



ŽELIVSKÝ KLÁŠTER

DIPLOMOVÁ PRÁCE

Jan Pelikán
Fakulta architektury
ČVUT

ŽELIVSKÝ KLÁŠTER

Vedoucí diplomové práce
doc. Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.

Odborní asistenti
Ing. arch. Matěj Barla
Ing. arch. Ondřej Vápeník

Odborné konzultace - gastronomie
doc. Ing. arch. Zbyšek Stýblo

Odborné konzultace - požár a osvětlení
doc. Ing. Daniela Bošová, Ph.D.

Odborné konzultace - krajinářská architektura
Ing. Stanislav Hybler

Odborné konzultace - Archicad
Ing. arch. Martin Jan Rosa

ZADÁNÍ

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce
Mgr. program navazující

Jméno a příjmení: Jan Pelikán

datum narození: 17.02.1999

akademický rok / semestr: 2023-2024/LS

obor: architektura a urbanismus

ústav: ÚSTAV NAVRHOVÁNÍ I

vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. JAN JAKUB TESAŘ, Ph.D., Ing. arch. MATĚJ BARLA

téma diplomové práce:

viz příloha na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

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

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

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

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

Veřejné prostory

Jídelna

Bydlení pro seniory a zázemí

Meditační a rehabilitační prostor

Zahrady a sad

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítko 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

- perspektiva, axonometrie

5. KONSTRUKČNÍ SCHEMA STAVBY A VYBRANÉ ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ DETAILS

/budou upřesněny v průběhu práce/

4/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

1. MODEL

měřítko 1: 500

2. OZNAČENÍ VÝKRESŮ

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

Datum a podpis studenta

12.2.2024

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

12.2.2024

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Jan Pelikán
AR 2020/2021, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ)
KLÁŠTER ŽELIV
(AJ)
MONASTERY ŽELIV

JAZYK PRÁCE: ČEŠTINA

Vedoucí práce:

doc. Ing. arch. Jan Jakub Tesař, Ph.D.

Ústav: ústav Navrhování I

Oponent práce:

Ing. arch. Pavel Machar

Klíčová slova
(česká):

Otevření, propojení, vyčištění

Anotace
(česká):

Diplomová práce se zaměřuje na revitalizaci veřejných prostranství a parků želivského kláštera, stejně jako průmyslové části, která je v současnosti nevyužívaná a chátrá. Cílem bylo nalézt nové využití pro tyto objekty a oblasti. Výsledkem je návrh na transformaci průmyslové části na domov důchodců, park, pivovar a spolkový dům. Tento návrh je detailně rozpracován ve studii, která zahrnuje architektonické, urbanistické a sociální aspekty nové funkce klášterních prostor.

Anotace
(anglická):

The thesis focuses on the revitalization of public spaces and parks of the Želiv Monastery, as well as the industrial section that is currently unused and deteriorating. The goal was to find new uses for these areas and buildings. The result is a proposal to transform the industrial section into a retirement home, park, brewery, and community center. This proposal is elaborated in a detailed study, covering the architectural, urbanistic, and social aspects of the new functions of the monastery spaces.

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 24.5.2024

podpis autora-diplomanta



Tento dokument je nedílnou a povinnou součástí diplomové práce / portfolia a CD.

Obsah

Analytická část

Úvod	1
Analýzy obce	4
Historie kláštera	14
Analýzy kláštera	24
Významné objekty chráněné památkovou péčí	54
Analýza vybraných objektů	70
Výkresy stávajícího stavu	110
Potenciál	134
Hmotová řešení	140
Příležitosti po úpravě hmot	150
Typologie staveb domu pro seniory	154
Požadavky MPSV na materiálně-technický standard	174
Požadavky MPSV na personální standard	188
Inspirace	196
Analýza trhu	208
Závěr analytické části	216

Návrhová část

Návrh	220
Urbanismus obce	224
Urbanismus kláštera	228
Urbanismus západní části	250
Urbanismus domova pro seniory	264
Hlavní náměstí	270
Zahrada konventu	280
Architektonická studie	288
Hlavní budova domova důchodců	292
Nájemní bydlení pro seniory	340
Zahradní altán	386
Rehabilitační středisko	408
Bazén	430
Dům správce	446
Pivnice	460
Závěr	483
Zdroje	485
Poděkování	587

ÚVOD



Téma:

V současném světě se často setkáváme s výzvami spojenými s rostoucí urbanizací, znečištěním životního prostředí a potřebou zachovat historické a kulturní dědictví. Rekonstrukce a znovupoužití historických objektů se stávají důležitým nástrojem pro řešení těchto výzev. Tento projekt se zaměřuje na rekonstrukci bývalého kláštera a jeho proměnu ve funkční a udržitelný prostor pro současnost a budoucnost.

Obnova a znovupoužití historických objektů:

Obnova historických objektů přináší mnoho výhod a příležitostí. Prvním a nejobtížněji ignorovatelným aspektem je ekologický dopad. Namísto toho, abychom stavěli nové objekty na zelené louce a zastavovali si tak planetu, můžeme využít již stavby, které na naši zemi stojí. To zlepšuje ekologickou udržitelnost projektu a má pozitivní dopad na místní ekosystémy. Zároveň staré objekty stojí na nejlepších a nejvhodnějších místech, což je dáno tím, že stavitel měl naprosto volnou ruku, když se rozhodoval, kde stavbu umístí.

Sociální dopad obnovy historických objektů je klíčovým aspektem. Tyto projekty mohou vytvářet pracovní místa a podporovat místní komunity. Znovupoužití historických budov může oživit zanedbané části města a přinést nový život do historicky významných oblastí. Tyto objekty mohou sloužit jako centra kultury, obchodu a vzdělání, což zvyšuje kvalitu života místních obyvatel.

Obnova historických budov také pozitivně ovlivňuje funkci města. Tyto objekty mohou být adaptovány pro moderní účely, což pomáhá diverzifikovat městské struktury a podporovat udržitelný rozvoj. Mohou sloužit jako bydlení, kancelářské prostory, muzea, restaurace, nebo jiné komerční a kulturní instituce.

Celkově lze říci, že obnova historických objektů je ekologicky šetrným, sociálně prospěšným a funkčně významným přístupem k urbanismu a rozvoji města. Projekt obnovy kláštera je jedním z příkladů toho, jak lze historické dědictví proměnit v moderní a udržitelný prostor, který obohacuje životy lidí a posiluje identitu města.

V diplomové práci se budu zabývat znovuvyužitím želivského kláštera a nalezením nové náplně, která by pomohla jak klášteru, tak přinesla prosých širšímu okolí.

ANALÝZA OBCE

Informace o Želivu:

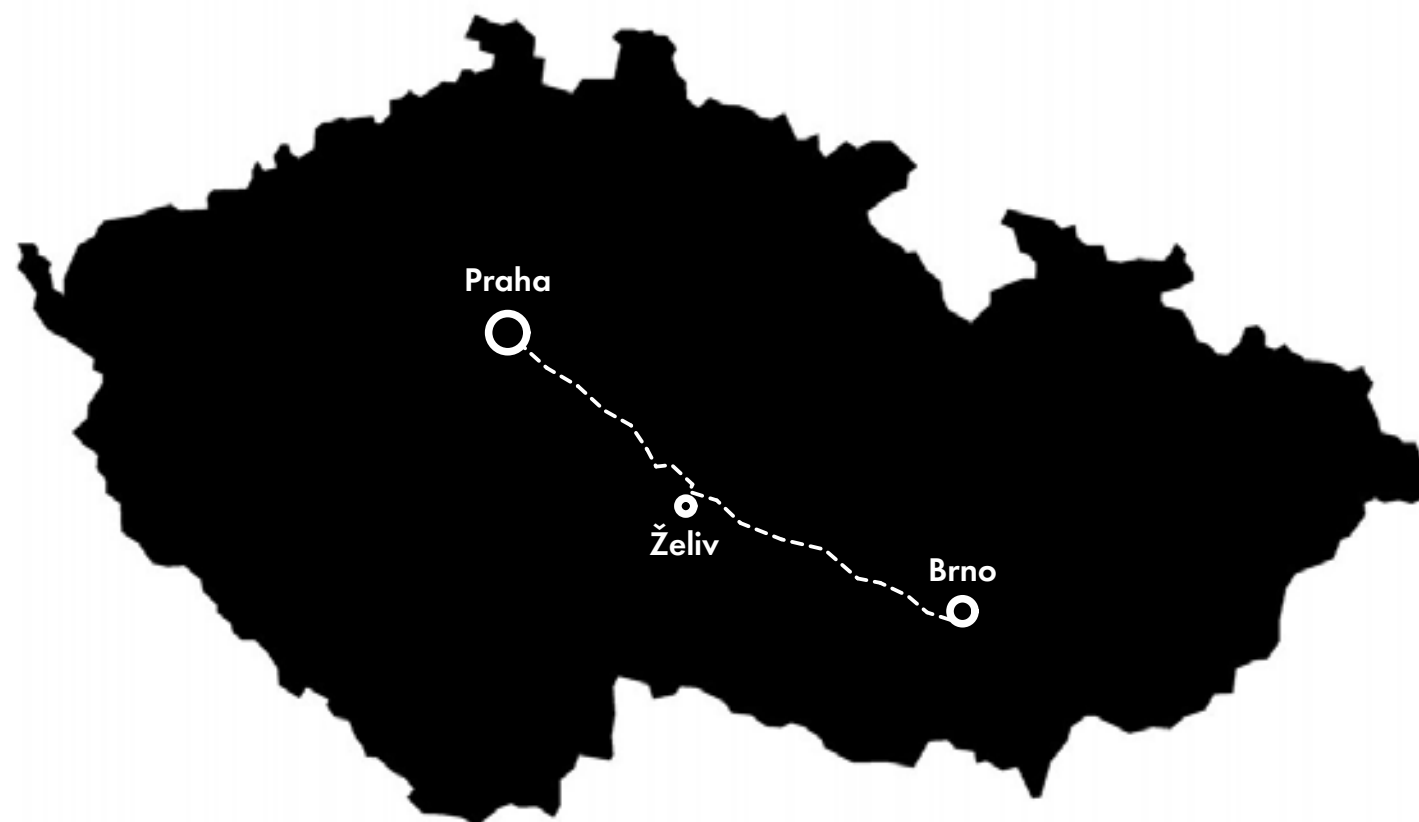
Obec Želiv je malebná obec nacházející se v okrese Havlíčkův Brod, který leží v kraji Vysočina v České republice. Tato historická obec má bohatou minulost a nabízí návštěvníkům pohled na tradiční český venkovský život. Zaujímá klidné údolí řeky Želivky a je obklopena malebnou krajinou, což přispívá k jejímu idylickému charakteru.

Historie obce sahá až do středověku, konkrétně byla poprvé zmíněna roku 1265. Od té doby prošel Želiv různými obdobími, včetně období rozvoje začátkem novověku. V průběhu staletí byla obec svědkem mnoha historických událostí, které ovlivnily celou oblast.

Želiv se může pyšnit i svým klášterem, který je jedním z významných kulturních a historických památek. Klášter Želiv, založený ve 13. století, nese stopy gotické, renesanční a barokní architektury. Během své historie prošel několika přestavbami a změnami, ale stále zůstává významným centrem kulturního dědictví.

Obec Želiv je známá také pro svou malebnou přírodu a turistické trasy, které lákají milovníky přírody a rekreačních aktivit. Procházky kolem řeky Želivky a okolních lesů nabízejí návštěvníkům možnost odpočinku a relaxace v krásném prostředí.

Želiv lze považovat za výjimečnou destinaci, kde se historie setkává s přírodou a vytváří harmonický celek. Pro ty, kteří hledají klidné místo s půvabem starého českého venkova a zároveň s možností objevovat historii a kulturu, je obec Želiv ideálním místem k návštěvě.



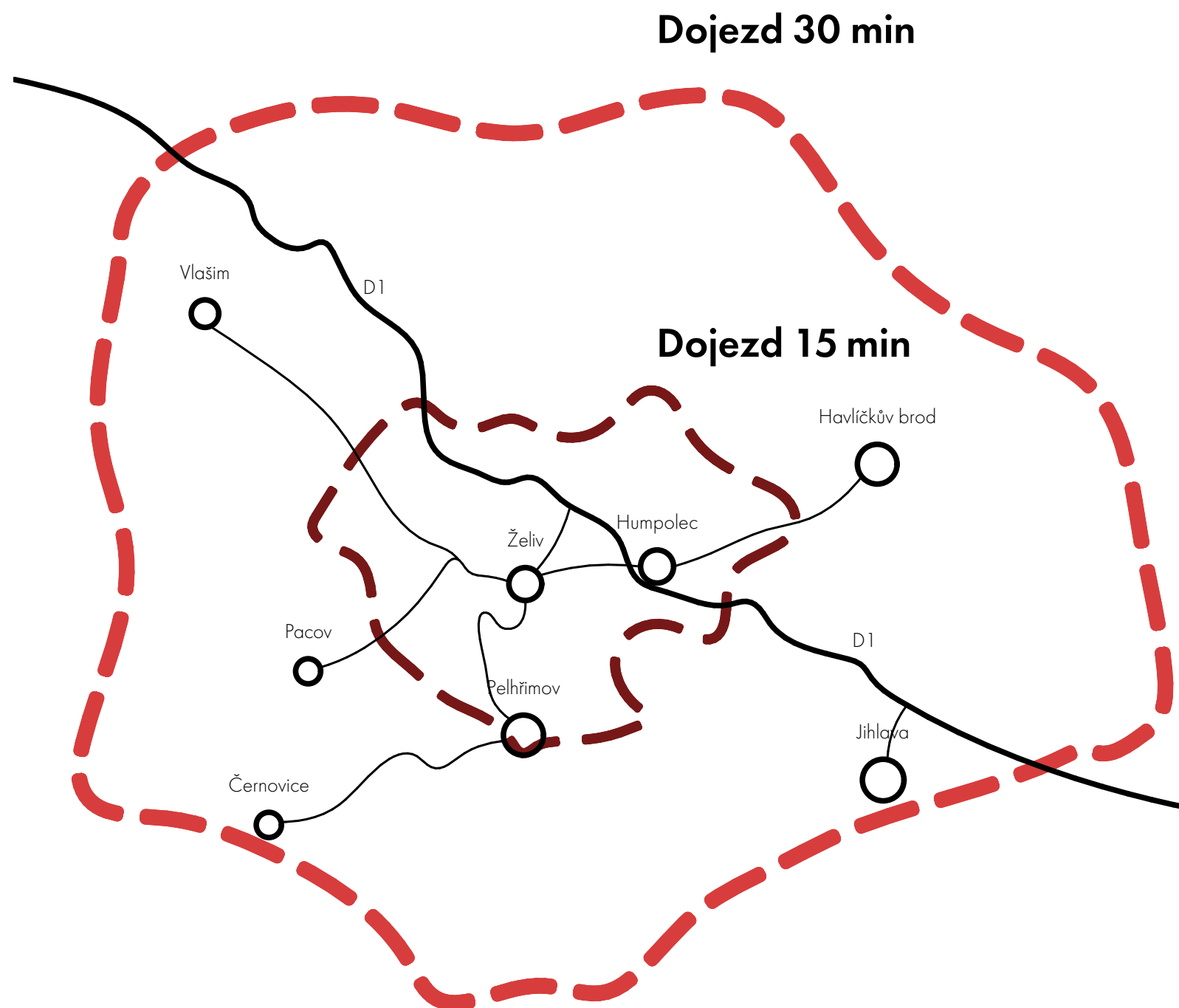
Dostupnost autem:

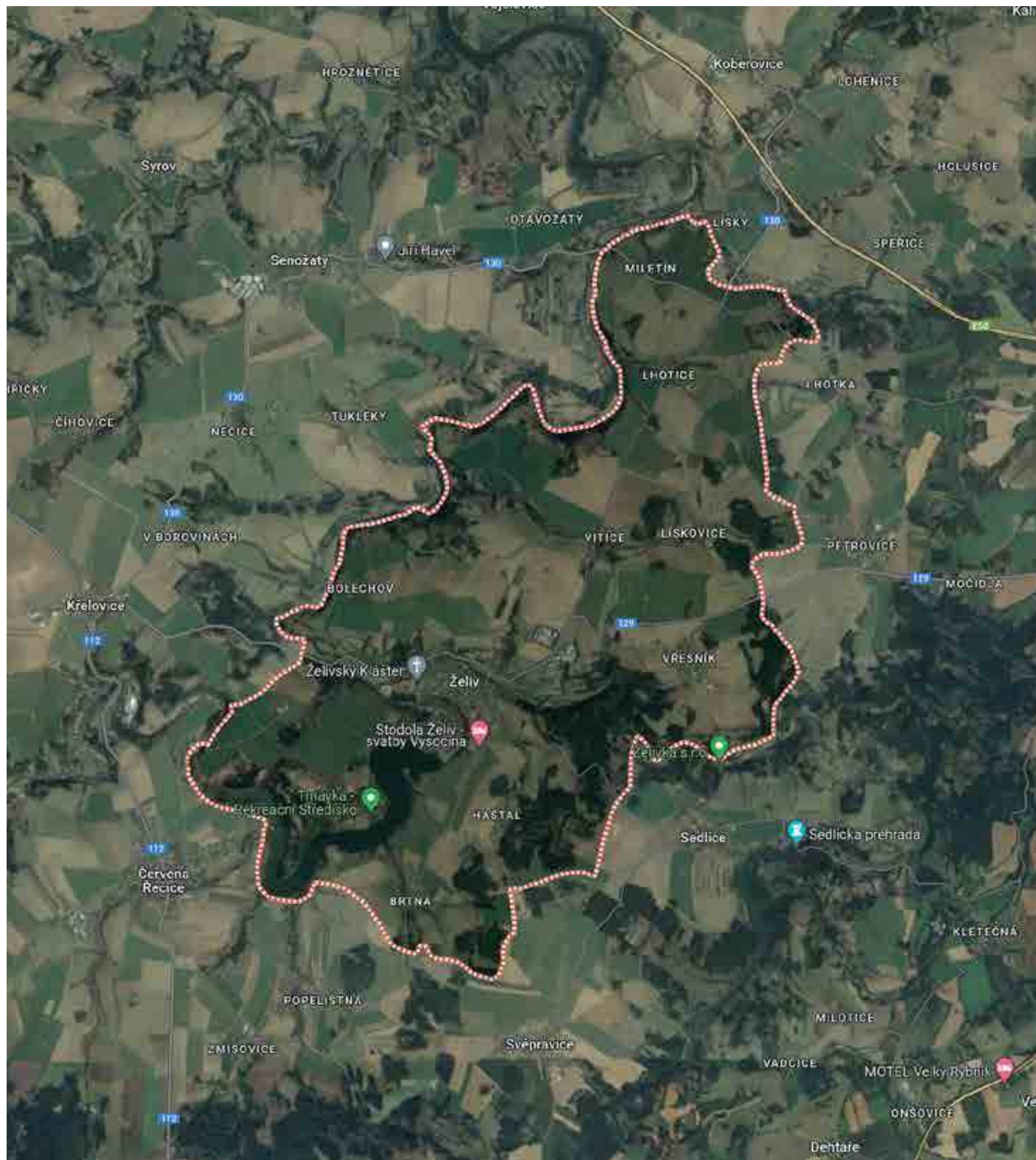
Želiv se nachází v kraji Vysočina v České republice a nabízí dostupnost do různých zajímavých destinací v okolí. Za pouhých 30 minut cesty můžete dosáhnout několika zajímavých míst:

Havlíčkův Brod je vzdálený pouhých několik kilometrů od Želiva. Jedná se o historické město s malebným náměstím, památníkem Karla Havlíčka Borovského a dalšími památkami.

Město Pelhřimov, známé jako „muzeum rekordů a kuriozit“, se nachází přibližně 10 km od Želiva. Zde můžete objevovat zajímavé exponáty spojené s rekordy a raritami.

Dalším městem je Humpolec ležící 15 km od Želiva. Humpolec je další malebné město s historickým jádrem a zajímavými památkami. Můžeme zde najít jak kostel sv. Mikuláše tak občana Hliníka.





Bilance:

49°53' s.z.š. 15°21' v.z.d.

poloha

26,05 km²

rozloha k.ú. obce

1 149 (2020) +9, 1 158 (2023)

počet obyvatel

44,5 obyvatel/km²

hustota osídlení

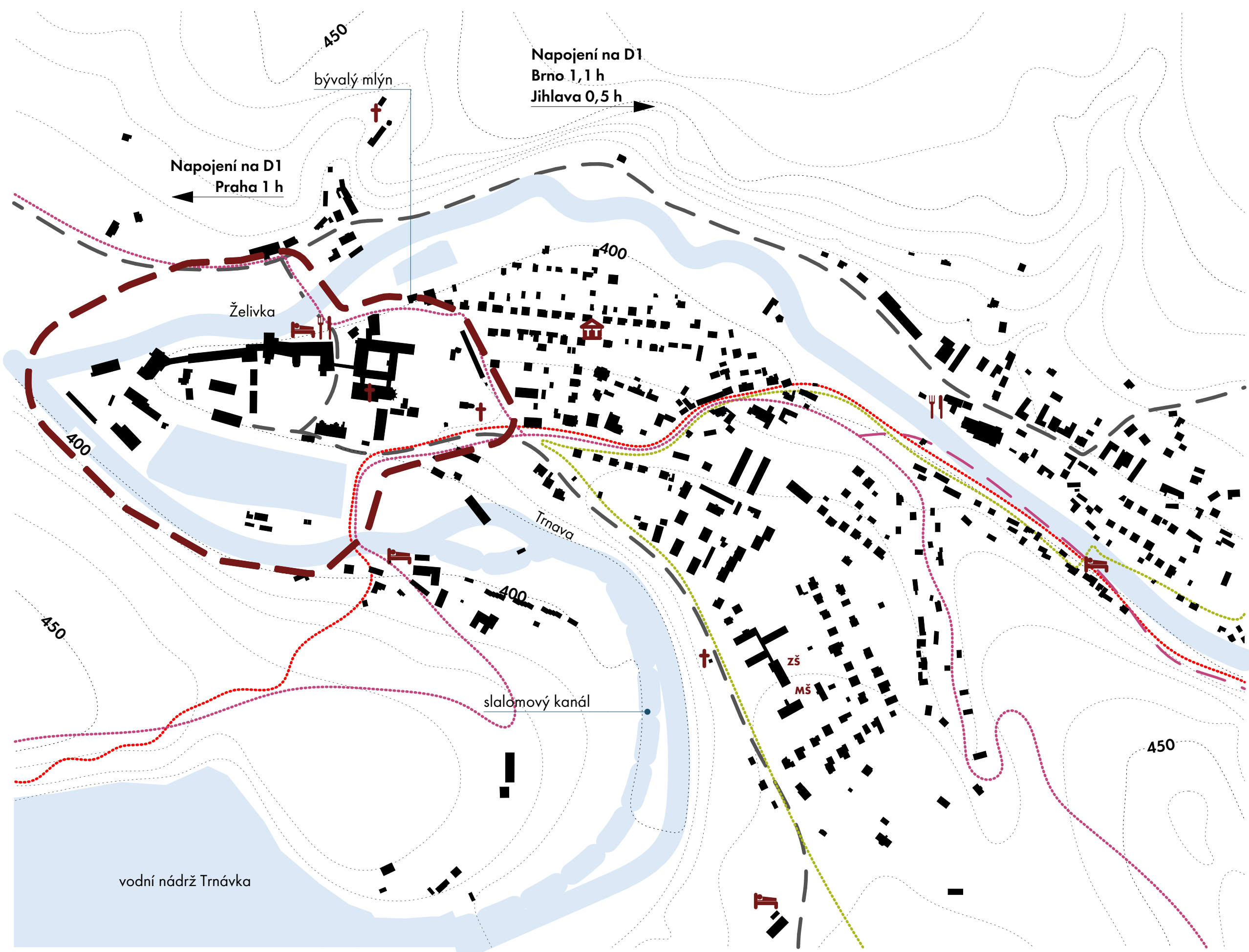
495 (2021)

počet domů

406 m.n.m.

nadmořská výška

Širší vztahy obce



- ### Legenda
- Řešené území
 - Stávající stav**
 - Kostel/kaple
 - Ubytování
 - Restaurace
 - Radnice
 - Kemp
 - MŠ
 - ZŠ
 - P
 - HS
 - Cyklostezka
 - Turistické trasy

HISTORIE KLÁŠTERA



Jan, zvaný Želivský.

