrhované prostory by měli brát ohled na místní měřítko.

Vzhledem k tomu, že realizování finální představy územní studie je dlouhodobým procesem, bylo by vhodné se v rámci etapizace kroků zamyslet nad jednoduchým a nenáročným, dočasným využitím prozatím volných prostor řešeného území, které by jinak ještě nějakou dobu "ležely ladem".

Je možné, že v budoucnu vznikne potřeba kapacitu bydlení komunitního bytového domu pro seniory rozšířit. V lokalitě by tedy měla být vytvořena rezerva v ploše i objemu pro tento účel o kapacitě až 50 % nyní projektované stavby s funkcí pro bydlení. Architekti zváží a případně přijdou s vlastními úvahami umístění a napojení budovy navyšující kapacitu.

Dále je možné, že v budoucnu přestane stačit kapacita stávající školní budovy umístěné na křižovatce ulic Školní a Brněnská. V návrhu tedy půjde také o zajištění rezervy pro umístění školského reálu v této lokalitě. Případná výstavba areálu základní školy bude orientačně dimenzována pro 2 x 9 tříd s družinou, kuchyní, jídelnou jen pro ZŠ, obvyklým zázemím (šatny, sociální zařízení, kabinety pro učitele, kanceláře pro vedení, účetní, vedoucí školní jídelny, atd.).

Venkovní ani vnitřní sportovní zařízení v areálu nebude, neboť pro tyto účely se bude využívat nedaleká sportovní hala a hřiště. Součástí areálu bude jen venkovní prostor (hřiště) pro družinu.

Soutěžící prověří možnosti umístění vhodných dalších funkcí dle stávajících podmínek, předpokládaného budoucího rozvoje obce a charakteru navrženého řešení zástavby. Doplnění funkcí musí vycházet z reálných finančních možností obce.