3-4.st

1 139

1 149

1 375

1 419

1 420

1 424

Mezi radikálními husitskými kazateli vynikl bývalý zdejší mnich Jan, zvaný Želivský.

Za dávných dob zde údajně vedla "zemská stezka" vedoucí z Prahy na Moravu. Dnes nahrazena dálnicí D1.

Byl založen klášter vévodou Soběslavem I. a jeho choť Adlétou. To položilo základní kámen obci tak jak ji známe dnes. Klášter patřil Benediktýnům.

Z podnětu olomouckého biskupa Jindřicha Zdíka do kláštera nastoupili Premonstráti, kteří zde s malými přestávkami sídlí dodnes.

Klášter vyhořel.

Husitské války.

Klášter byl napaden husity a vypálen.

Klášter byl napaden husity podruhé a vypálen.



Husitské války



Trčkův hrad a opatství Želiv.

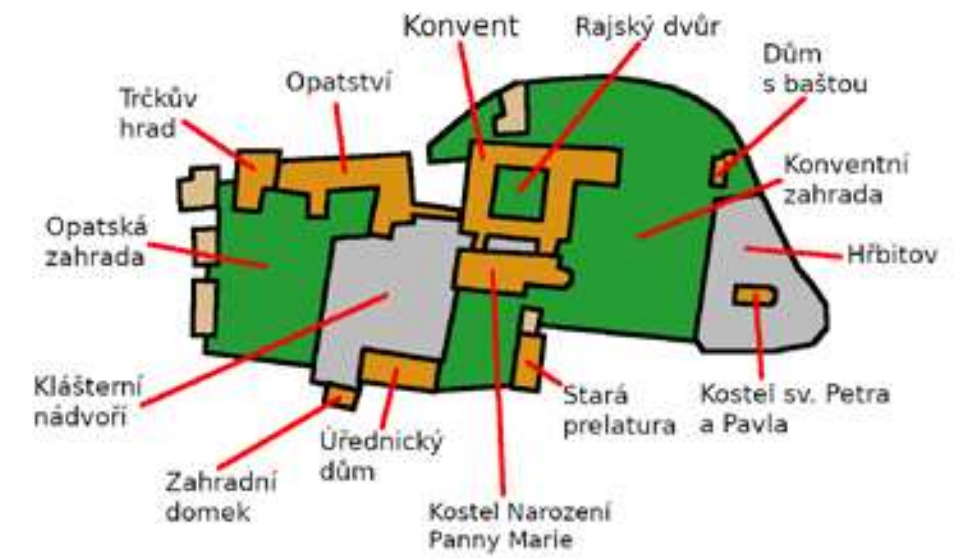


Schéma uspořádání pravé části areálu.

1 434 1 467 1 590 1 622 1 643 1 618 1 645 - 1 646 1 648

Třicetiletá válka

Konec husitských válek.

Král Jiřík z Poděbrad zkonfiskoval klášter a dostal ho Burian Trčka z Lípy. Trčkové pak západní část kláštera přestavěli na tzv. Trčkův hrad. Také zde začali vařit prvně pivo.

Klášterní obec obnovil strahovský opat Jan Lohel.

Želiv koupil od Marie Trčkové z Lípy strahovský opat Jan Lohel.

Osamostatnění kláštera.

Začátek třicetileté války.

Klášter byl poškozen při nájezdech Švédů.

Konec třicetileté války.



Erb rodu Trčků z Lípy.



Jan Lohel



Ilustrace Bitvy u Rocroi (1643).



Indikační skica 1838.



Ilustrativní fotografie psychiatrické léčebny.

1 680 1712 1 713-1 720 1 907 1 950 1 956 1 991 1 992



Započala velká rekonstrukce kláštera.

Klášter opět vyhořel.

Klášter byl přestavěn podle plánů Jana Blažeje Santiniho-Aichela ve stylu barokní gotiky.

Klášter znovu vyhořel.

Klášter byl zrušen a v následujících šesti letech sloužil jako internační tábor pro politicky nepohodlné kněží a řeholníky, kterých tu žilo celkem 464.

Klášter začal být využíván jako Psychiatrická léčebna. S poměrně krutými praktikami. Dnes na tento fakt odkazuje muzeum.

Do kláštera se vrací řád Premonstrátů.

Konec využívání kláštera jako psychiatrické léčebny.



Obrázek kláštera z roku 1 816.



Mapa okolí 19.st



2 003 - 2 009

2 010

2 014

2 024



První pokusy o obnovu pivovaru.

Úspěšná obnova pivovaru.

Založení Klášter Želiv s.r.o. Dnes provozuje v areálu hotel, pivovar a wellness.



Fotografie hotelu Želiv.

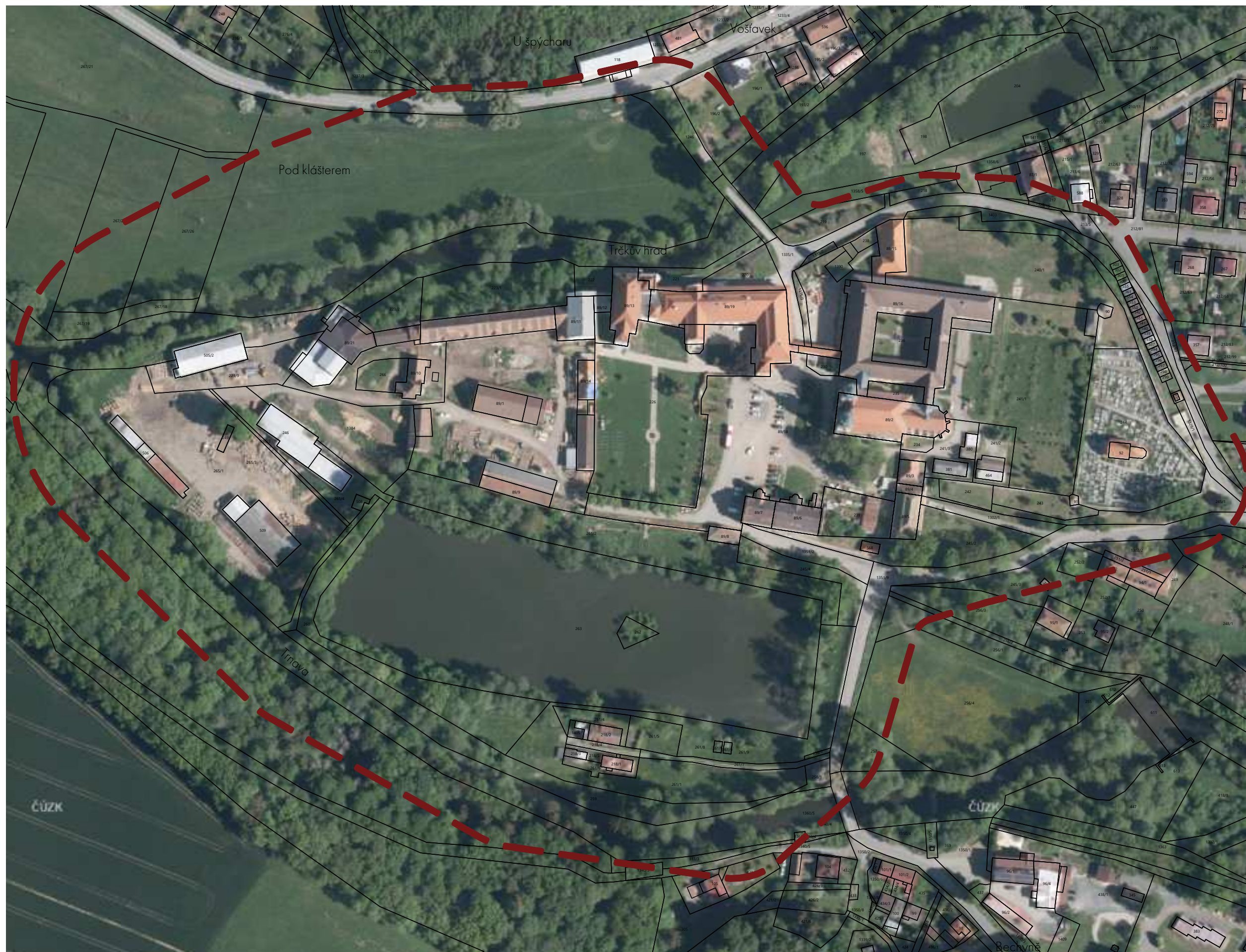
ANALÝZA KLÁŠTERA

Vyznačení území na ortfotomapě

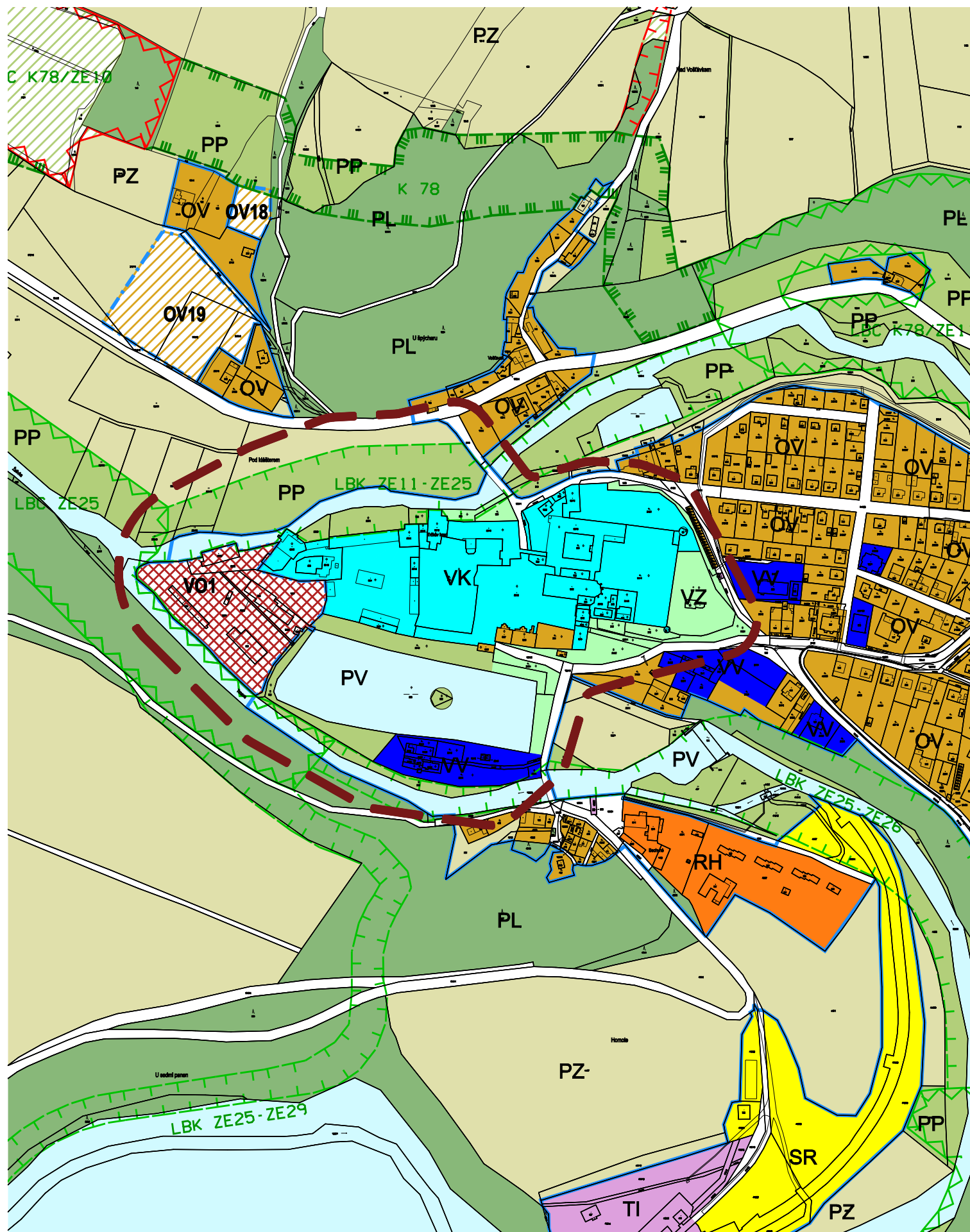
Legenda



Řešené území



Územní plán



Legenda

Řešené území

STABILIZOVANÉ PLOCHY	PLOCHY ZMĚN		
	PLOCHY ZASTAVITELNÉ	PLOCHY TRANSFORMAČNÍ	
OV	OV		PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ
RI	RI		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ
RH	RH		PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ REKREAČNÍ INDIVIDUÁLNÍ
VO		VO	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ REKREAČNÍ HROMADNÉ
W			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
VK			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VEŘEJNÉ VYBAVENÍ
SR			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - KLÁŠTER
VN			PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - SPORT A REKREACE
ZH			PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - VÝROBA NERUŠÍCÍ, OBCHOD A SLUŽBY
TI	TI		PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÉ HOSPODAŘENÍ
PVP			PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
VZ	VZ		PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
PZ			PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ, HRBITOVY
PV			PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
PL			PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
PP	PP		PLOCHY LESNÍ
			PLOCHY PŘÍRODNÍ

STAV	NÁVRH	
		ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY
		OCHRANNÉ PÁSMA NADREGIONÁLNÍHO BIODIVERZITY
		BIODIVERZITA NADREGIONÁLNÍ FUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ
		BIODIVERZITA REGIONÁLNÍ FUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ
		BIODIVERZITA LOKÁLNÍ FUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ
		BIODIVERZITA LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ
		BIODIVERZITA LOKÁLNÍ FUNKČNÍ A ČÁSTEČNĚ FUNKČNÍ
		BIODIVERZITA LOKÁLNÍ NEFUNKČNÍ K ZALOŽENÍ
		INTERAKČNÍ PRVKY

Plochy občanského vybavení - klášter

Hlavní funkční využití: církevní zařízení - klášter.

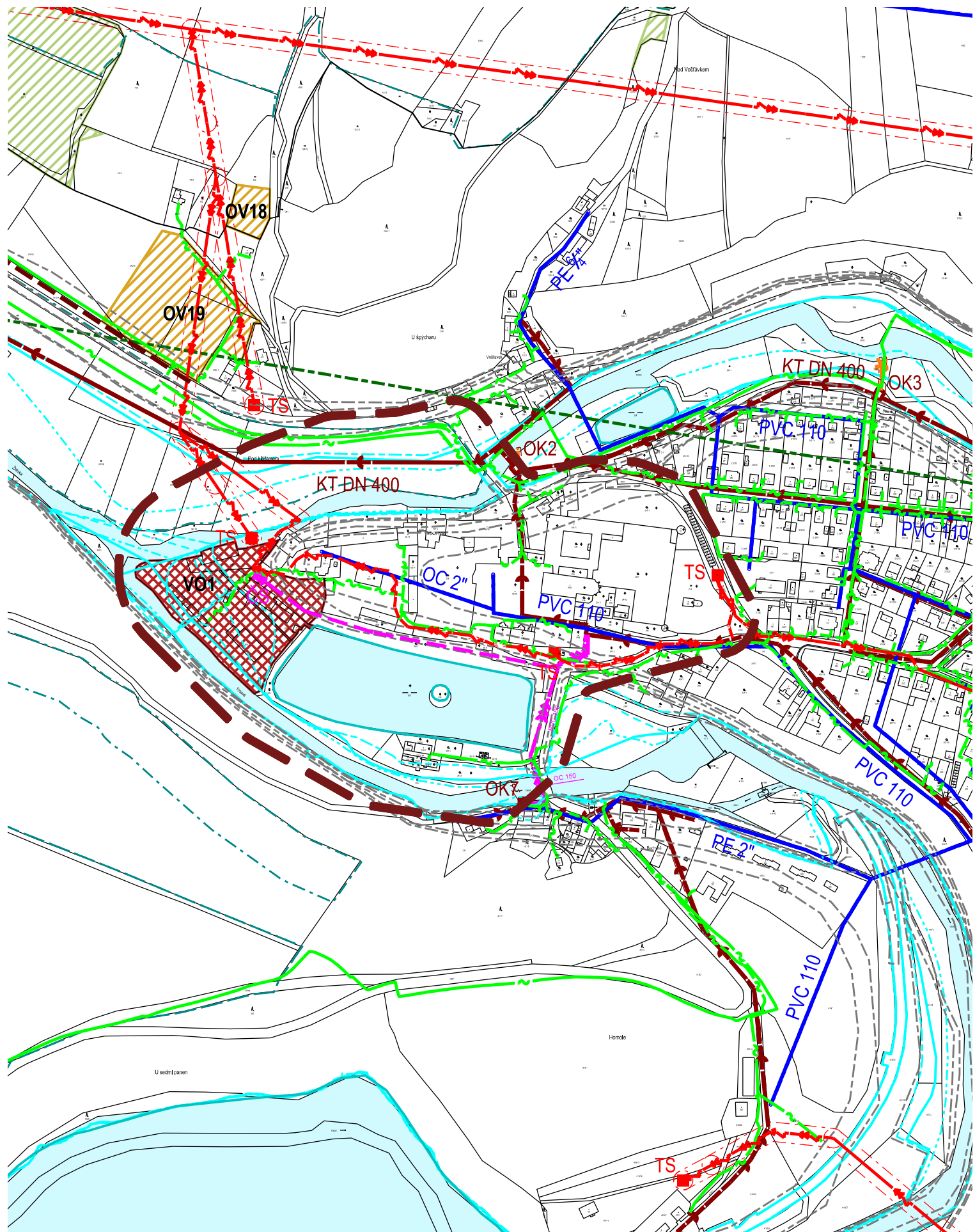
Přípustné funkční využití: -

Podmíněně přípustné funkční využití: stavby, plochy a zařízení dopravní a technické infrastruktury a stavby doplňkové, související s hlavním využitím plochy; rekreační ubytovací zařízení (do kapacity 200 lůžek), obchodní zařízení a zařízení služeb (do kapacity 250 m² hrubé podlažní plochy). Podmínkou je, že nesmí být v rozporu s hlavním funkčním využitím a nesmí narušit stávající charakter území; záměr musí být vždy prověřen a odsouhlasen příslušným orgánem státní památkové péče.

Nepřípustné funkční využití: veškeré funkční využití a všechny stavby, opatření a zařízení, jež jsou neslučitelná, nejsou v souladu, či nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným funkčním využitím.

Prostorové uspořádání: -

Technická infrastruktura



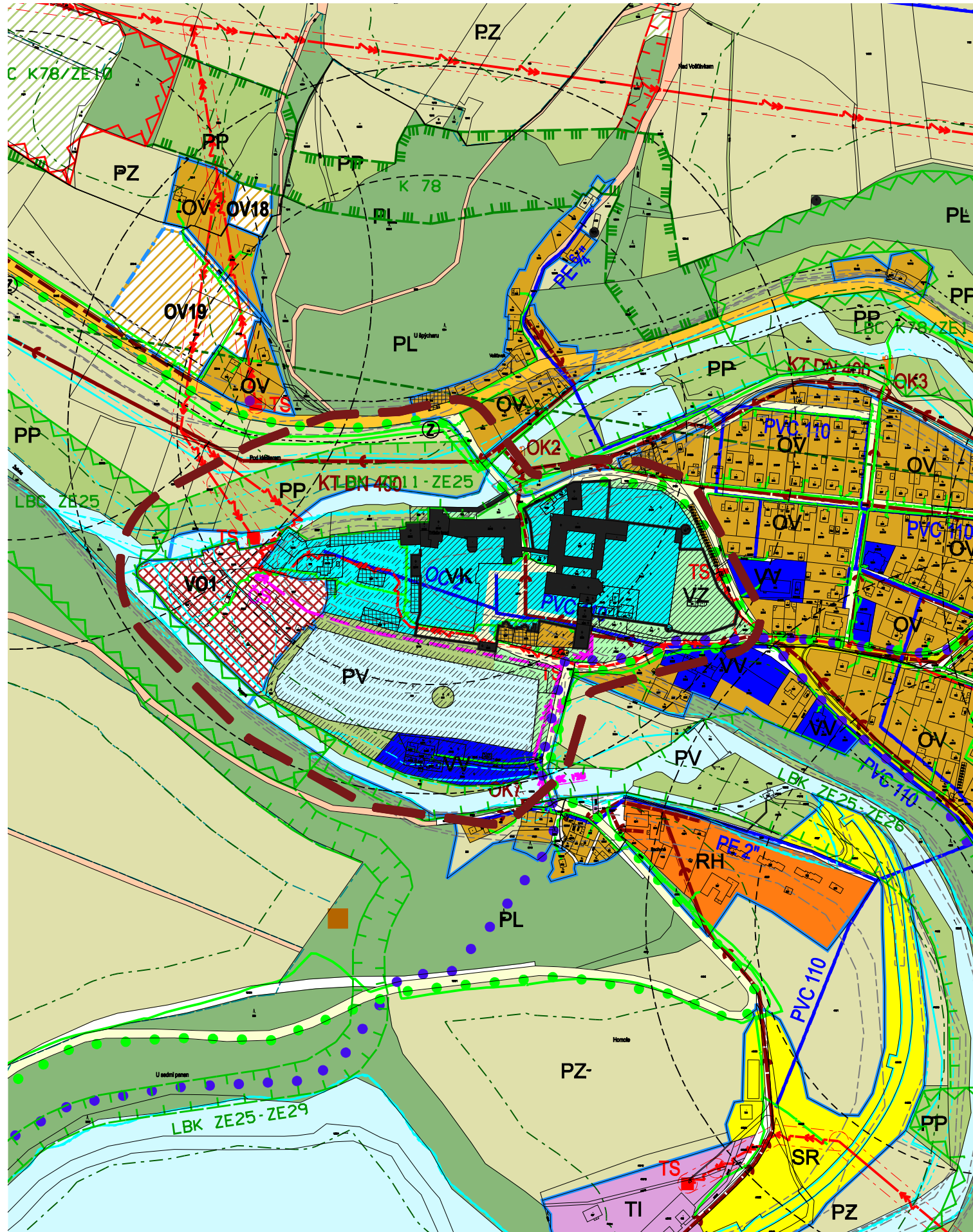
Legenda

	Řešené území	
	HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ	
	POLOHOPIS (KN)	
	OZNAČENÍ LOKALITY	
PLOCHY ZMĚN		
PLOCHY ZASTAVITELNÉ		
	OV	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ VENKOVSKÉ
	RI	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - BYDLENÍ REKREAČNÍ
	VO	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
	TI	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
	PP	PLOCHY PŘÍRODNÍ

LEGENDA TI

stav	návrh	
		HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
		VODOVOD
		OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE
		KANALIZACE JEDNOTNÁ GRAVITAČNÍ
		KANALIZACE - ODLEHČENÍ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - VÝTLAK
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ
		KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - ČERPAČÍ STANICE
		KANALIZACE - ODLEHČOVACÍ KOMORA
		ČOV
		VEDENÍ VN - 22 KV
		OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ VN, TS
		TRAFOSTANICE
		SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
		RADIORELÉOVÉ TRASY
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ - AKTIVNÍ ZÓNA
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q20
		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q5
		ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ

Územně analytické podklady



Legenda

	Řešené území		
	PODDOLOVANÉ ÚZEMÍ		
	LOKALITY NATURA 2000 EVL		
	LOKALITY VÝSKYTU ZVLÁŠTĚ CHRÁNĚNÝCH DRUHŮ		
	MIGRAČNÍ KORIDOR VELKÝCH SAVCŮ		
	HRANICE 50 M OD LESA		
DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA			
	SILNICE II. TŘÍDY		
	SILNICE III. TŘÍDY		
	MÍSTNÍ KOMUNIKACE		
	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE		
	OCHRANNÉ PÁSMO SILNICE A ŽELEZNICE		
	AUTOBUSOVÁ ZASTÁVKA		
	DOCHÁZKOVÁ VZDÁLENOST ZASTÁVKY - 350m, 500m		
	TURISTICKY ZNAČENÉ PĚŠÍ TRASY		
	TURISTICKY ZNAČENÉ CYKLOTRASY		
TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA			
	VODOVOD		
	OCHRANNÉ PÁSMO VODNÍHO ZDROJE		
	KANALIZACE JEDNOTNÁ GRAVITAČNÍ		TRAFOSTANICE
	KANALIZACE - ODLEHČENÍ		SÍTĚ ELEKTRONICKÝCH KOMUNIKACÍ
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - VÝTLAK		RADIORELEVÉ TRASY
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ - AKTIVNÍ ZÓNA
	KANALIZACE SPLAŠKOVÁ - ČERPAČÍ STANICE		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q100
	KANALIZACE - ODLEHČOVACÍ KOMORA		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q20
	ČISTÍRNA ODPADNÍCH VOD (ČOV)		ZÁPLAVOVÉ ÚZEMÍ Q5
	VEDENÍ VN - 22 kV		ÚZEMÍ ZVLÁŠTNÍ POVODNĚ
	OCHRANNÉ PÁSMO VEDENÍ VN. TS		
	OBVOD VYMEZENÍ NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY KLÁŠTER ŽELIV		
	DEFINOVANÉ OBJEKTY NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKA „KLÁŠTER PREMONSTRÁTŮ V ŽELIVĚ“		
	OSTATNÍ OBJEKTY (STAVBY) A POZEMKY NÁRODNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY - KLÁŠTER PREMONSTI		
	DEFINOVANÉ OBJEKTY NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY KLÁŠTER (A OSTATNÍ KULTURNÍ PAMÁTKY		
	POZEMKY NEMOVITÁ KULTURNÍ PAMÁTKA KLÁŠTER (A OSTATNÍ POZEMKY KULTURNÍCH PAMÁTKY		
	NEMOVITÉ KULTURNÍ PAMÁTKY		
	DALŠÍ HODNOTNÉ OBJEKTY		

Hladiny zástavby

Legenda

Řešené území

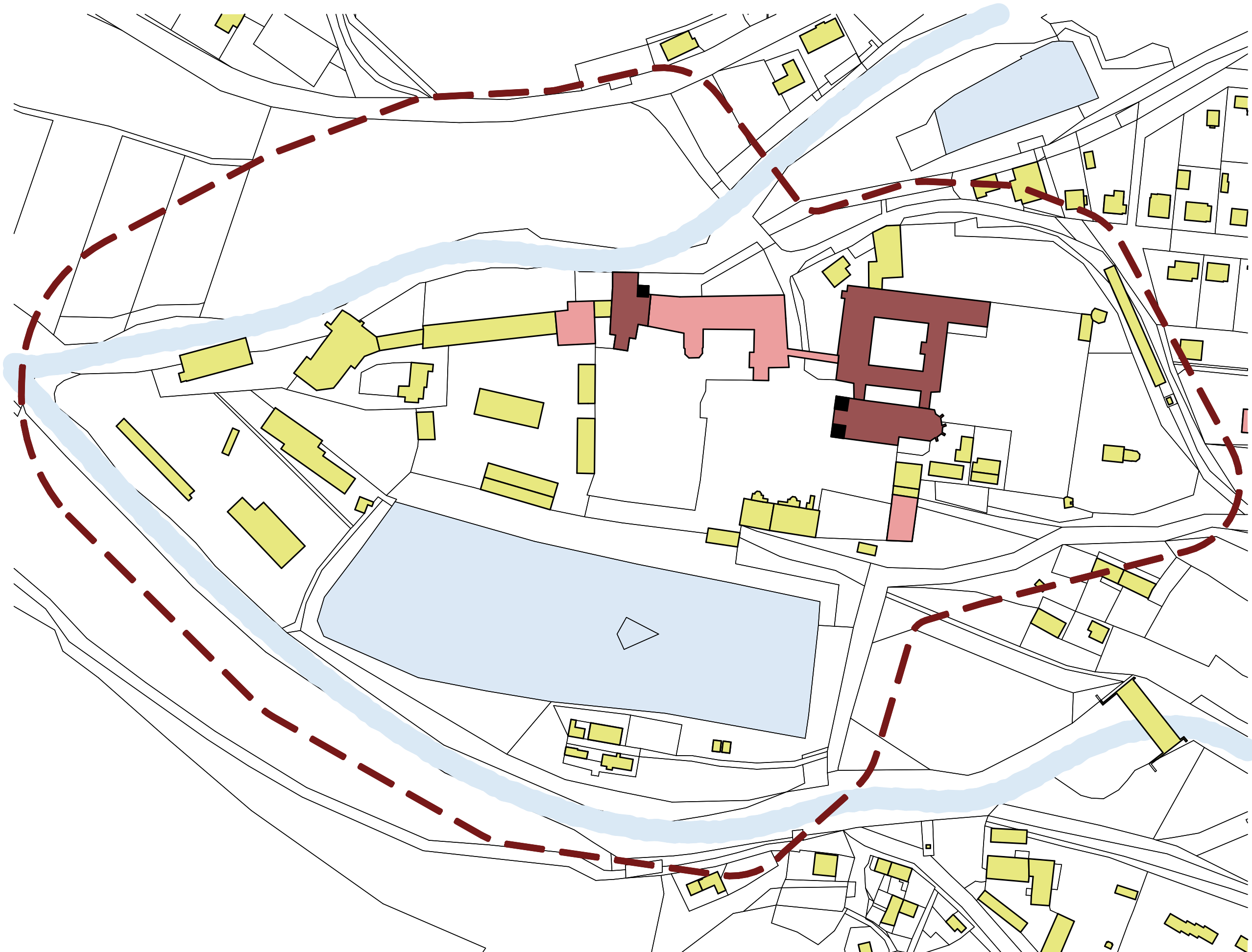
Podlažnost

Dominanty

1-2 NP

3-4 NP

4-6 NP



Majetkoprávní vztahy

Legenda

Řešené území

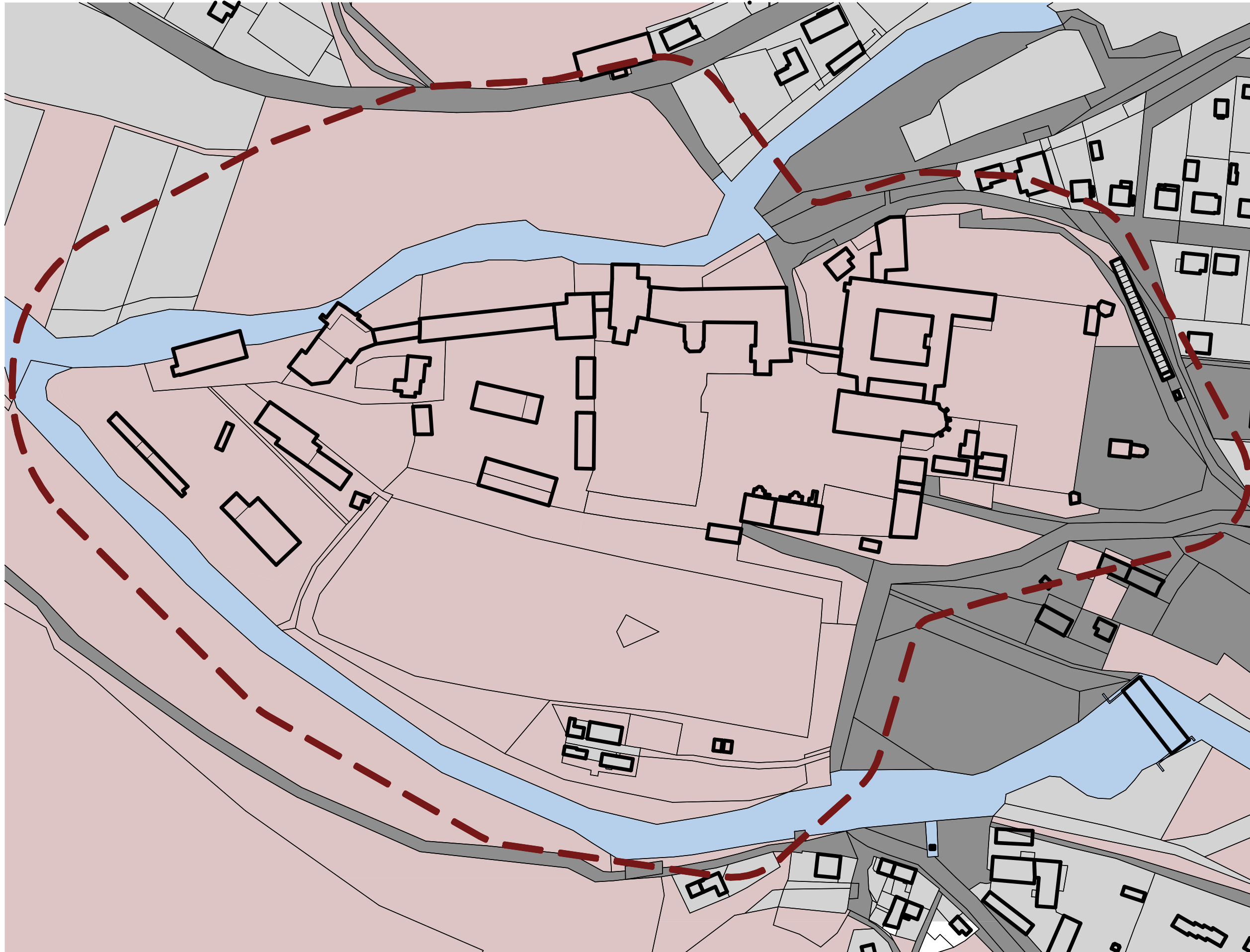
Rozdělení majetku

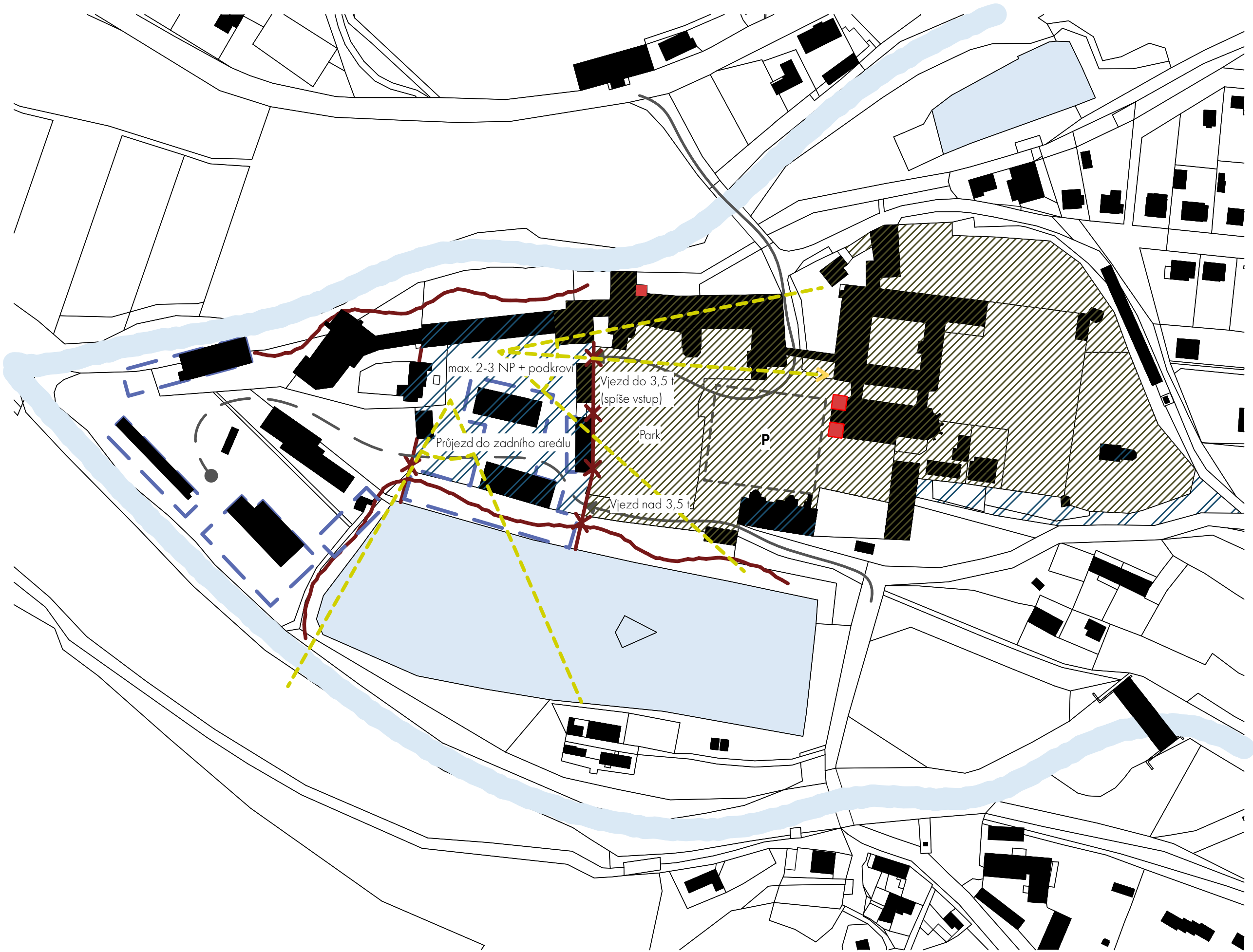
Církev

Stát

Povodí Vltavy

Soukromí



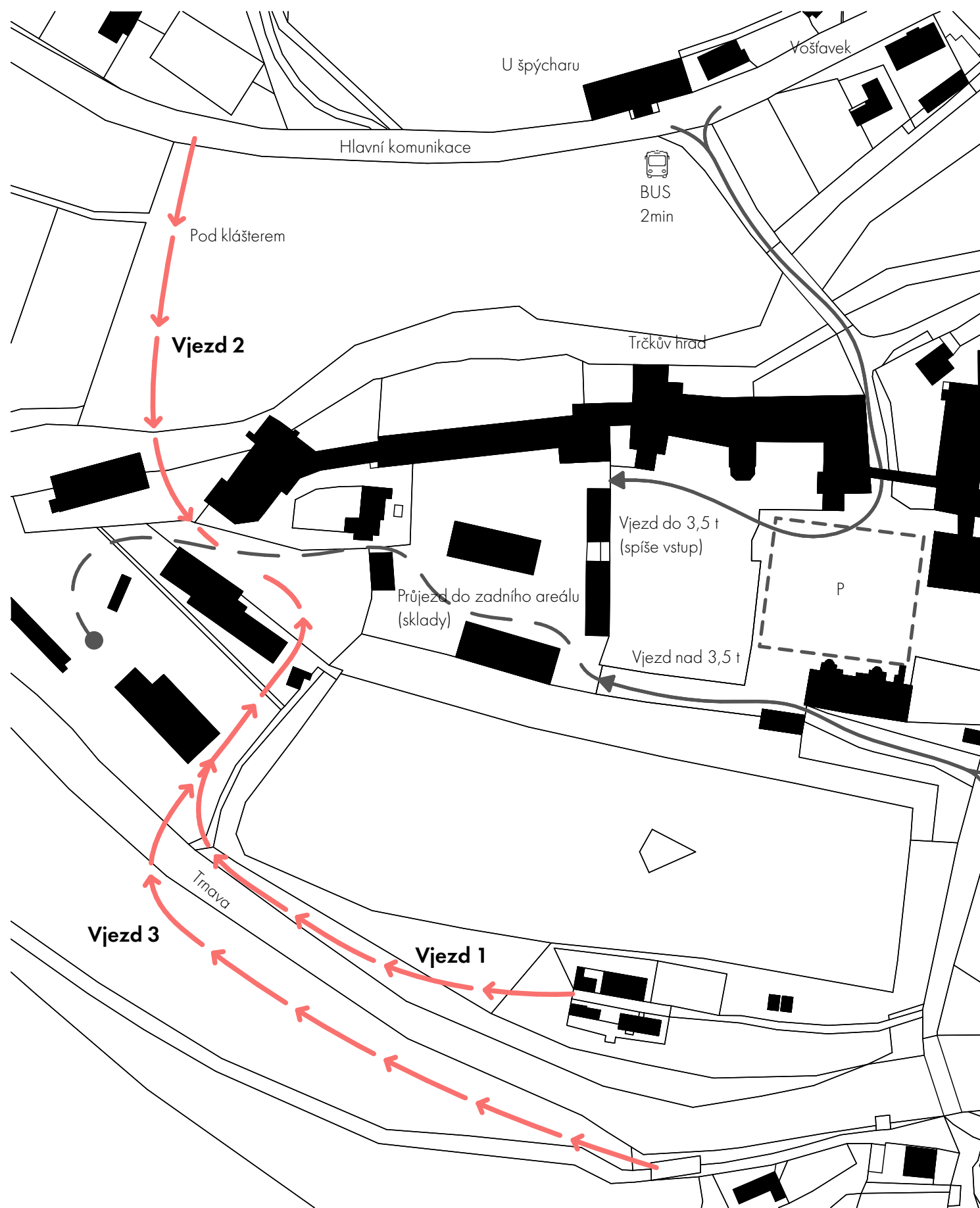


-  NKP
-  KP
-  Bariéra
-  Dominanta
-  Průhledy
-  Hustá zeleň
-  Prostor pro rozšíření

Doprava

Legenda

— Potenciální nové propojení



Vjezd 1



Vjezd 2

Vjezd 1:

Vjezd by vedl mezi vodní plochou a řekou. Navazoval by na stávající cestu. Problém by byl na konci cesty, kde je poměrně málo místa mezi řekou Trnavou a rybníkem. Horší je zde také napojení na hlavní komunikaci, která vede na severu obce a bylo by následně nutné projet obcí na hlavní komunikaci.

Vjezd 2:

Nevýhodou je nutnost překonat řeku. Velká výhoda je napojení na hlavní silnici s možností většího nájezdu do areálu.

Vjezd 3:

Finančně pravděpodobně nejnáročnější varianta a také nejméně vhodná. Do areálu by se sjíždělo z prudkého kopce a bylo by nutné vybudovat poměrně složitou infrastrukturu a most přes řeku.



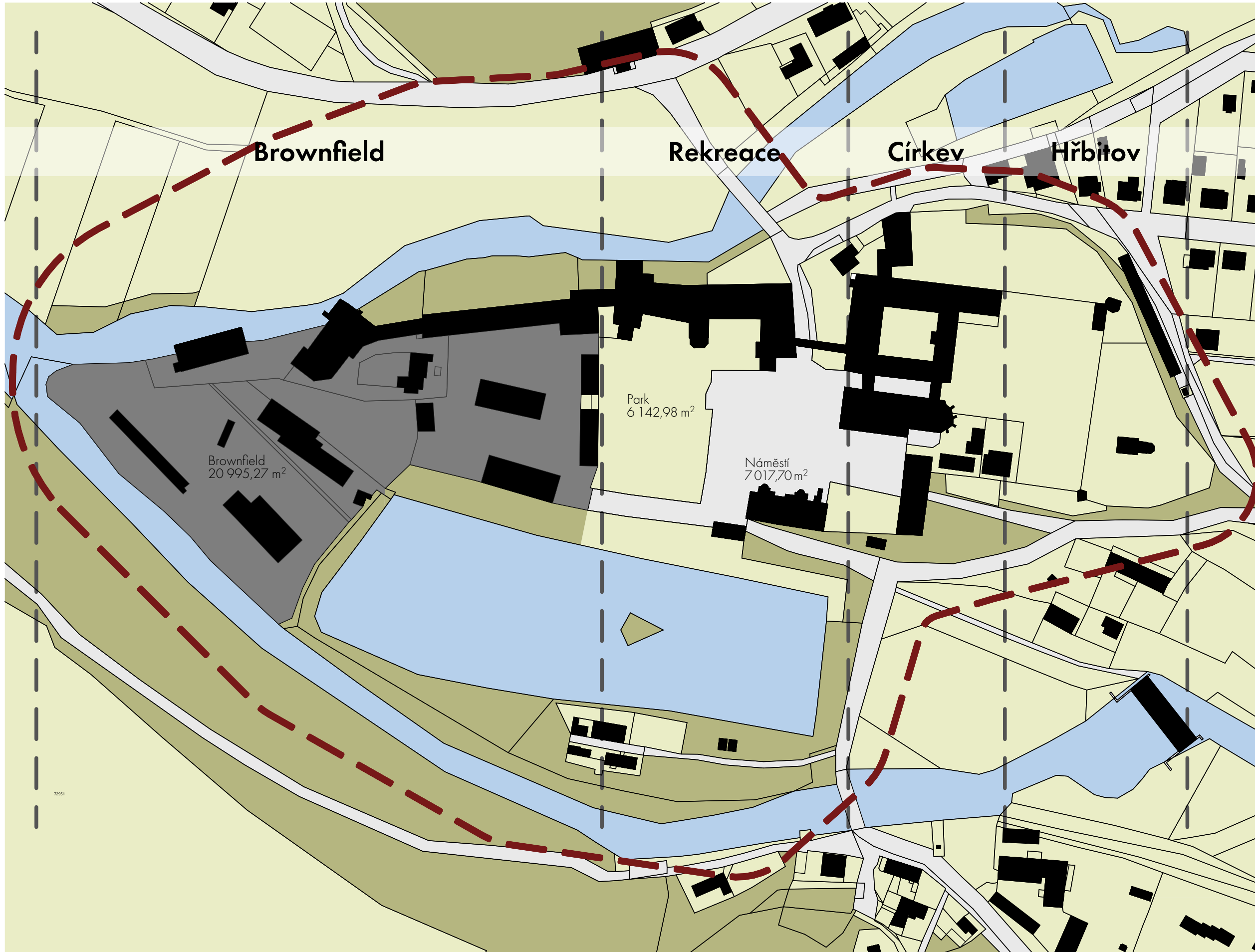
Vjezd 3

Schéma částí kláštera

Legenda



Řešené území

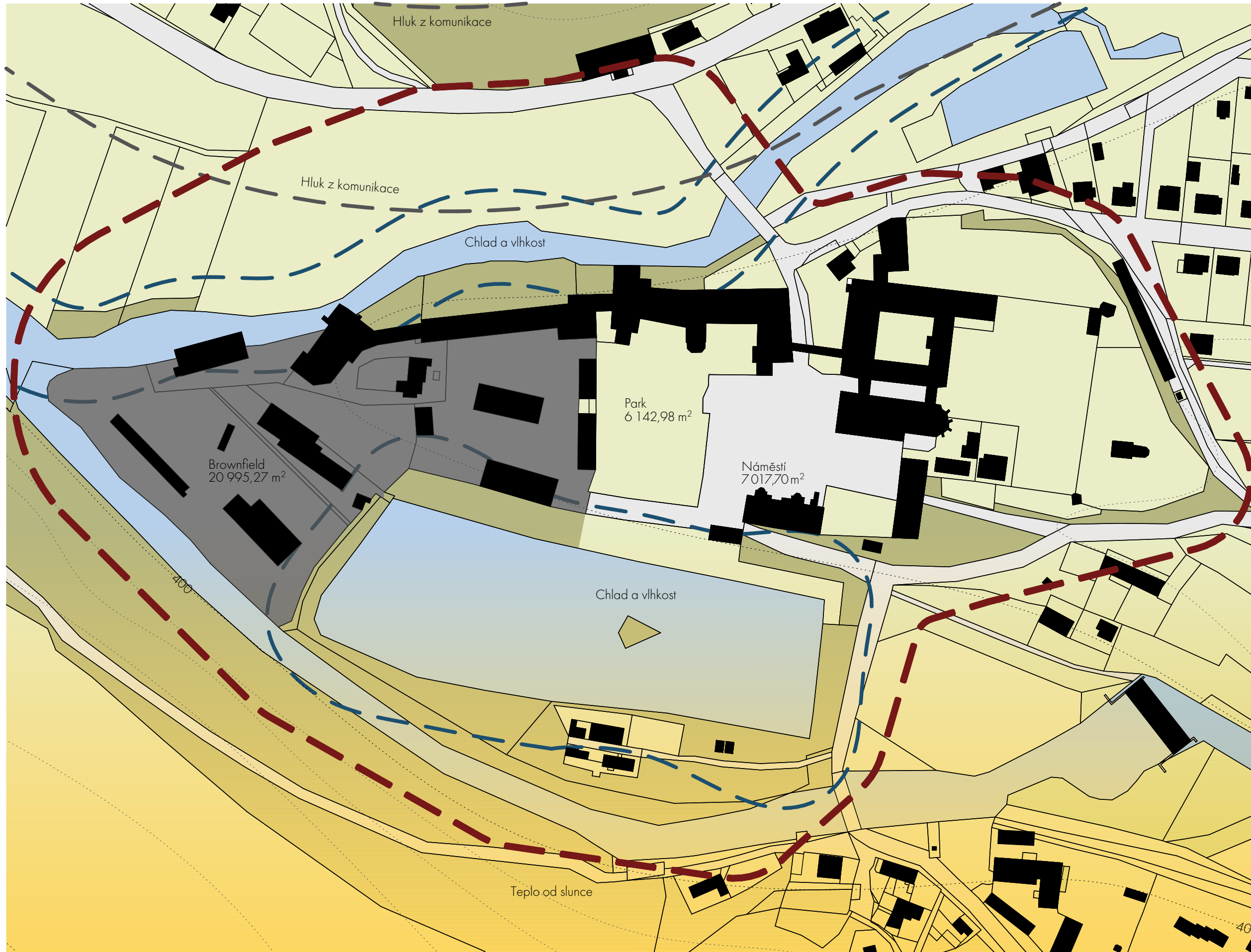


Vliv okolí

Legenda



Řešené území

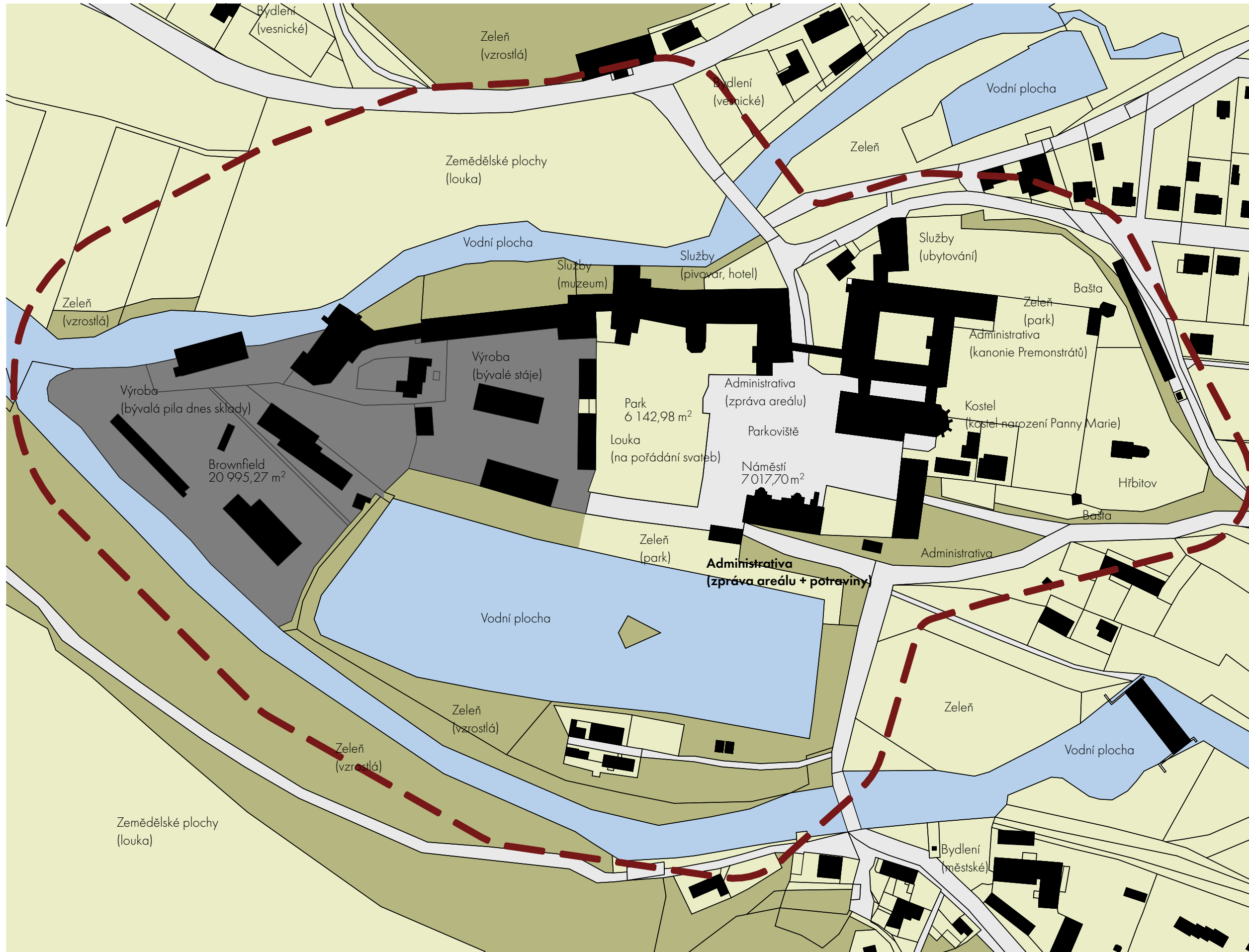


Funkce okolí

Legenda



Řešené území

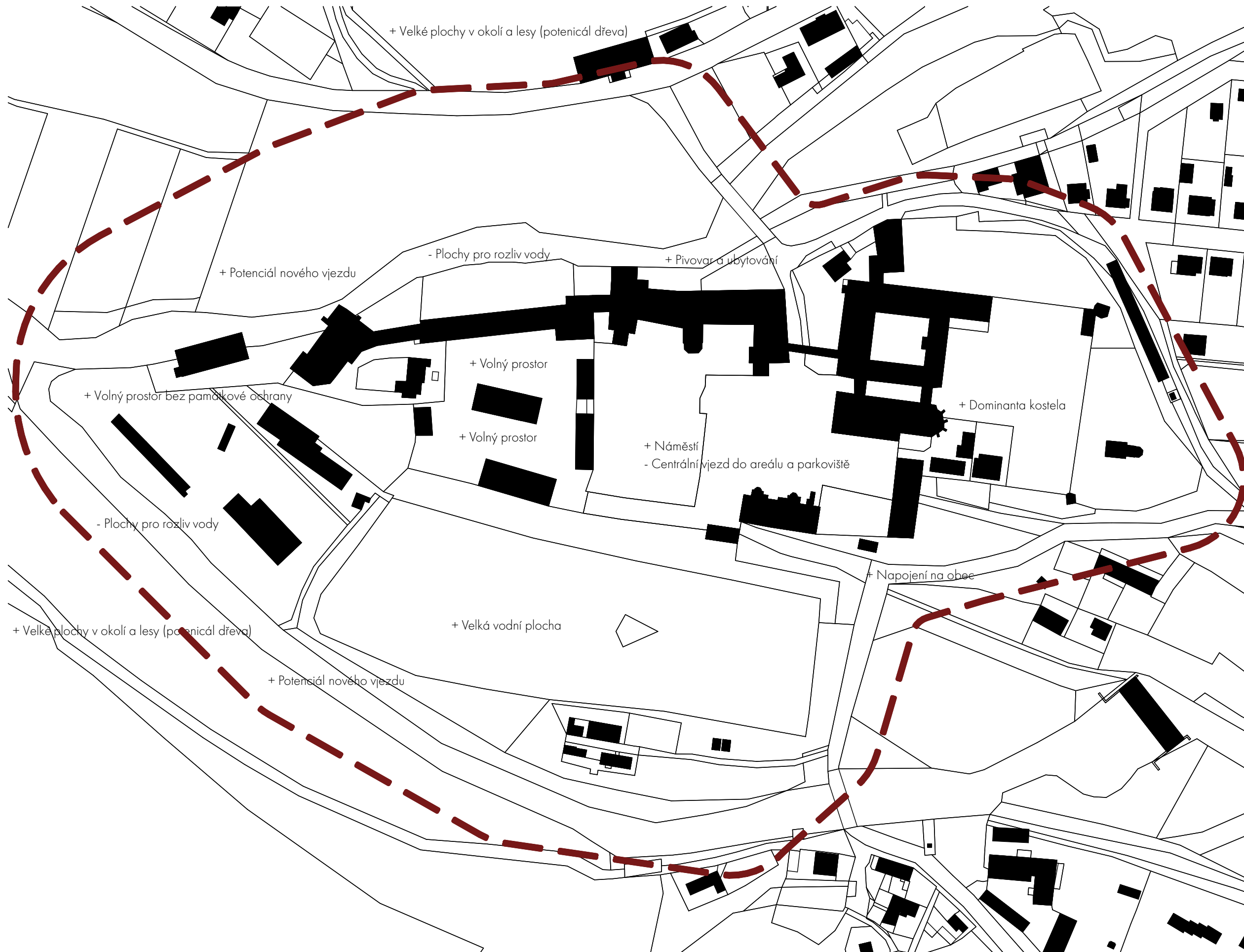


Hodnoty území

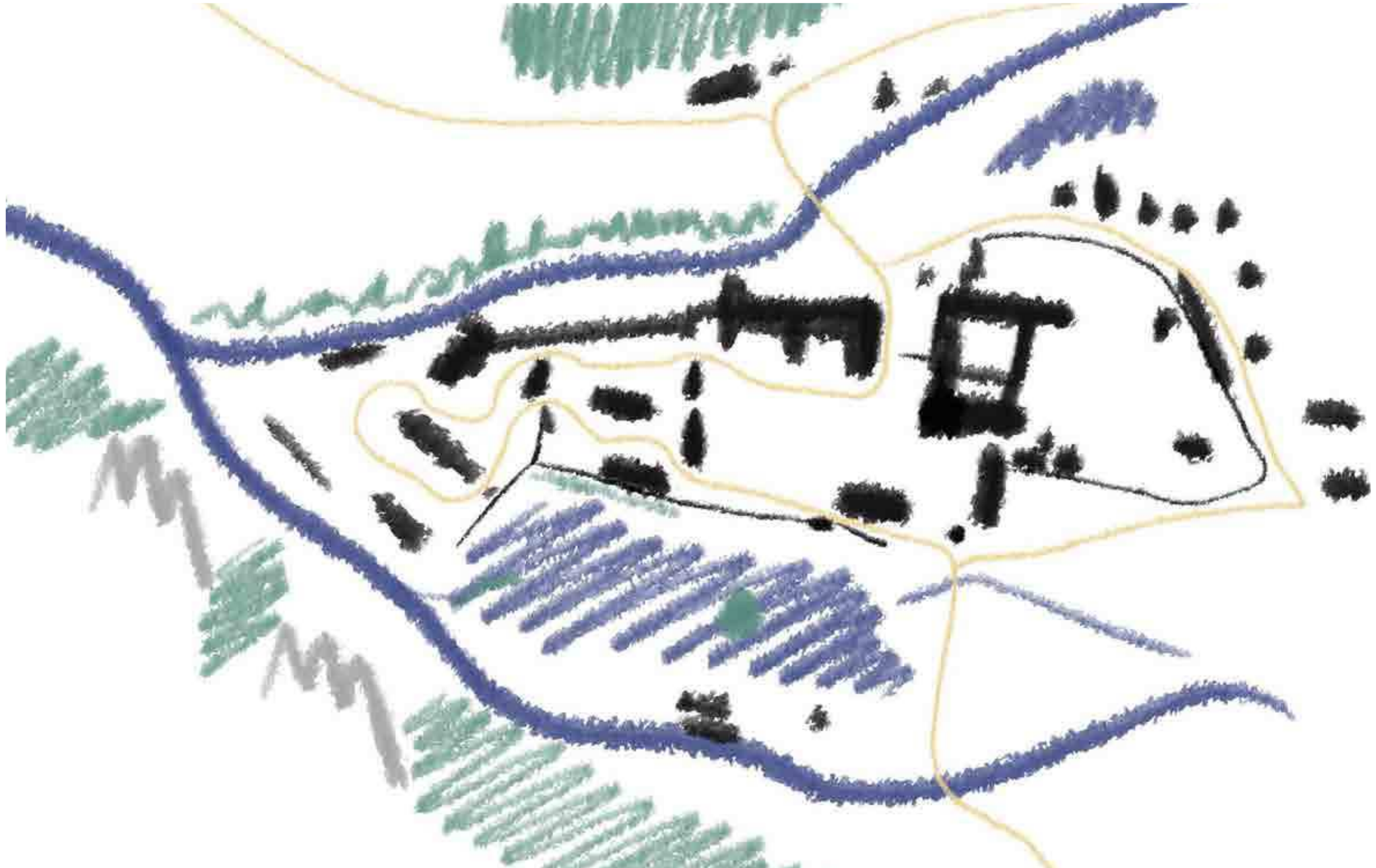
Legenda



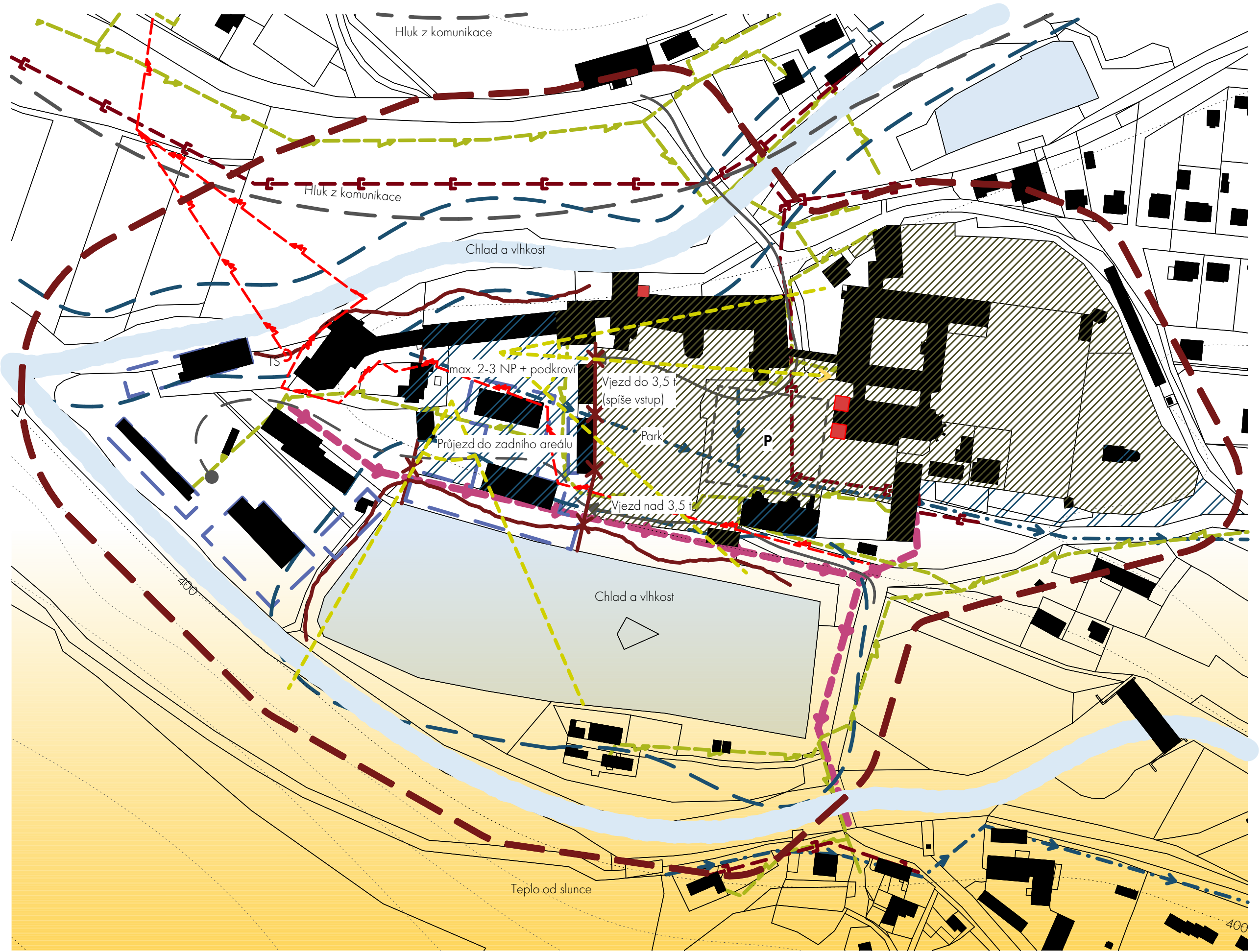
Řešené území



Mentální mapa



Problémová mapa



-  Řešené území
-  NKP
-  KP
-  Bariéra
-  Dominanta
-  Průhledy
-  Hustá zeleň
-  Prostor pro rozšíření
-  VV
-  VN
-  Kanalizace
-  Kanalizace
-  Vodovod

VÝZNAMNÉ OBJEKTY CHRÁNĚNÉ PAMÁTKOVOU PÉČÍ

(Převzato z katalogu památkové péče <https://www.npu.cz/cs>)



PREMONSTRÁTSKÝ KLÁŠTER ŽELIV

ANOTACE

Rozlehlý areál premonstrátského kláštera byl založen r. 1139 knížetem Soběslavem I. v malebném údolí řeky Želivky. Urbanisticky hodnotnému areálu dominuje klášterní kostel Narození Panny Marie přestavěný po r. 1712 J. B. Santinim ve stylu barokní gotiky.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088



KONVENT

ANOTACE

Raně barokní budovu konventu situovanou při severní straně klášterního kostela tvoří prostá čtyřkřídlá jednopatrová kvadratura uzavírající čtvercový rajský dvůr. Přízemí se směrem do nádvoří otevírá druhotně zasklenými arkádami na hranolových pilířích.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0003

BÝVALÝ TRČKOV HRAD

ANOTACE

Pozdně gotický věžovitý hrad založený Burianem Trčkou z Lípy v 2. pol. 15. století v SZ části klášterního areálu prošel významnou renesanční přestavbou. Organicky rostlá dvoukřídlá budova s nezvyklou dispozicí si zachovala řadu autentických konstrukcí.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0001



OPATSKÁ ZAHRA- DA

ANOTACE

Park s původně užitkovou zahradou rozkládající se před jižním průčelím bývalého Trčkova hradu a opatství tvoří ohrazená zatravněná plocha se zbytky parkové úpravy a ovocného sadu. V zahradě se dnes nachází jeden vzrostlý solitér a nově vysázené stromy.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0021





KLÁŠTERNÍ NÁDVOŘÍ

ANOTACE

Částečně parkově upravené prostranství hlavního nádvoří před kostelem Narození Panny Marie tvoří střed klášterního areálu. Vyasfaltovaná plocha nádvoří přibližně obdélného půdorysu je po obvodu lemována travnatými plochami s okrasnými stromy.

POPIS

Rozlehlé, převážně vyasfaltované prostranství je vymezené ze severu budovou opatství s patrovou spojovací chodbou prolomenou portálem hlavního vjezdu do areálu, z východu jihozápadním nárožím konventu spojeným s klášterním kostelem Narození Panny Marie a dále budovou tzv. staré prelatury, na jihu úřednickým domem a zahradním domkem a na západě ohrazením opatské zahrady. Klášterní kostel na východní straně nádvoří stojí na lehce vyvýšeném terénu. Rozdíl vyrovnává nízká tarasní zeď z lomového kamene, která je v ose kostela opatřena kamenným schodištěm doplněným sochami sv. Cyrila a Metoděje. Schodiště o devíti stupních a nízkou parapetní zídou je u úpatí ukončeno dvojicí žulových polygonálních patníků. Na koncích tarasních zídek se nacházejí bezbariérové nájezdy. Okolí tarasní zdi se schodištěm a sochami je zatravněno a doplněno dvojicí listnatých stromů. V koutu mezi spojovací chodbou opatství a jihozápadního nároží konventu terasovitá úprava s nově osázenými stromy. Jihovýchodní část prostranství mezi kostelem cestou k tzv. staré prelaturě zaujímá park osázený vzrostlými listnatými stromy a břízami. Podél oplocení zahrady staré prelatury se táhne pás zeleně pokračující i před úřednickým domem. Západní okraj vymezený ohrazením opatské zahrady zaujímá širší zatravněný pás doplněný okrasnými listnatými stromy, seskupených zejména v severní části. Zbylá plocha prostranství je vyasfaltovaná a převážná většina slouží jako parkoviště.

POPIS PAMÁTKOVÉ HODNOTY

Otevřené prostranství částečně parkově upraveného nádvoří je nedílnou součástí architektonicky a urbanisticky významného areálu želivského kláštera.

KATALOGOVÉ ČÍSLO

1000125088_0020



STARÁ PRELATURA

ANOTACE

Obdélná jednopatrová budova tzv. staré prelatury s plasticky členěnými fasádami a asymetricky umístěným průjezdem je v jádru patrně renesanční, barokně přestavěná. Objekt zřejmě nikdy jako prelatura nesloužil a jednalo se spíše o školu či hospic.

POPIS

Obdélná jednopatrová budova s mansardovou střechou a asymetricky situovaným segmentově zaklenutým průjezdem. Fasáda členěná pilastry, přízemí je od patra odděleno kordonovou římsou. Okna pravoúhlá, v patře opatřena šambránami a nadokenními římsami. Severní část budovy oddělená průjezdem je jednoosá, zastřešená pultovou střechou s tvarovaným štítem. Konce křidel štítů vrcholí kamennými koulemi, štíty prolomeny vždy jedním oválným oknem. Na východním průčelí domu je nad průjezdem umístěna polychromovaná deska s reliéfním znakem kláštera v oválném vavřínovém věnci. Ve čtvercém štítu jsou v 1. a 4. modrém poli znázorněny vždy dva zkřížené klíče, ve 2. a 3. červeném poli pak zkřížené dvouzubé vidlice odkazující na Pána z Leskovce, který odkázal svůj majetek klášteru. Uprostřed štítu středový štítek korunovaný knížecím kloboukem. Na stříbrném poli zobrazena černá orlice. Nad štítem vyrůstá z obláčku Panna Marie s dítětem, po její pravici opatská mitra a po levici berla. Po stranách Madony tesaný monogram želivského opata S(iard) F(alco) na jedné straně a monogram zakladatelů A(dléta) S(oběslav) na druhé. V rozích desky jednotlivě vtesané číslice letopočtu 1670.

POPIS PAMÁTKOVÉ HODNOTY

V jádru patrně renesanční stavba barokně přestavěná kolem roku 1670 si hmotově i konstrukčně zachovala podobu, kterou získala postupným stavebním vývojem až do poslední třetiny 18. století. Stavba je hodnotnou součástí a jednou z hlavních komponent architektonicky a urbanisticky významného areálu želivského kláštera.

KATALOGOVÉ ČÍSLO

1000125088_0005



ZAHRADA KONVENTU

ANOTACE

Rozsáhlá zatravněná plocha s vysázenými okrasnými a ovocnými stromy se rozkládá na pravidelném obdélném půdorysu východně od budovy konventu a klášterního kostela. Z jihu a východu je zahrada ohraničena kamennou zdí spojující dvojici nárožních bašt.

HISTORICKÝ VÝVOJ

Konventní zahrada zřízená kolem roku 1670 sloužila pro pěstování exotických rostlin a chov cizokrajných zvířat. V 19. století byla postupně přeměněna na zahradu ovocnou.

POPIS

Konventní zahrada ve východní části areálu je vymezena ze západu budovou konventu s navazujícím závěrem klášterního kostela. Z jihu ji pak ohraničuje ohradní zeď vedoucí od staré prelatury na západě až k rohové baště v ohradní zdi hřbitovního kostela Petra a Pavla na východě. Od ní se pak line severním směrem zeď ukončená další baštou s přistavěným zahradním domkem. Zeď oddělující zahradu konventu od hřbitova kostela sv. Petra a Pavla pravděpodobně představuje bývalou hradební zeď, její šířka ale na fortifikační funkci neukazuje. Dnes otevřená severní část byla v minulosti zřejmě ohrazena zdí jejíž pozůstatky lze spatřovat v opěráku konventu i zahradního domu. Zahrada je osázena ovocnými a okrasnými stromy. Jihozápadní část zahrady doplněná novotvary garáží slouží jako technické zázemí přístupné po cestě vedoucí z nádvoří podél jižního průčelí kostela. Cesta je uzavřena bránou vloženou mezi kostel a domek čp. 52 přimykající se ke staré prelatuře.

KATALOGOVÉ ČÍSLO

1000125088_0022



SOCHA MADONY

ANOTACE

Pískovcová plastika Madony situovaná v zahradě konventu při jižní ohradní zdi představuje kvalitní sochařskou práci od Antonína Bílka z roku 1908. Na žulovém soklu spočívá figura P. Marie s dítětem v náručí, jak zašlapuje hada obtačejícího zemskou sféru.

POPIS

Na žulovém kvádrovém soklu nadživotní pískovcová socha Madony stojící na srpku měsíce a na zeměkouli obtočené hadem. Madona držící na pravé ruce žehnajícího Ježíška je oděna v bohatě řasené a složitě komponované roucho. Hlava mírně skloněná s pohledem dolů. Kolem hlavy Marie i Ježíška kovaná svatozář s měděnými tepanými paprsky.

POPIS PAMÁTKOVÉ HODNOTY

Socha madony z roku 1908 od Antonína Bílka původně určená pro západní průčelí klášterního kostela představuje kvalitní sochařskou práci a je hodnotnou součástí architektonicky a urbanisticky významného areálu želivského kláštera.

KATALOGOVÉ ČÍSLO

1000125088_0005



BAŠTA SE ZAHRADNÍM DOMKEM

ANOTACE

Severovýchodní nárožní válcová bašta z lomového kamene je pozůstatkem středověkého opevnění kláštera z 2. pol. 15. stol. K hmotě bašty byl koncem 18. stol. s využitím stávajících hradebních zdí přistavěn zahradní domek zastřešený mansardovou střechou.

POPIS PAMÁTKOVÉ HODNOTY

Původně severovýchodní nárožní válcová bašta středověkého opevnění z 2. poloviny 15. století, k níž byl patrně někdy v poslední čtvrtině 18. století s využitím původních hradebních zdí na jihozápadě přistavěn zahradní domek. Stávající celek je hodnotnou součástí architektonicky a urbanisticky významného areálu želivského kláštera.

KATALOGOVÉ ČÍSLO

1000125088_0009



DŮM POD KLÁŠTEREM

ANOTACE

V jádru barokní přízemní dům se zalomeným severním průčelím vybudovaný na půdorysu písmene „L“ je situovaný severně od budovy konventu. Podsklepený objekt částečně vestavěný do středověké hradební zdi byl na počátku 19. století klasicistně upraven.

KATALOGOVÉ ČÍSLO

1000125088_0010

RENASANČNÍ DŮM

ANOTACE

Mohutná obdélná stavba se složitou vnitřní dispozicí situovaná v SV nároží hospodářského dvora je patrně již středověkého původu, výrazně renesančně přestavěná a dále upravovaná v r. 1905. Objekt tzv. starého konventu vrcholí nízkým stupňovitým štítem.

KATALOGOVÉ ČÍSLO

1000125088_0011





HOME

ANOTACE

Původně barokní stavba z 18. století situovaná v SV části hospodářského dvora byla přestavěna v 1. polovině 19. století na obytný dům venkovského charakteru. Přízemní obdélná budova s hladkými fasádami je zastřešena sedlovou střechou s volutovými štíty.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0012



KOSTEL NAROZENÍ PANNY MARIE

ANOTACE

V jádru románský, goticky upravovaný trojlodní síňový kostel s protáhlým pětibokým presbytářem a západním dvouvěžovým průčelím získal současnou podobu přestavbou ve stylu gotizujícího baroka, která byla provedena v l. 1714-20 podle Santiniho projektu.

HISTORICKÝ VÝVOJ

Původně románský kostel z let před rokem 1250 byl počátkem 14. století přestavěn jako gotické trojlod s dvouvěžovým průčelím. V roce 1375 vyhořel a po obnově byl v letech 1420 a 1424 dvakrát vypleněn husity. Po husitských válkách klášterní majetky obsadili místní šlechtici a roku 1467 je dostal časlavský hejtman Burian Trčka z Lípy. Až po roce 1623 došlo k obnovení premonstrátského řádu v Želivě a kostel se začal opravovat a částečně i přestavovat. Rekonstrukce byla dokončena roku 1630 vysvěcením, které provedl kardinál Arnošt Harrach. V roce 1712 kostel s klášterem postihl opět velký požár, při kterém kostel do základů vyhořel. Obnova ve slohu gotizujícího baroka byla započata v roce 1714 pod vedením architekta J. Santiniho a tuto podobu si kostel zachoval až do dnešní doby.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0004

DEPUTÁTNÍ HOME

ANOTACE

Barokní obdélný přízemní dům stojící ve svahu na jižním okraji areálu byl postavený kolem r. 1728. Široké severní průčelí původně otevřené trojicí širokých arkád člení střední mělký rizalit završený obdélným štítem s navazujícími volutovými křídly.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0008





OPATSTVÍ

ANOTACE

Jednopatrový dvoukřídlý objekt opatství se složitým stavebním vývojem od gotiky až po pseudobarokní přestavbu z poč. 20. stol. je situovaný mezi Trčkovým hradem a konventem. Jižnímu průčelí dominuje reprezentativní příčné křídlo s vnějším schodištěm.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0002



SOCHA sv. CYRILA

ANOTACE

Na schodiště před průčelím klášterního kostela situovaná socha sv. Cyrila z roku 1917 od sochaře Čenka Vosmíka spolu se sochou sv. Metoděje výrazně obohacuje klášterní nádvoří. Světec v životní velikosti drží knihu a je oděný v mnišské roucho s kapucí.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0015

OHRADNÍ ZEĎ S BRANOU

ANOTACE

Nepravidelná hřbitovní plocha je ohrazena vysokou kamennou oboustranně omítnutou ohradní zdí krytou v koruně cementovými deskami a zčásti plechem. V JV nároží zdi je prolomena pilířová brána uzavřená dvoukřídlymi ornamentálně kovanými vraty z roku 1912.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000131595_0003



SOCHA sv. METODĚJE

ANOTACE

Na schodiště před průčelím klášterního kostela situovaná socha sv. Metoděje z roku 1917 od sochaře Čenka Vosmíka spolu se sochou sv. Cyrila výrazně obohacuje klášterní nádvoří. Světec v životní velikosti s berlou v ruce je oděný v biskupské roucho.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0016





HŘBITOV

ANOTACE

Starý hřbitov založený patrně již ve středověku při kostele sv. Petra a Pavla se v současnosti rozkládá na nepravidelném sedmibokém půdorysu. Ohrazená hřbitovní plocha obsahuje několik hodnotných náhrobků želivských opatů a kvalitní litinové kříže.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000131595_0005



BRÁNA S VÁZAMI A BRANKAMI

ANOTACE

Zděná neobarokní brána s postranními brankami a secesními vázami pochází z doby obnovy kláštera po požáru v r. 1907. Brána s půlkruhově zaklenutým vjezdem spojující opatskou zahradu s hospodářským dvorem je završena mírně vypjatou profilovanou římsou.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0019

DŮM

ANOTACE

Přízemní domek přimykající se k tzv. staré prelaře je zastřešený valbovou střechou. Jižní část jednoduše řešeného domu s hladkým novodobě upraveným průčelím zaujímá v celé jeho šíři chodba vzniklá přestavbou severní části sousedního domu čp. 55.

POPIS PAMÁTKOVÉ HODNOTY

Domek čp. 52 postavený s využitím zdiva starších staveb někdy v první polovině 19. století je hodnotnou součástí architektonicky a urbanisticky významného areálu želivského kláštera.

KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_0006



BRÁNA DO HOSPODÁŘSKÉHO DVORA

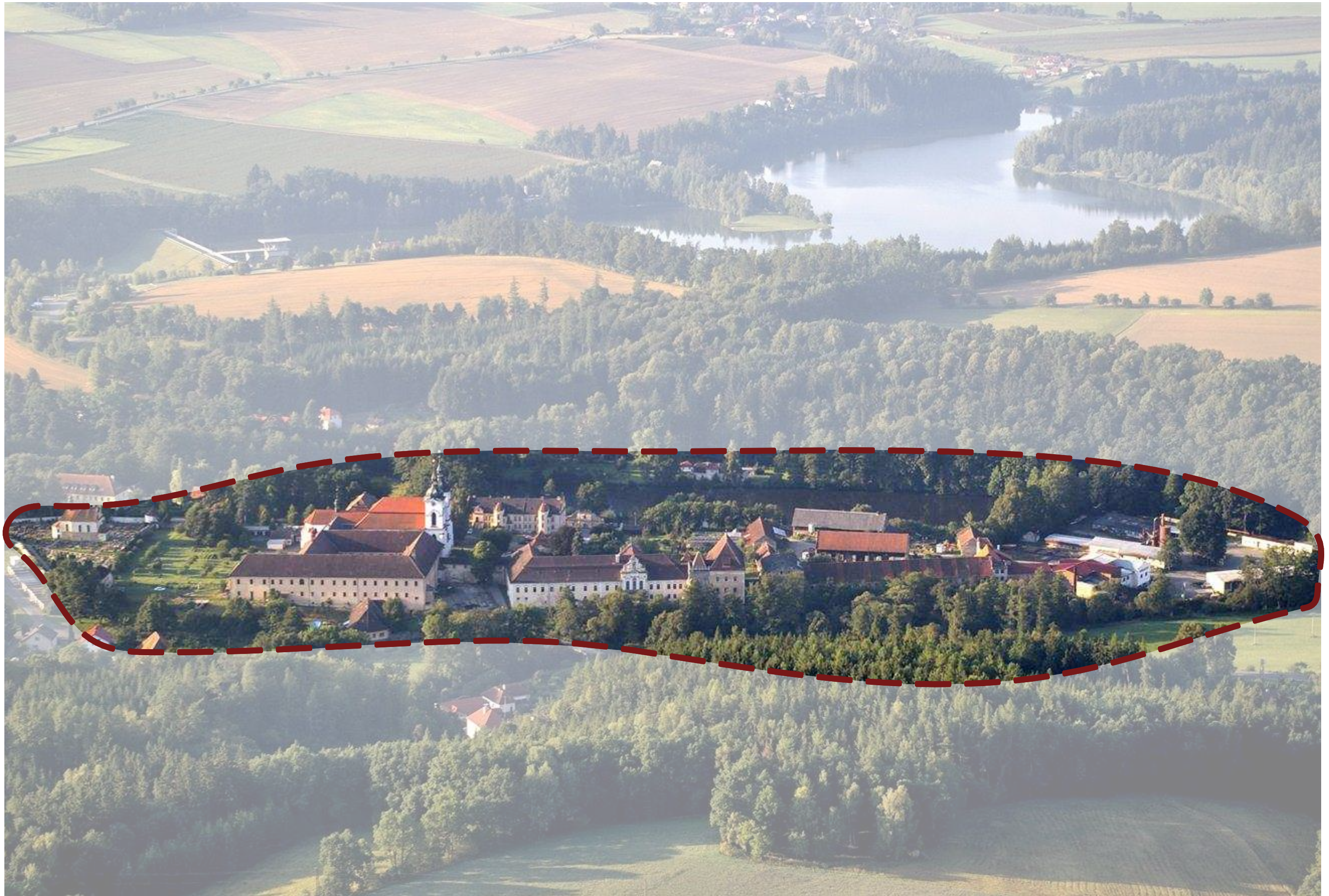
ANOTACE

Fragment pilířové brány vyzděné z režného cihelného zdiva umožňuje vjezd do hospodářského dvora z JV strany klášterního areálu. Na hranolový pilíř navazuje v jižním směru krátký úsek zdi krytý v koruně pultovou stříškou a prolomený půlkruhovým výklenkem.

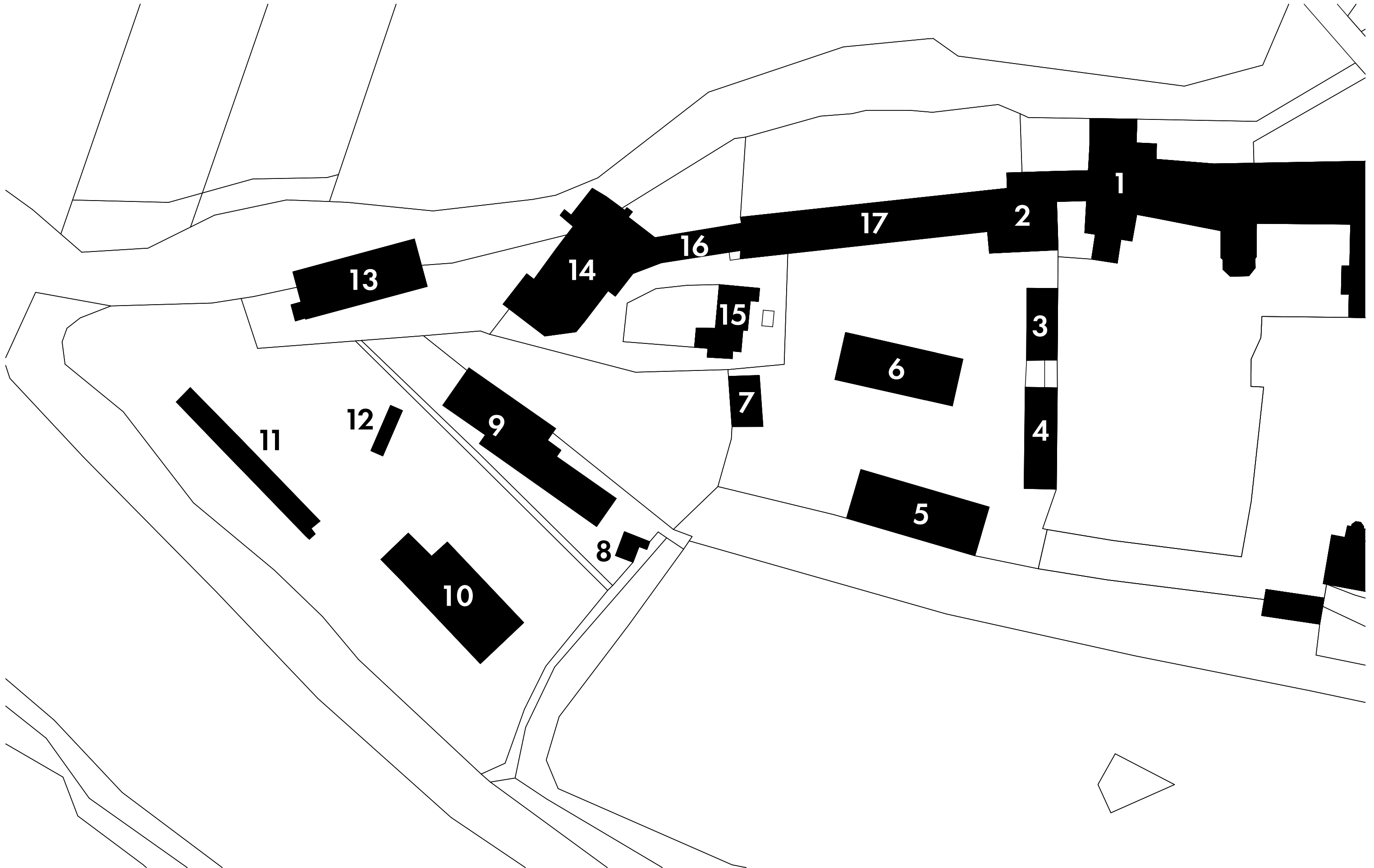
KATALOGOVÉ ČÍSLO
1000125088_2307



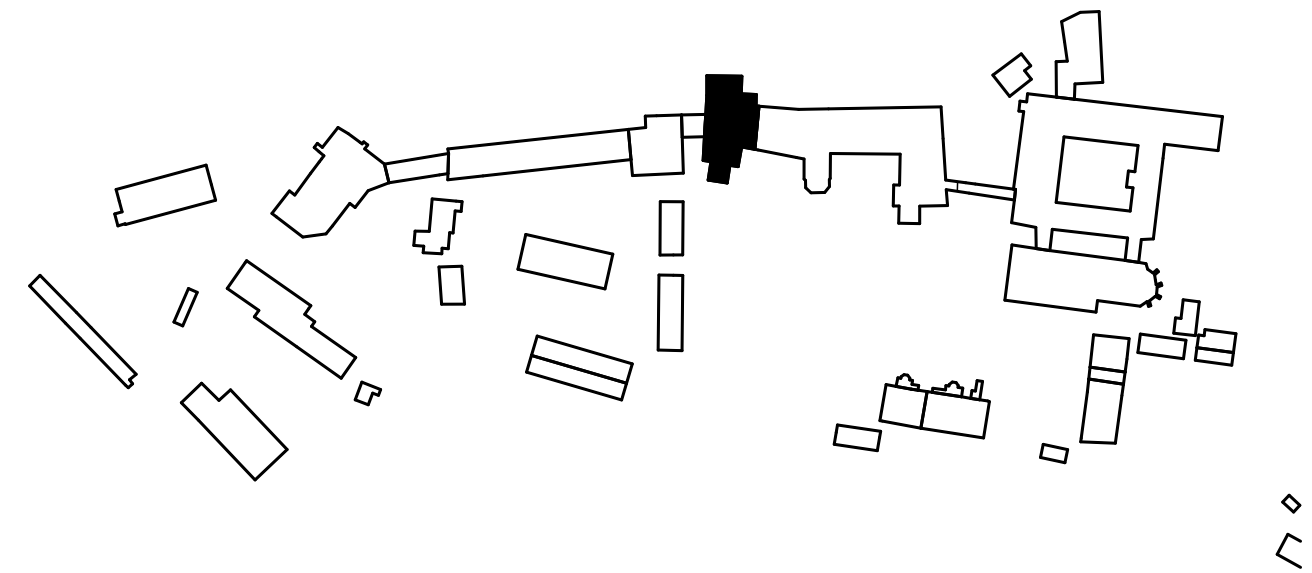
ANALÝZA VYBRANÝCH OBJEKTŮ



Analýza objektů



Objekt 1



TRČKŮV HRAD

- + Dominanta severní části
Opravená fasáda
Opravené interiéry
Dobrá dispozice místností
Vysoké stropy

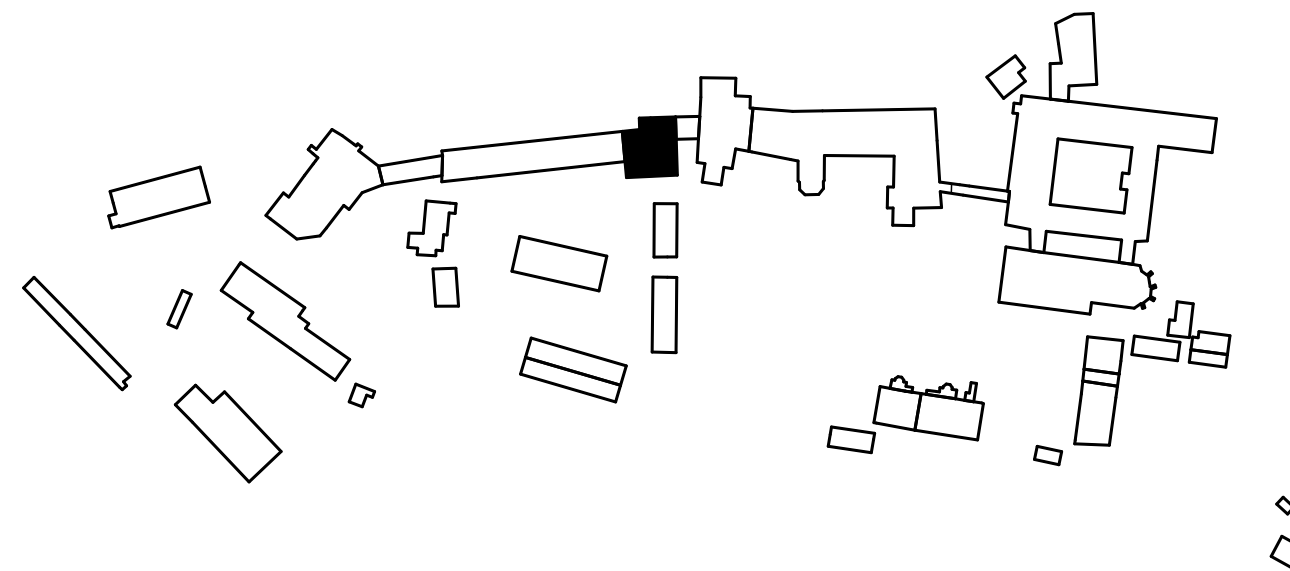
- Památková ochrana (musíme hlídat, abychom nenarušili její hodnoty)
Poškození socialismem a využitím objektu jako ústav
Vytápění - nelze izolovat
Proslunění (malá okna)
Těžko využitelné objemné podkroví
Složité odstranění pozůstatků léčebny

stav: Objekt se nachází ve stabilizovaném stavu, kde se dále neprojevuje žádný proces degradace. Aktuálně slouží jako muzeum motorek a představuje období socialismu kláštera. Využívá se pouze část objektu, zatímco zbylá část zůstává v rezervě, připravená pro budoucí využití. Objekt disponuje rozsáhlým a zrekonstruovaným podkrovím, což přidává další hodnotu jeho celkovému stavu.

potenciál: Díky své dominanci na hlavním náměstí se nabízí tato budova jako ideální prostor pro kanceláře, recepci nebo jakékoli jiné využití, které by bylo klíčové pro celý areál a jeho návštěvníky. Vysoké stropy přidávají prostoru flexibilitu, umožňující různorodé úpravy a využití. Kromě toho je vybaven výtahem, což představuje dodatečnou možnost využití tohoto prostoru.



Objekt 2



RENEŠANČNÍ DŮM

- + Objekt má nový krov a okna
Momentálně nedochází k jeho devastaci
Dobrá dispozice místností - pravděpodobně zde bylo bydlení nebo kanceláře
Vysoké stropy
Nebyl poškozen socialismem jako Trčkův hrad

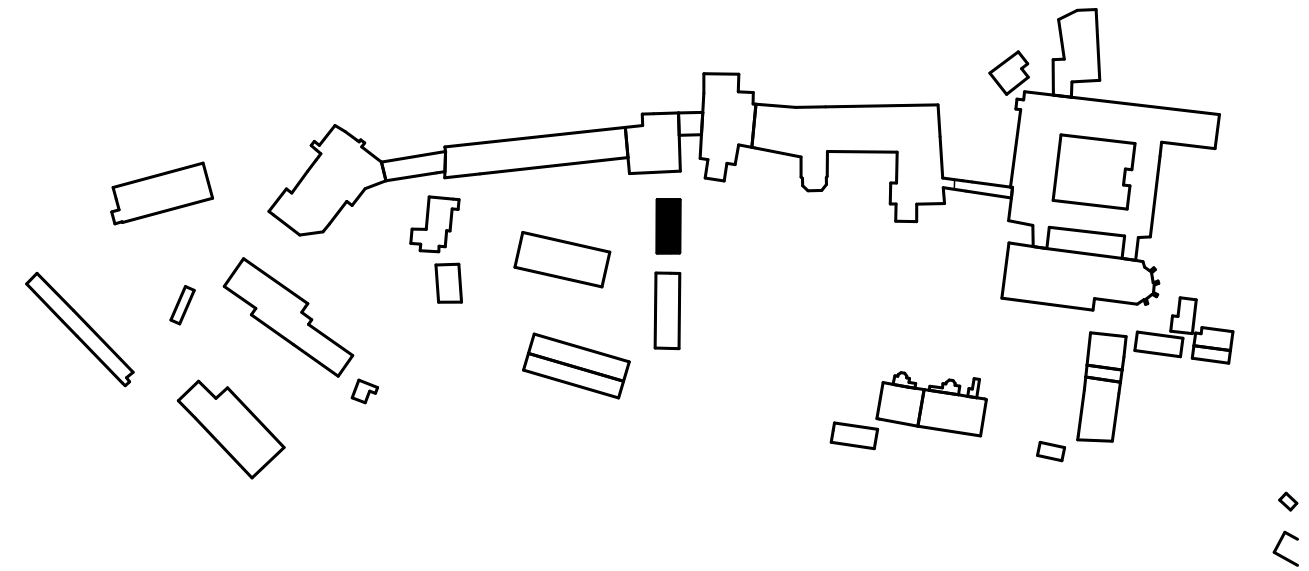
- Památková ochrana (musíme hlídat, abychom nenarušili její hodnoty)
Poškození vandalismem (pravděpodobně "squat")
Do objektu zatékalo, pravděpodobně budou poškozené dřevěné stropy
Vytápění - nelze dobře izolovat
Proslunění (malá okna)
Těžko využitelné objemné podkroví

stav: Objekt se nachází ve stabilizovaném stavu, kdy je úspěšně zamezeno dalšímu postupnému chátrání. Díky nové střeše, opravě fasády a výměně výplní otvorů je nyní zajištěno, že nedochází k dalšímu zhoršování stavu této stavby.

potenciál: Tento objekt disponuje promyšleným prostorovým uspořádáním s pokoji, které charakterizují vysoké stropy a relativně efektivní dispozicí. Tyto dobře koncipované prostory nabízejí možnosti ekonomického využití, zejména pro kancelářské prostory (díky výšce stropů), nebo pro ubytovací prostory. Avšak, jedním z potenciálních problémů může být nedostatek přirozeného světla, což může ovlivnit celkovou atraktivitu prostoru.



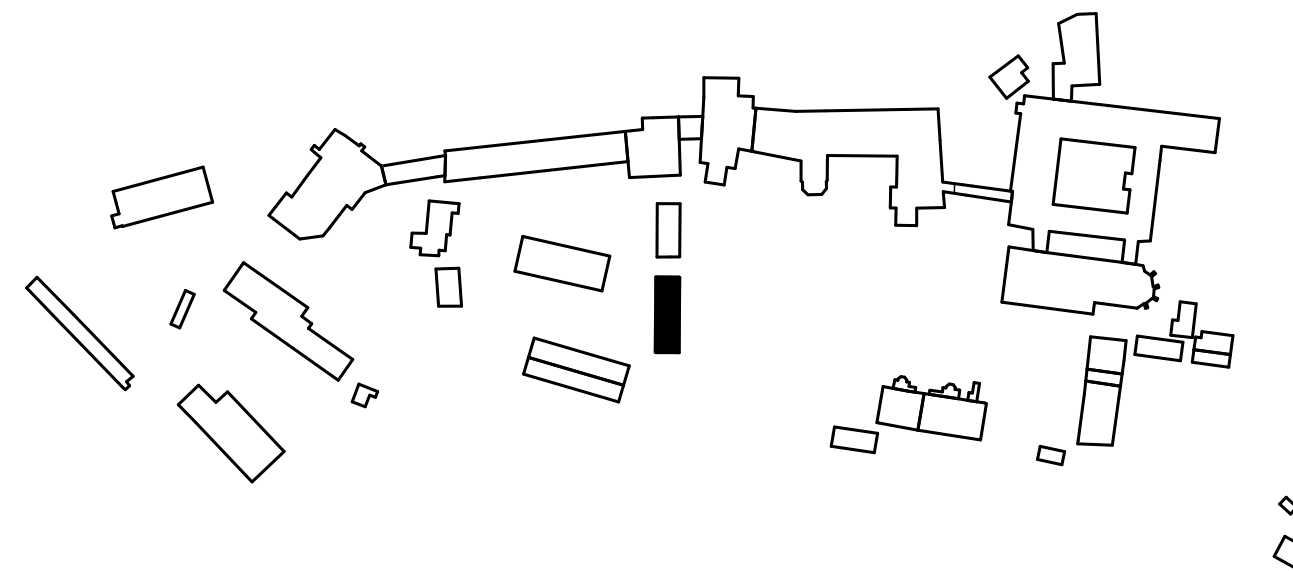
Objekt 3



DŮM

- +** Objekt je poměrně nově opraven
Dnes je využíván k bydlení
Konstrukce objektu vypadá nepoškozeně
- Památková ochrana (musíme hlídat, abychom nenarušili její hodnoty)
Pravděpodobně byly interiéry změněny, tak aby byl objekt využitelný dnes, čímž mohlo dojít k devastaci.
Poměrně malá stavba pro bydlení, nenabízí flexibilní využití
Vytápění - nelze dobře izolovat
- stav:** Tato budova slouží jako obytný prostor, což přispívá k celkovému dobrému stavu, jak z vnějšího, tak vnitřního pohledu. Díky využívání pro bydlení je stav nemovitosti zachován a je považován za poměrně kvalitní. V tomto kontextu lze ocenit nejen estetický vzhled budovy, ale i funkčnost interiéru, který je pravděpodobně adaptován pro potřeby obyvatel.
- potenciál:** Potenciál této stavby je do značné míry omezen, a to především kvůli striktním rozměrům určeným pro obytné využití a výrazné historické hodnotě, kterou nese. Vzhledem k těmto omezením by bylo optimální, kdyby se objekt řídil původním účelem své konstrukce, a to především jako obytný dům nebo případně jako prostor pro správce areálu.

Objekt 4



STODOLA - r.1908

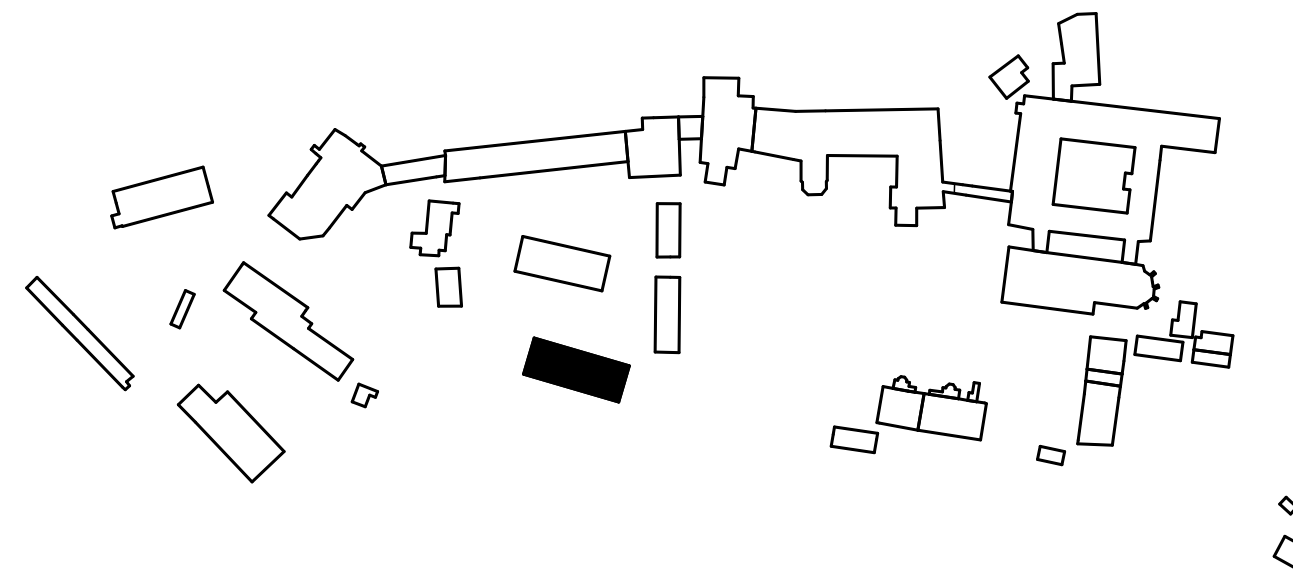
+ Objekt je nově zastřešen
Interiér má velké dispoziční možnosti díky vysokým, podlažím

- Památková ochrana (musíme hlídat, abychom nenarušili její hodnoty)
Vytápění - nelze dobře izolovat
Proslunění (objekt nemá skoro žádná okna)
Malé možnosti využití díky minimu otvorů ve fasádě

stav: Tato budova je momentálně relativně zakonzervována novou střechou, což zabraňuje dalšímu procesu degradace. V současné době slouží jako sklad, ale bohužel její vnější fasády a interiér nesou na sobě zub času. Co se týče estetiky a strukturální integrity, objekt vykazuje známky chátrání.

potenciál: Díky své poloze na centrálním náměstí a omezeným možnostem pro nové otvory se zdech se tento objekt jeví jako ideální prostor pro aktivity, které nejsou závislé na intenzivním slunečním světle. Jeho charakteristická malá okna a nízký potenciál pro vytvoření nových otvorů z něj dělají vhodné místo pro koncepční využití, jako jsou wellness centra, galerie či kino.

Objekt 5



STODOLA

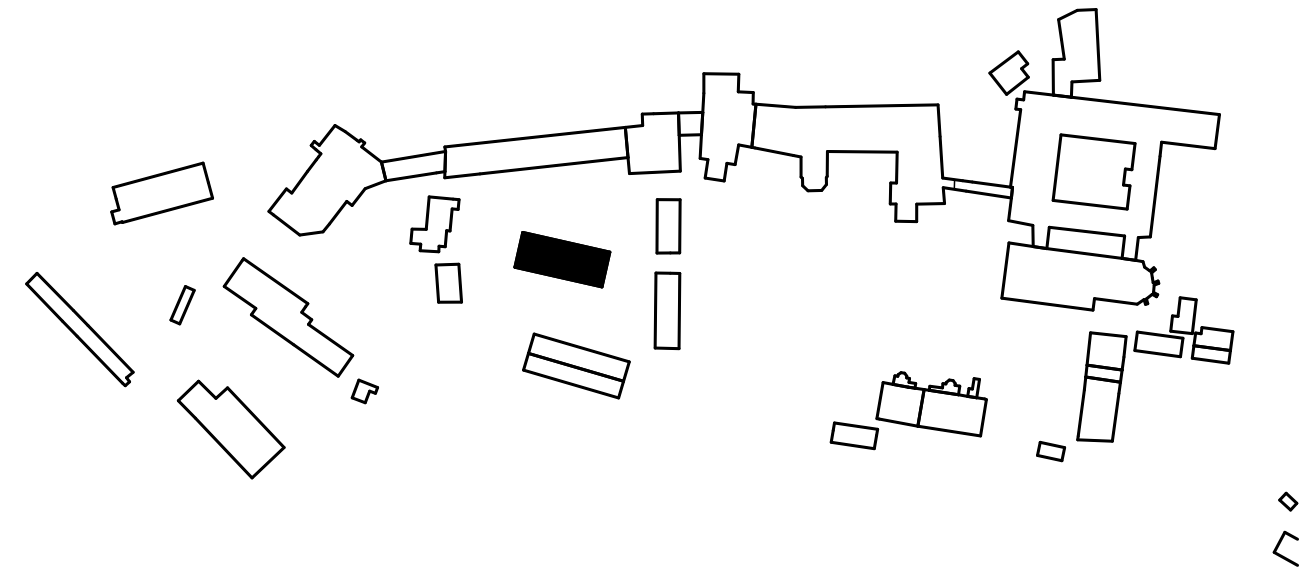
- + Dominanta na jižním vjezdu
Návaznost na vodní plochu na jihu
Dispozice s místnostmi v interiéru
Možnost rozšíření na jih areálu
- Památková ochrana (musíme hlídat, abychom nenarušili její hodnoty)
Poškození vandalizmem (pravděpodobně squat)
Vytápění - nelze dobře izolovat
Objekt není v celkovém dobrém stavu a je poškozen původním zacházením

stav: Objekt je ve stabilizovaném stavu, kdy nedochází k dalšímu chátrání. Nyní není využíván, ale díky nové střeše nedochází k další velké degradaci objektu. Interiéry jsou velmi devastované jak vandalizmem, tak přírodou.

potenciál: Tento objekt se vyznačuje dobře uspořádanými dispozicemi pro pokoje, které disponují vysokými stropy a relativně racionálním uspořádáním prostoru. Jeho výhodou je také skvělá orientace ke světovým stranám a strategická poloha poblíž hlavního vjezdu do zadní části areálu.



Objekt 6



STODOLA NA NÁMĚSTÍ

- + Objekt má relativně nový krov
Momentálně nedochází k jeho devastaci
Možnost velkých dispozičních změn (skeletový konstrukční systém)
Centrem dění ve střední sekci nádvoří
Hlavní fasáda má jižní orientaci

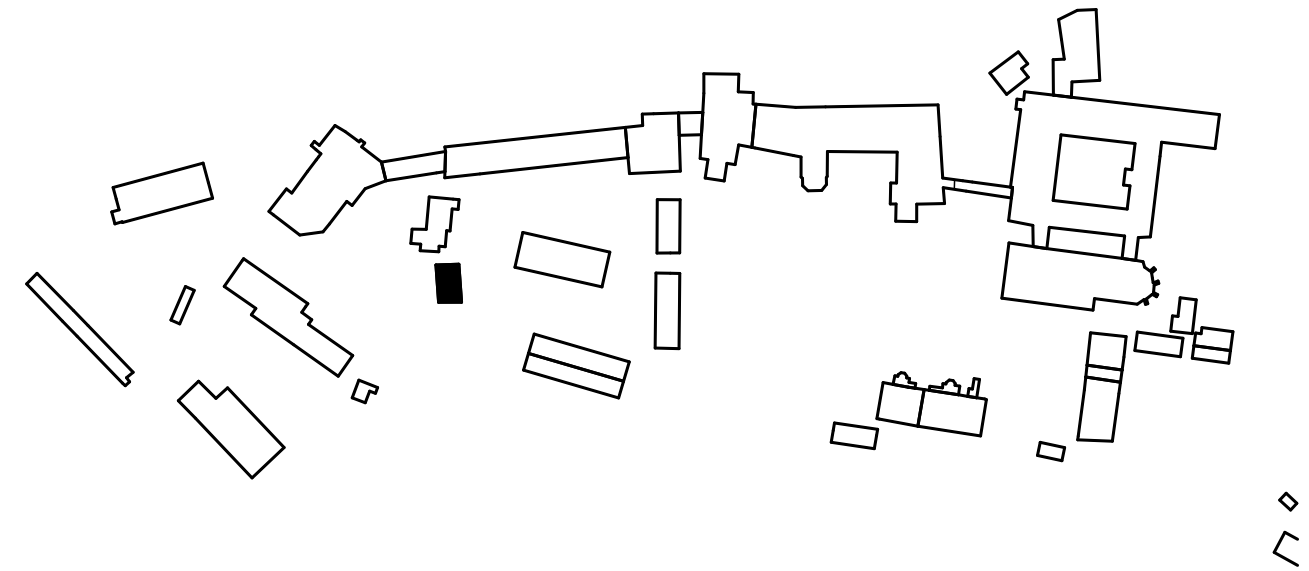
- Památková ochrana (musíme hlídat, abychom nenarušili její hodnoty)
Poškození vandalismem a transformací v průběhu času
Vytápění - nelze dobře izolovat
Těžko využitelné objemné podkroví
Celková kvalita stávající konstrukce je velmi malá

stav: Objekt je ve stabilním stavu kdy dochází pouze k pomalé degradaci fasád. Momentálně je objekt používán jako sklad. Je vidět, že byl v minulosti několikrát upravován pro vhodné využití a tyto nánosy stavbu lehce znehodnocují. Krovu objektu nejsou nejnovější, ale jejich stav je dobrý.

potenciál: Díky své flexibilní konstrukci nabízí tento objekt široké možnosti využití a umožňuje optimální pronikání slunečního světla do interiérů. Nicméně malý problém vzniká v případě podkroví, kde je omezenější možnost propouštění slunečního záření. Tato specifika vytvářejí zajímavý kontrast v rámci celého objektu. Hlavním potenciálem tohoto objektu je jeho centrální umístění v prostřední části areálu, což mu dává charakter menší dominance nebo naopak bariéry.



Objekt 7



MALÁ STODOLA

- + Objekt má relativně nový krov
Momentálně nedochází k jeho devastaci
Možnost velkých dispozičních změn (skeletový konstrukční systém)
Výhodná orientace od severu na jih
Dobré umístění v rámci areálu rozděluje střední a spodní část

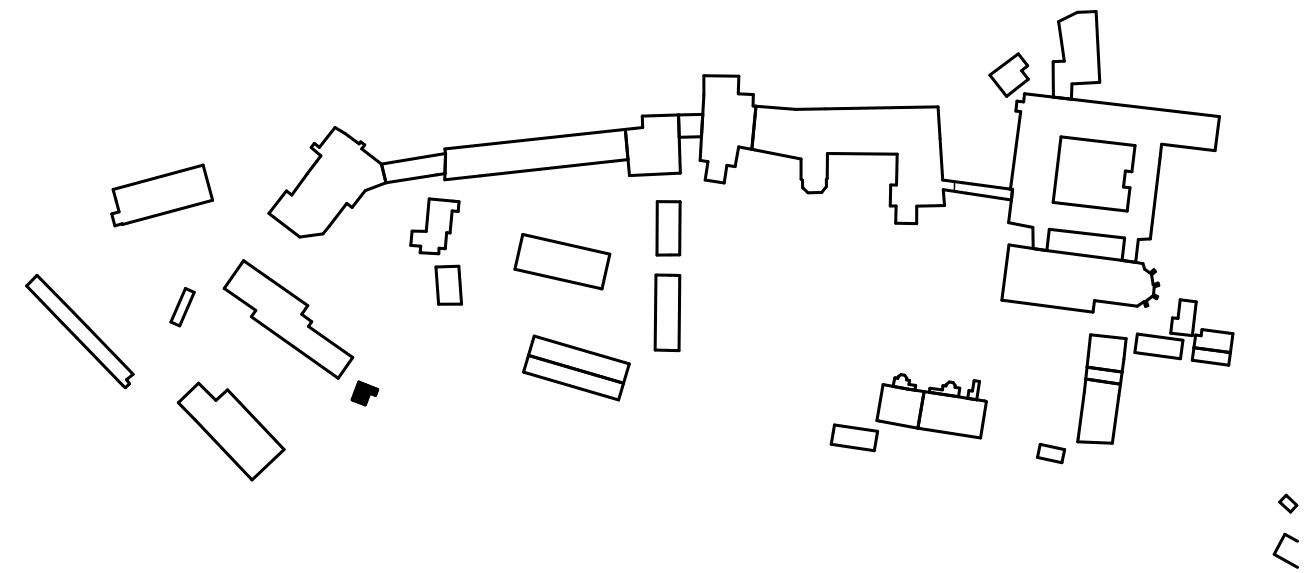
- Památková ochrana (musíme hlídat, abychom nenarušili její hodnoty)
Poškození časem
Vytápění - nelze dobře izolovat
Těžko využitelné objemné podkroví
Celková kvalita stávající konstrukce je velmi malá a objekt je prasklý
Stavba překáží a zužuje vjezd do spodní části areálu

stav: Objekt je ve stabilizovaném stavu, kdy nedochází k dalšímu chátrání. V současnosti je používán jako sklad a parkoviště pro správu areálu a polností. Objekt je na západní straně prasklý, ale nevykazuje známky zhoršování tohoto stavu.

potenciál: Díky své flexibilní konstrukci a orientaci nabízí tento objekt široké možnosti využití a umožňuje optimální pronikání slunečního světla do interiéru. Nicméně malý problém vzniká v případě podkroví, kde je omezenější možnost propouštění slunečního záření. Tato specifika vytvářejí zajímavý kontrast v rámci celého objektu. Hlavním potenciálem tohoto objektu je jeho umístění na rozhraní areálu, kde vytváří předěl mezi historickou a novou částí.



Objekt 8



KŮLNA

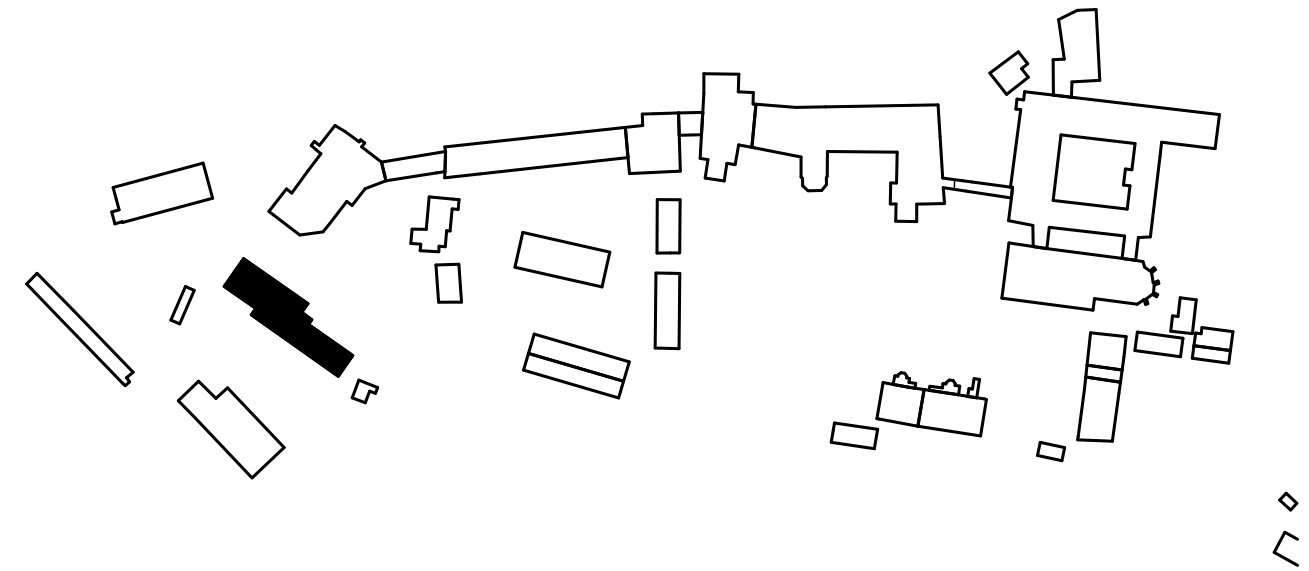
+ Bez památkové ochrany
Potenciální základ pro jiný objekt

- Objekt je těžko využitelný
Jeho stav je velmi špatný
Konstrukce je na konci životnosti

stav: Nevyužívaný objekt, možná je používán občas jako sklad. Díky velké jámně uprostřed místnosti, ale není k účelu skladování nejlepší.

potenciál: Poloha tohoto objektu je ideálně orientována od severu k jihu, což přináší výhodu optimální expozice slunečního světla. Tato strategická orientace otevírá bezpočet možností pro jeho modifikaci, jelikož není omezen striktně památkovou péčí. Tato flexibilita ve vývoji objektu vytváří široký prostor pro kreativitu a personalizaci dle konkrétních potřeb a představ.

Objekt 9



VELKÁ HALA - SPODNÍ AREÁL

+ Bez památkové ochrany
Potenciální základ pro jiný objekt
Návaznost na řeku

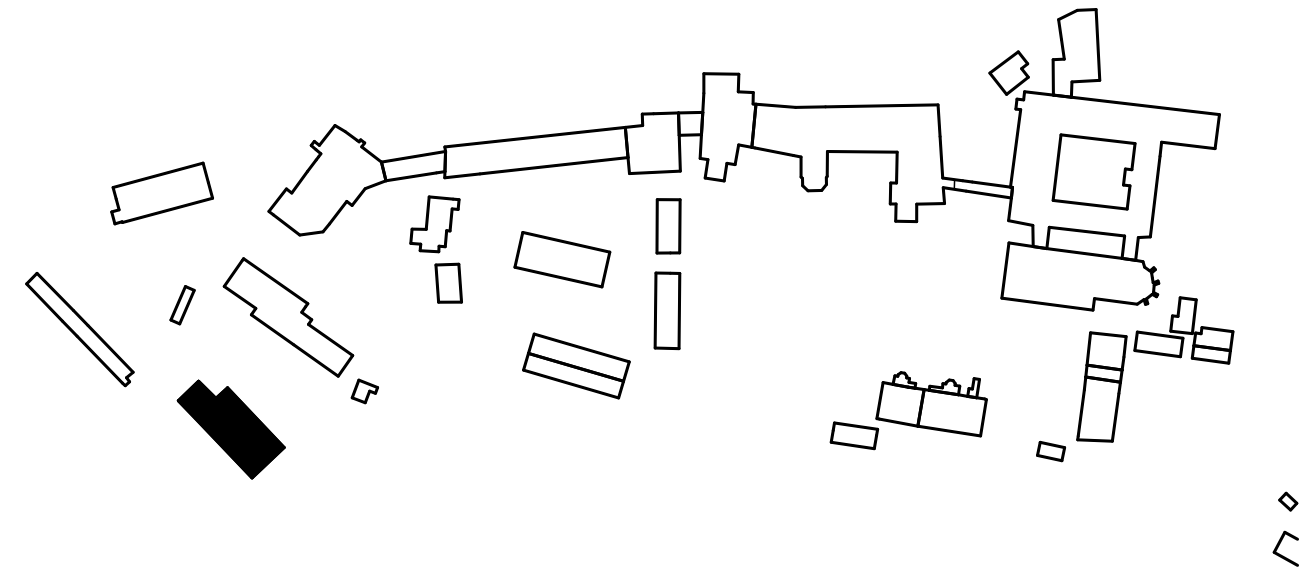
- Objekt je hůře využitelný
Jeho stav a kvalita není moc vysoká
Nebezpečí záplav

stav: Objekt je využíván pouze jako sklad a sušárna dřeva případně pro parkování strojů. Není využíván jeho plný potenciál.

potenciál: Tento objekt se vyznačuje vysokými stropy a svým umístěním v centru spodního areálu. V současné konfiguraci nabízí možnost využití jako parkovací prostor nebo skladovací zařízení. Další možností je objekt rozšířit nebo přestavět, díky čemuž nejsme nijak omezováni, a to hlavně díky dostatečnému prostoru v okolí objektu. Díky výšce stropů získává objekt na univerzálnosti, což ho činí vhodným pro různé účely.



Objekt 10



DOLNÍ HALA - SKLAD DŘEVA

- + Bez památkové ochrany
Potenciální základ pro jiný objekt
Návaznost na řeku

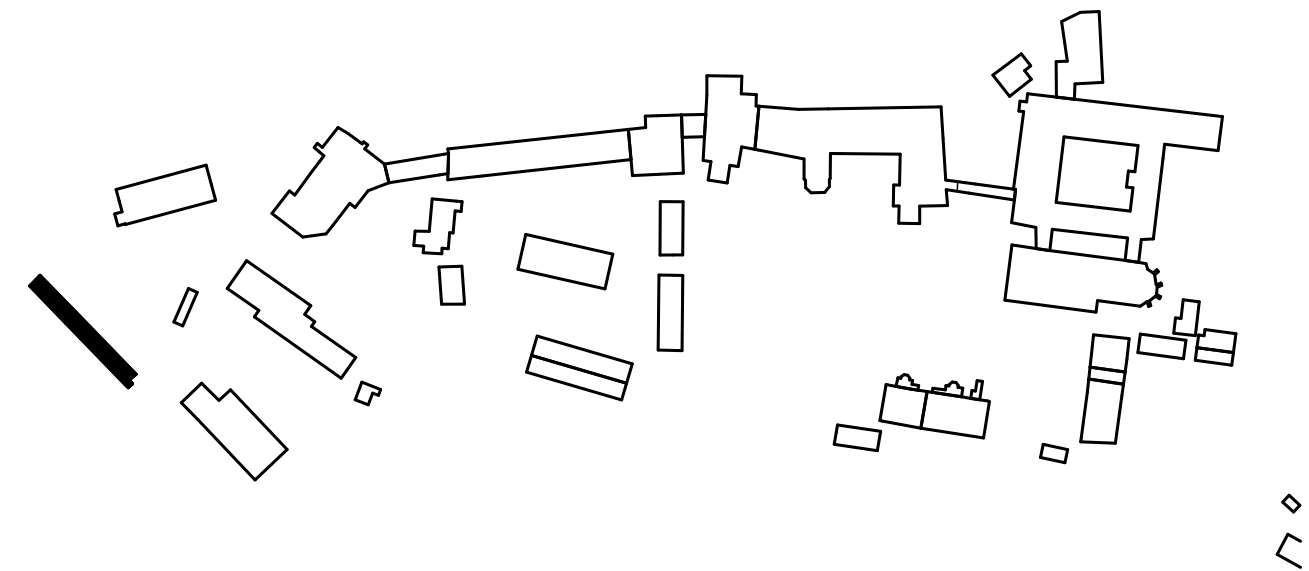
- Objekt je hůře využitelný
Jeho stav a kvalita není moc vysoká
Nebezpečí záplav
Poměrně nízký konstrukční systém

stav: Objekt je využíván pouze jako sklad a sušárna dřeva případně pro parkování strojů. Není využíván jeho plný potenciál.

potenciál: Potenciál tohoto objektu je momentálně poměrně omezen, a je tak spíše vhodný pro kompletní přestavbu, zejména pokud má být využíván pro jiný účel než pouhé skladování. I při zachování funkce skladu by však vyžadoval příslušné úpravy pro optimalizaci prostoru a modernizaci konstrukce. Tím by se zlepšila jeho schopnost plnit aktuální potřeby a standardy v oblasti skladování.



Objekt 11



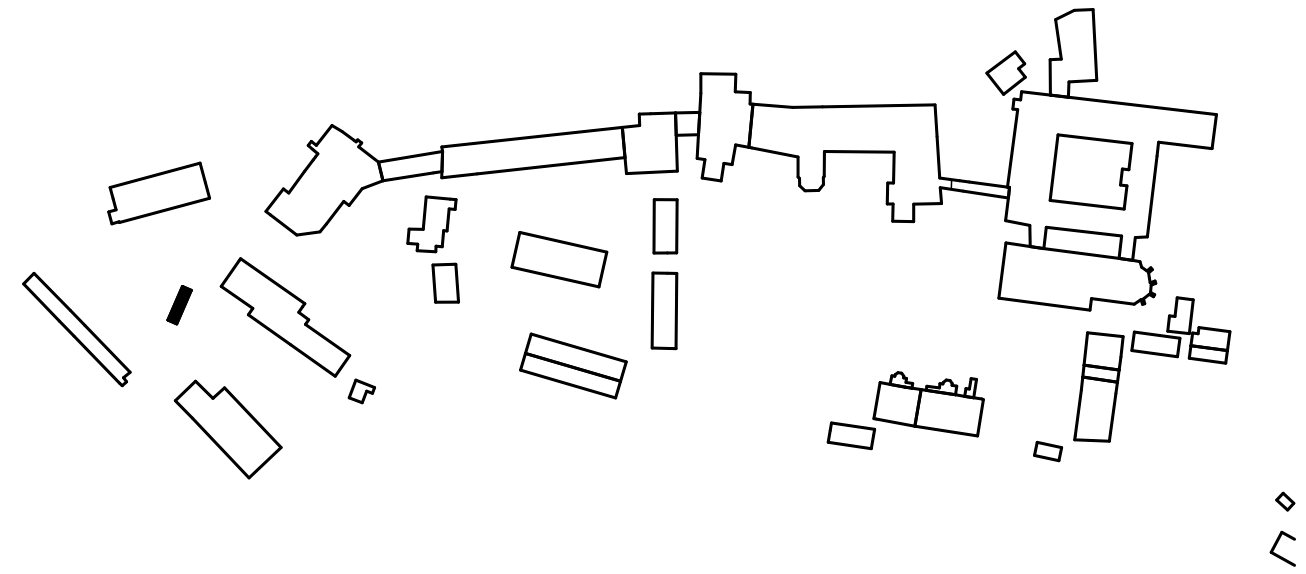
DLOUHÝ OBJEKT

- + Bez památkové ochrany
Potenciální základ pro jiný objekt
Možnost navázání na dispozici objektu
Návaznost na řeku

- Jeho stav a kvalita není moc vysoká
Nebezpečí záplav
Poměrně nízký konstrukční systém

stav: Objekt je využíván jako zázemí pro parkování strojů. Není využit plný potenciál objektu a lokality kde stojí.

potenciál: Potenciál tohoto objektu je momentálně poměrně omezen a je tak spíše vhodný pro kompletní přestavbu, zejména pokud má být využíván pro jiný účel než základní zázemí pro zaměstnance. I při zachování funkce by však vyžadoval příslušné úpravy pro optimalizaci prostoru a modernizaci konstrukce. Tím by se zlepšila jeho schopnost plnit aktuální potřeby a standardy.



ODSTRANĚNÝ OBJEKT

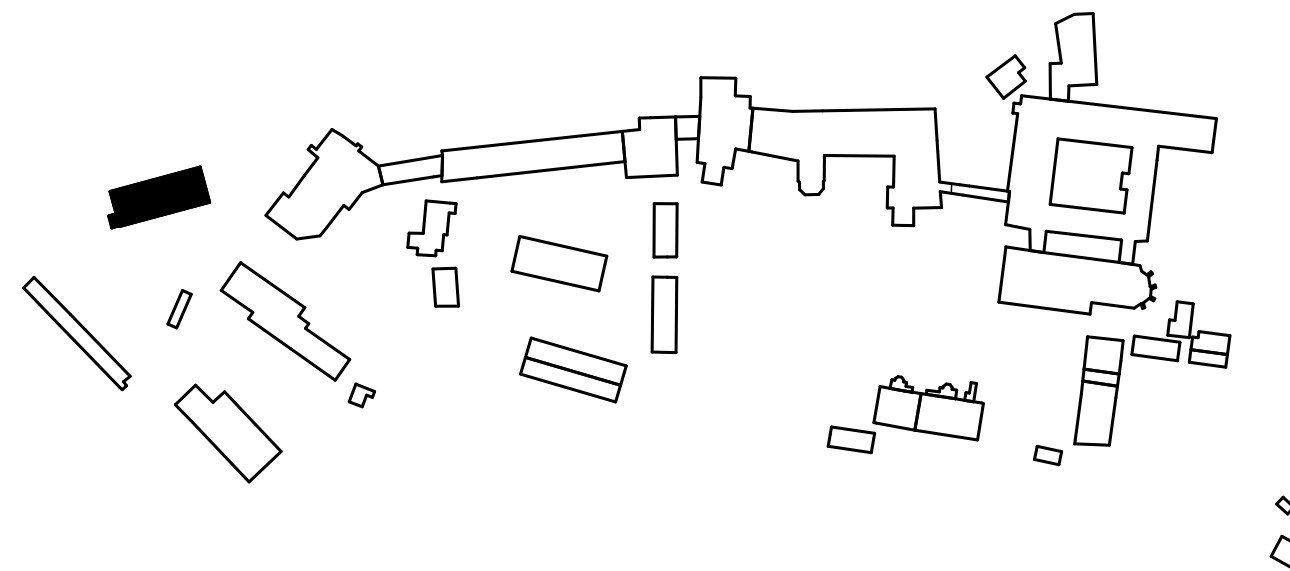
+

-

stav:

potenciál:

Objekt 13



HALA

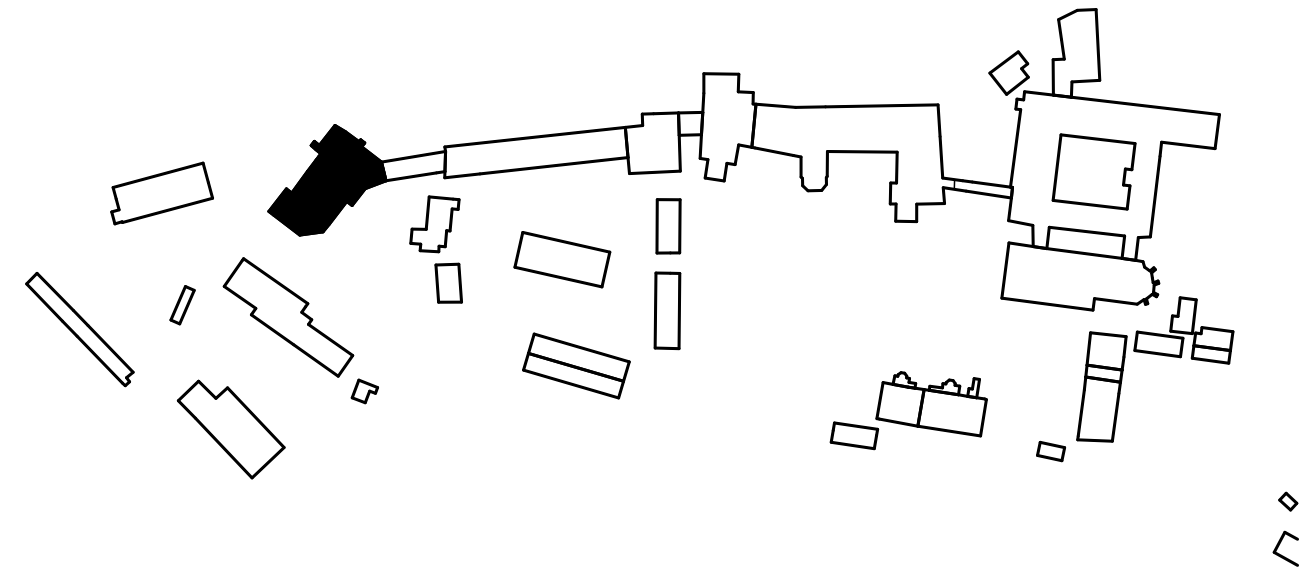
- + Bez památkové ochrany
Potenciální základ pro jiný objekt
Návaznost na řeku
Velký a volný prostor v hale

- Objekt je hůře využitelný
Jeho stav a kvalita není moc vysoká
Nebezpečí záplav

stav: Objekt je využíván pouze jako sklad a sušárna dřeva případně pro parkování strojů. Není využíván jeho plný potenciál.

potenciál: Objekt se nachází podél malebné řeky v bezprostřední blízkosti hlavního vjezdu do spodní části areálu. V případě rozhodnutí postavit nový vjezd do klášterního areálu by mohl být objekt umístěn přímo u této nové vstupní brány. Jeho strategická poloha v okolí vstupu nabízí výhodu snadné dostupnosti a vytváří tak jedinečný prostor, který může být využit různými způsoby.

Objekt 14



SKLAD

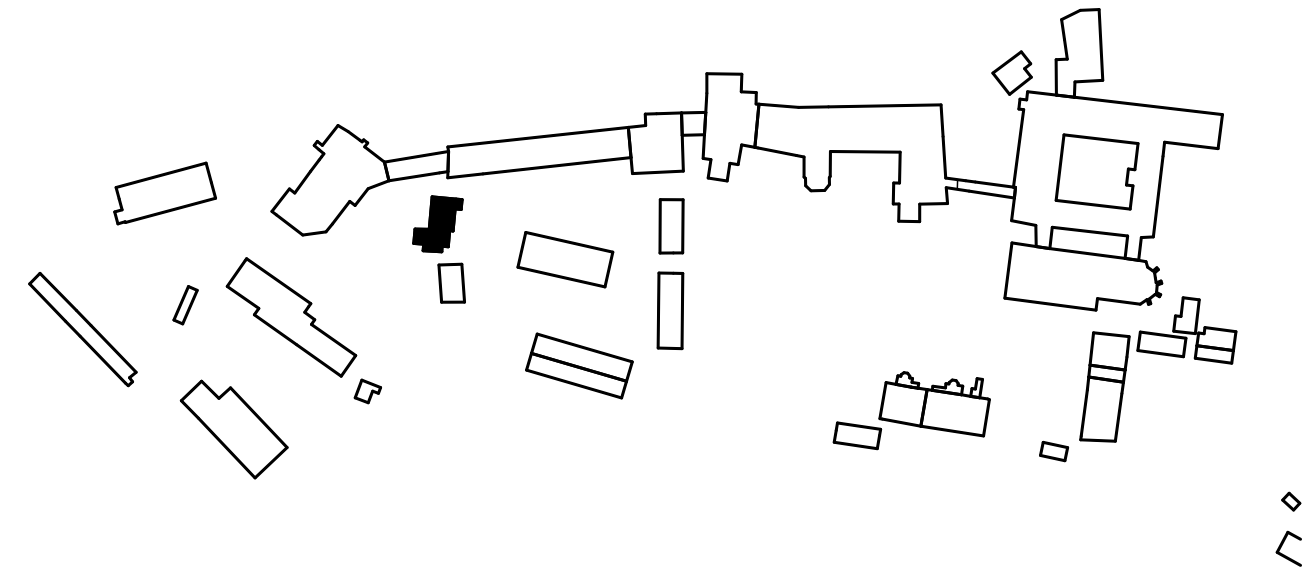
- + Objekt má nový krov
Momentálně nedochází k jeho devastaci
Dobrá dispozice místností, které jsou velké a nejsou nijak omezené
Vysoké stropy
Objekt je již na kraji historické a novější části areálu

- Do objektu se hůře vstupuje
Má poměrně zničené fasády a výplně otvorů

stav: Objekt je ve stabilizovaném stavu, kdy nedochází k dalšímu chátrání. Jeho hlavním využitím v současnosti je jako sušárna štípaného dřeva. Velká část objektu i tak leží ladem.

potenciál: Tato stavba nabízí obrovský potenciál pro široké využití, zejména díky své poloze mimo potenciální záplavové oblasti a umístění na okraji chráněného areálu. Tato strategická poloha ji dělá ideálním kandidátem pro různé aktivity, od obytného využití po komerční projekty, které by mohly těžit z bezpečné a atraktivní lokality.

Objekt 15



HISTORICKÝ DOMEK

- + Objekt má nový krov a zadělaná okna
Momentálně nedochází k jeho devastaci
Opravená historicky významná část

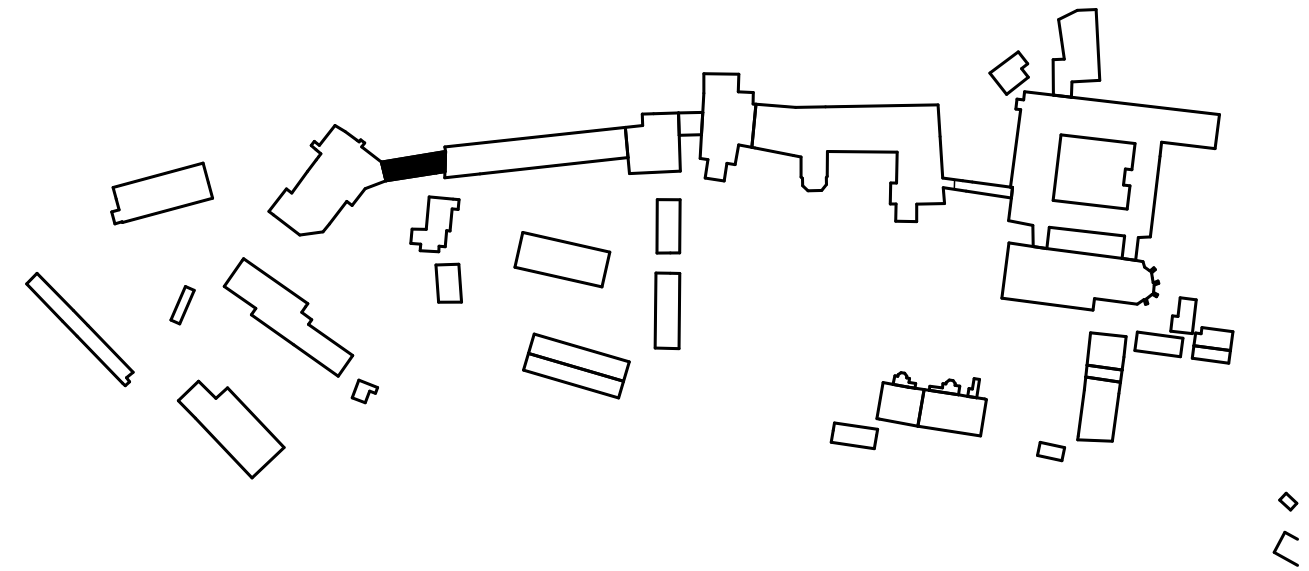
- Památková ochrana (musíme hlídat, abychom nenarušili její hodnoty)
Malé množství oken
Nízká flexibilita dispozice
Zužuje průjezd do spodního areálu

stav: Objekt je ve stabilizovaném stavu, kdy nedochází k dalšímu chátrání. Nyní není využíván, ale díky nové střeše a výplním otvorů nedochází k další degradaci objektu.

potenciál: Objekt představuje jedinečnou architektonickou hodnotu s historickou fasádou, což vytváří specifické výzvy v případě zvažovaných změn nebo úprav. Fasáda, nesoucí v sobě kulturní a historickou hodnotu, limituje rozsah možných změn, které by mohly ovlivnit charakter budovy. I přesto je právě tato historická fasáda přínosem, který odráží unikátní identitu a hodnotu objektu.



Objekt 16



PROPOJOVACÍ SKLAD

- + Objekt má nový krov
Momentálně nedochází k jeho devastaci
Dobrá dispozice místností, které jsou velké a nejsou nijak omezené
Objekt je již na kraji historické a novější části areálu

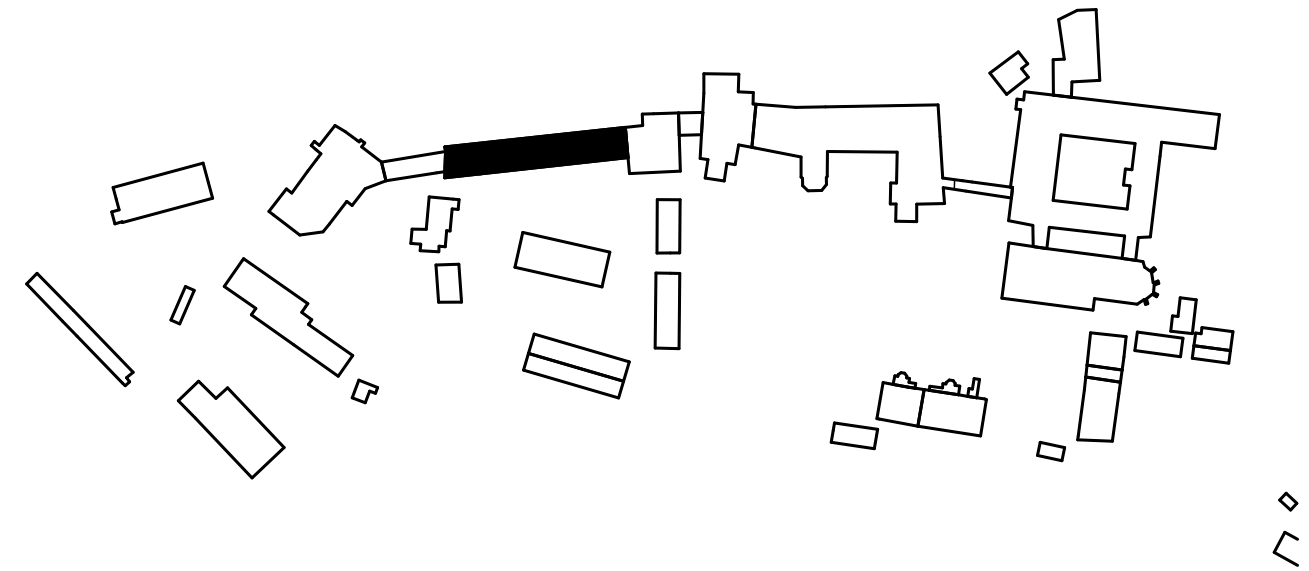
- Do objektu se hůře vstupuje
Má poměrně zničené fasády a výplně otvorů
Interiér je v dezolátním stavu

stav: Objekt je ve stabilizovaném stavu, kdy nedochází k dalšímu chátrání. V nedávné minulosti byl pokus o využití objektu, ale nyní je již stavba prázdná a vybydlená.

potenciál: Tato stavba nabízí obrovský potenciál pro široké využití, zejména díky své poloze mimo potenciální záplavové oblasti a umístění na okraji chráněného areálu. Tato strategická poloha ji dělá ideálním kandidátem pro různé aktivity, od obytného využití po komerční projekty, které by mohly těžit z bezpečné a atraktivní lokality.



Objekt 17



STODOLA

- + Stodola má poměrně dlouhou a úzkou dispozici
Jedná se o trojtrakt
Dobrá orientace k jihu a hezký výhled na sever
Vysoké stropy v podkroví a 1.NP

- Památková ochrana (musíme hlídat, abychom nenarušili její hodnoty)
Poškození vandalismem (pravděpodobně skvot)
Do objektu zatékalo a propadá se v něm klenba
Vytápění - nelze dobře izolovat
Striktně definovaný ininterier sloupy

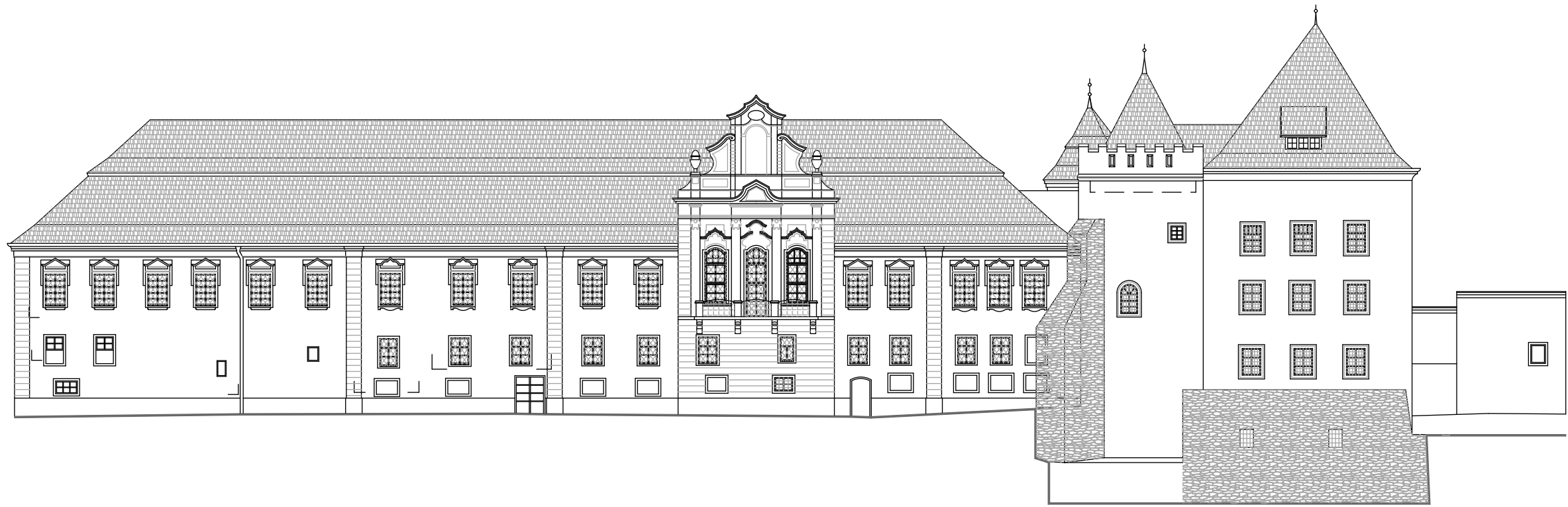
stav: Objekt je momentálně ve stavu, který by mohl být popsán jako dezolátní; jeho klenba se pomalu propadá a bohužel není využíván z důvodu potenciálního nebezpečí. Však nedávno byla provedena výměna střechy, což s velkou pravděpodobností zabrání dalšímu zhoršování stavu a propadání klenby.

potenciál: Díky své vynikající orientaci a štědrému množství oken lze tento objekt ideálně využít pro útulné bydlení v menších pokojích nebo pro další funkce, které vyžadují dostatek přirozeného světla. Osvěžující vzhled prostoru je umocněn vysokými stropy, které otvírají široké možnosti kreativního využití tohoto prostoru.

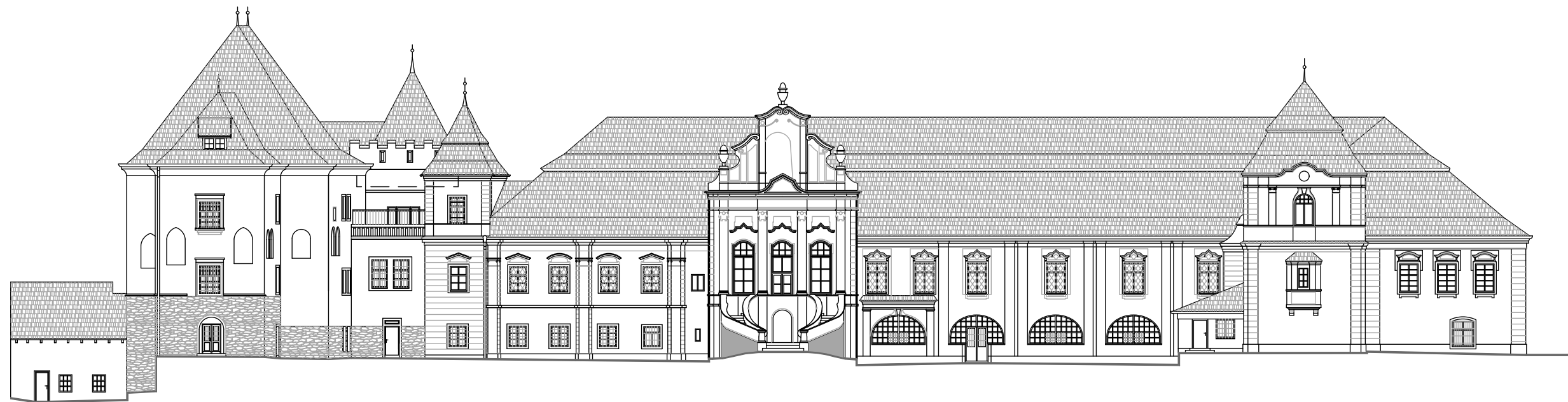


VÝKRESY STÁVAJÍCÍHO STAVU

Výkres hradu a přilehlého konventu

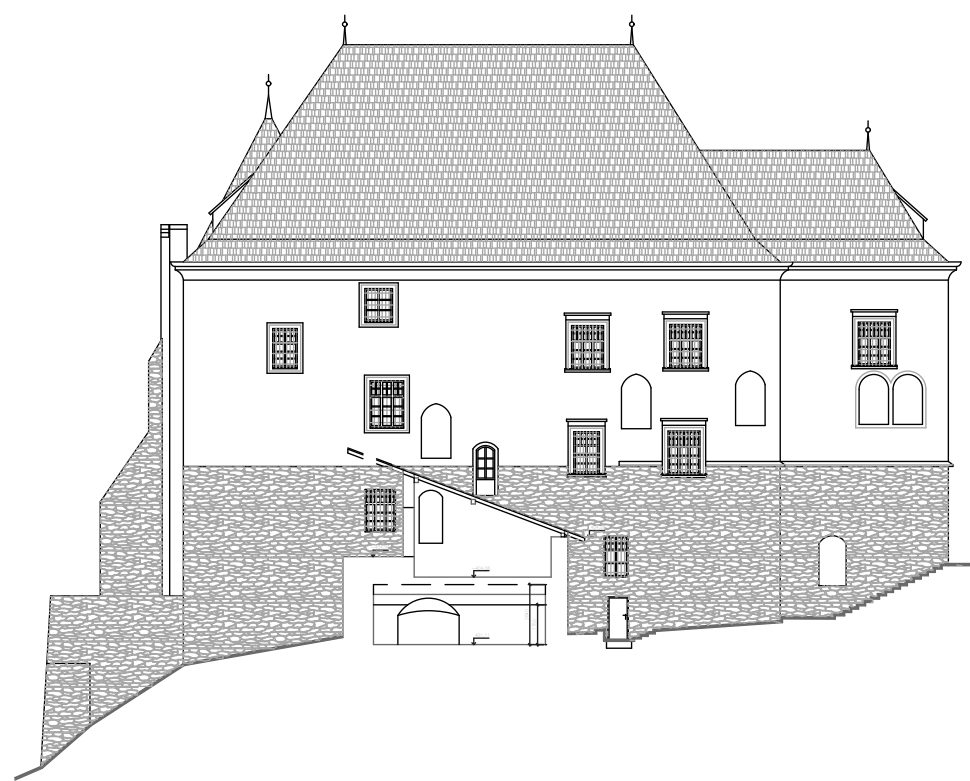


Pohled severní

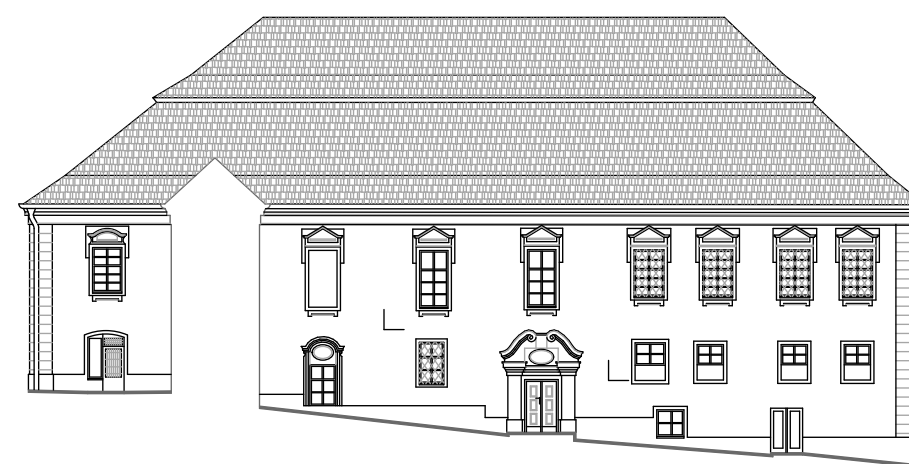


Pohled jižní

Výkres hradu a přilehlého konventu



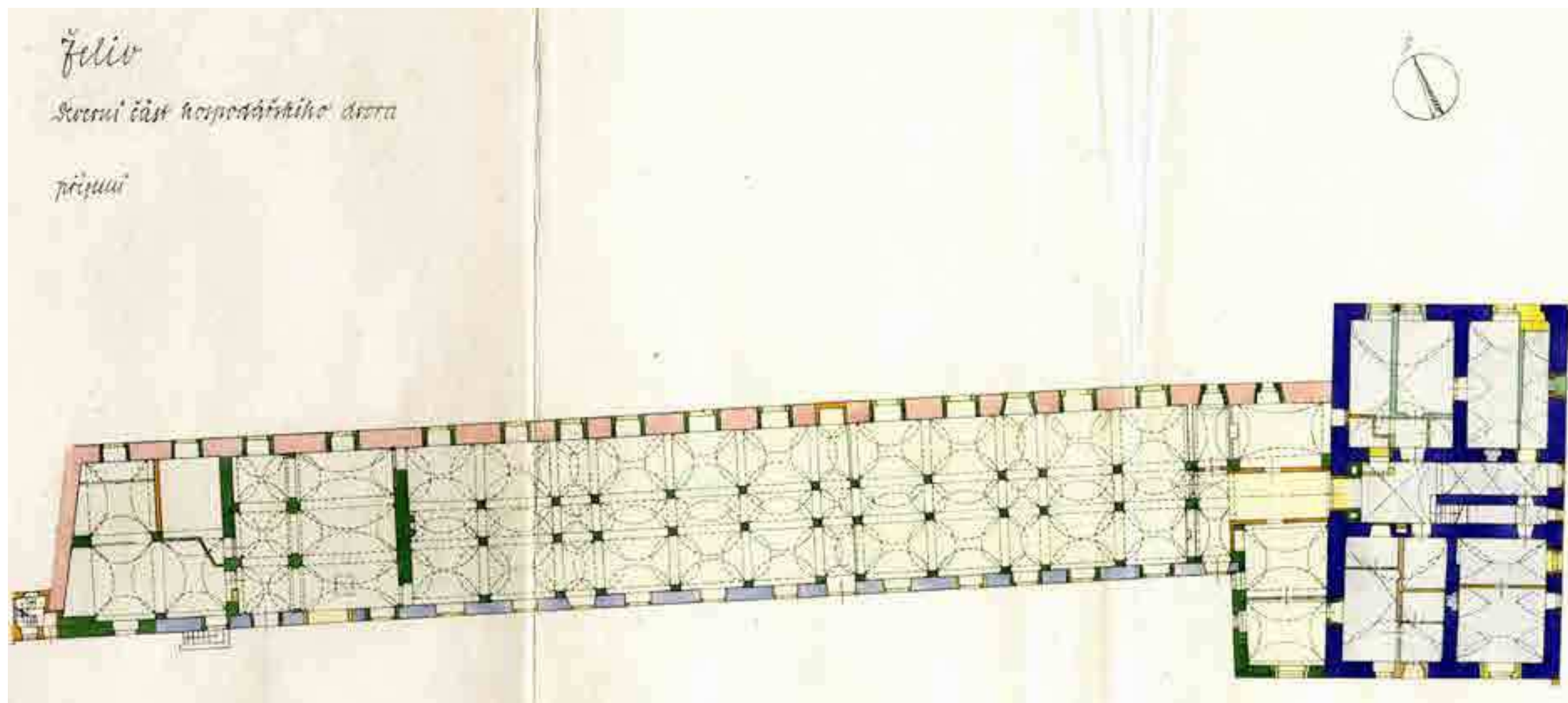
Pohled západní



Pohled východní

8.

1.NP historický rozbor severní stodoly a renesančního domu



Stavbu historický průzkum :

Barvy vyznačují slohová období

- románské zdívky
- gotické
- renesáncní
- barokní
- klasicistní
- novodobé od r. 1850
- novodobé od r. 1900
- zdielé odlišný materiál zdívky hypotetický zářezník

Architektonický rozbor :

Ia) Bezpodmínečně zachovat:

- Konstrukce
- prostory
- průčelí, arch. detaily

b) Zachovat, možno provést úpravy:

- Konstrukce
- prostory
- průčelí, arch. detaily

Ib) Bezpodmínečně odstranit:

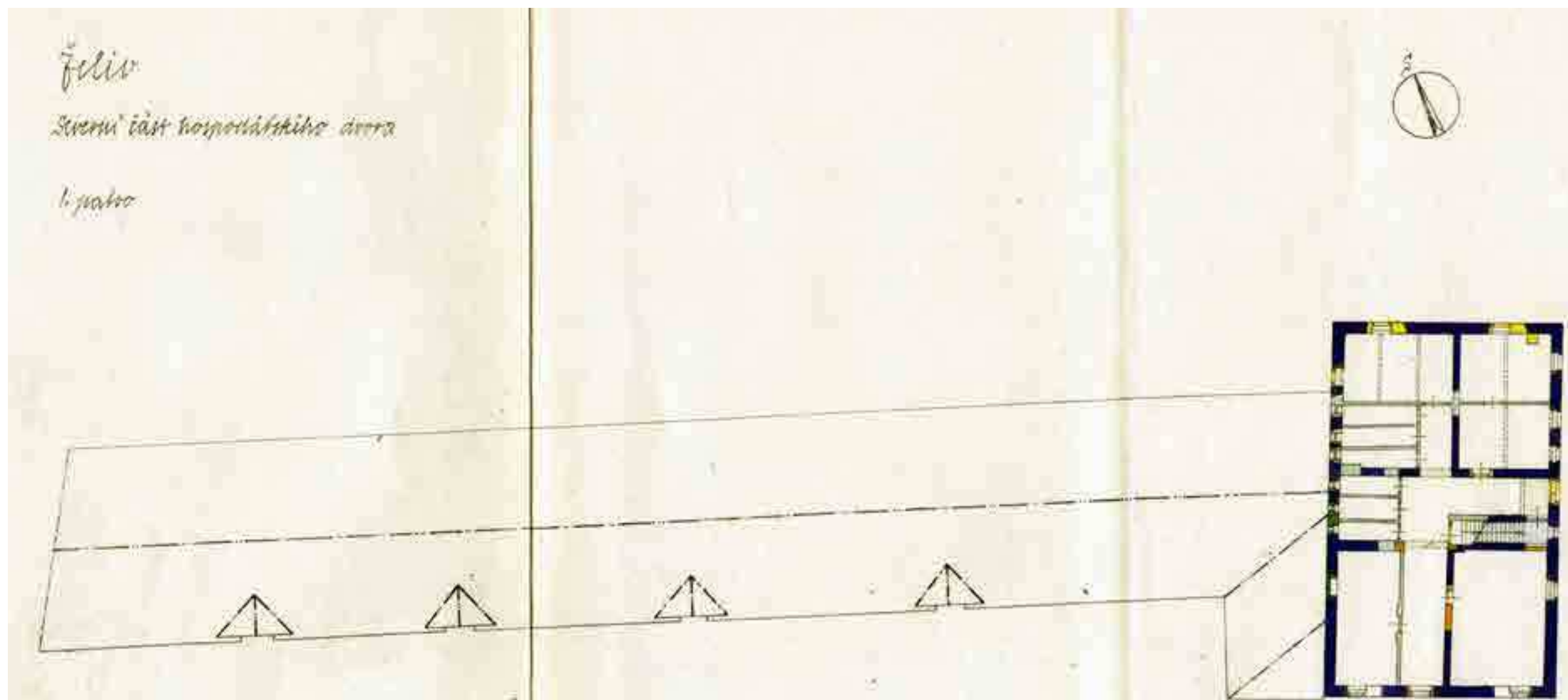
- Konstrukce, prostory

o) Doporučuje se odstranit:

- Konstrukce, prostory









c) Doporučuje se doplnit

2.NP historický rozbor severní stodoly a renesančního domu



Stavbu historický průzkum :

Barvená vyznačená slohová období :

románské podiv	
gotické	
renesáncní	
barokní	
klasicistní	
novodobé od r. 1850	
novodobé od r. 1900	
zřetle odlišný speciální podiv hypotetický zářezní	

Architektonický rozbor :


Ia) Bezpodmínečně zachovat :

konstrukce	
prostory	
průčelí, arch. detaily	


b) Zachovat, možno provést úpravy :

konstrukce	
prostory	
průčelí, arch. detaily	

IIa) Bezpodmínečně odstranit :

konstrukce, prostory	
----------------------	---

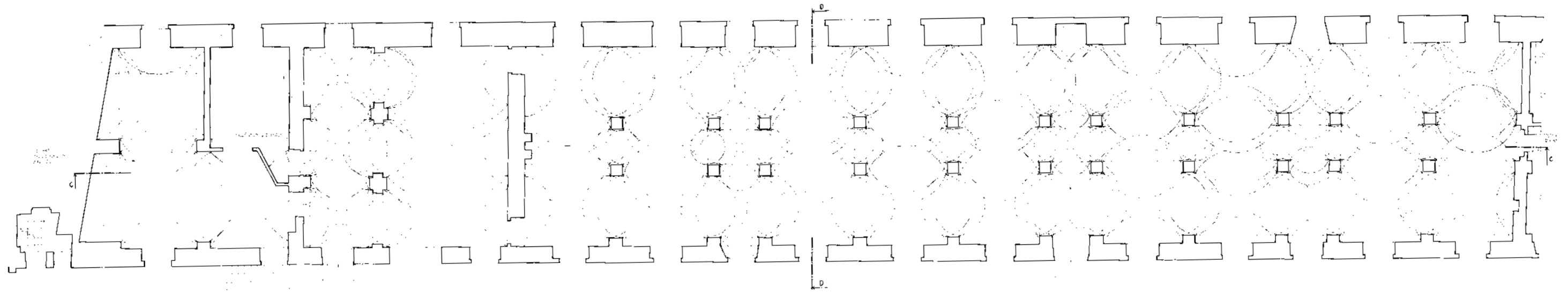
b) Doporučuje se odstranit :

konstrukce, prostory	
----------------------	---

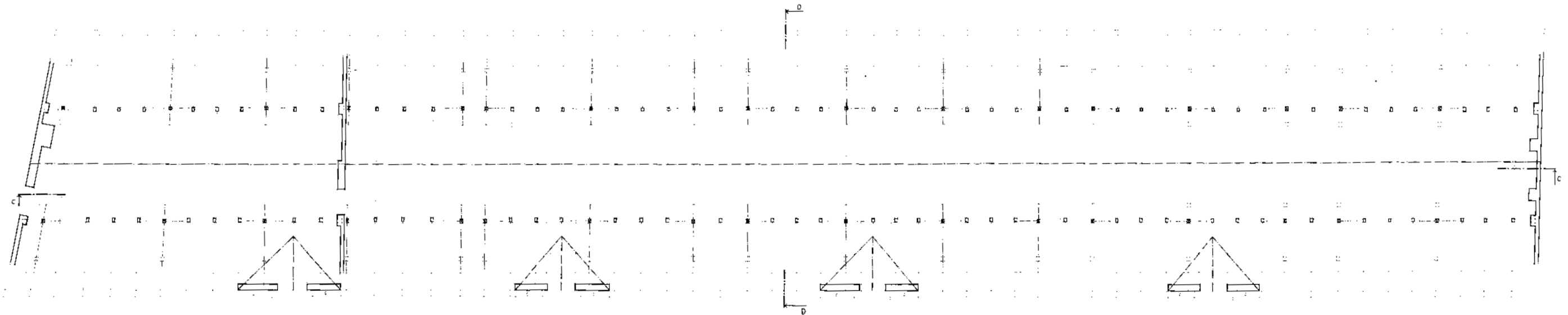
c) Doporučuje se doplnit



Výkresy severní stodola

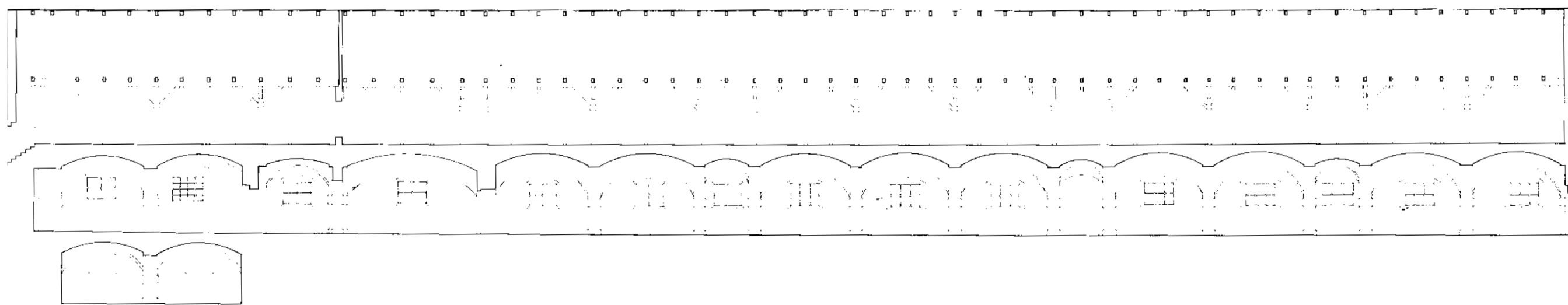


Půdorys 1.NP

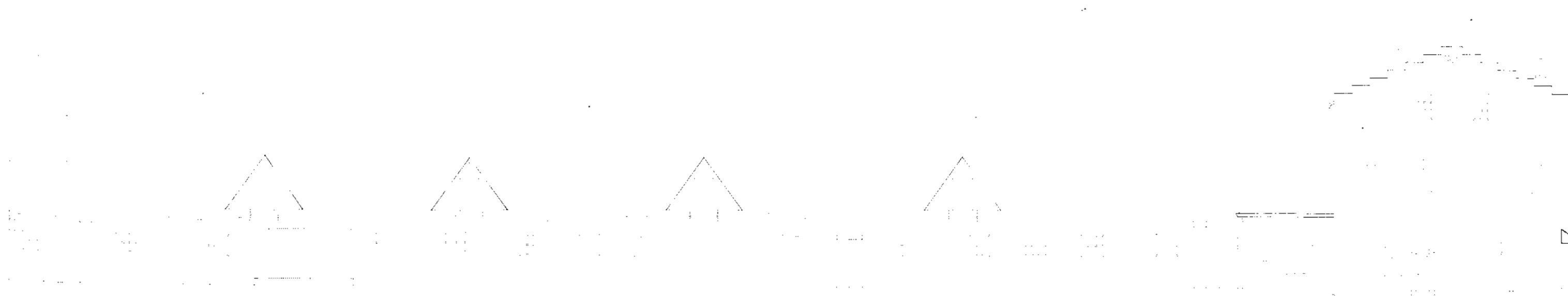


Půdorys podkroví

Výkresy severní stodola



Řez C-C



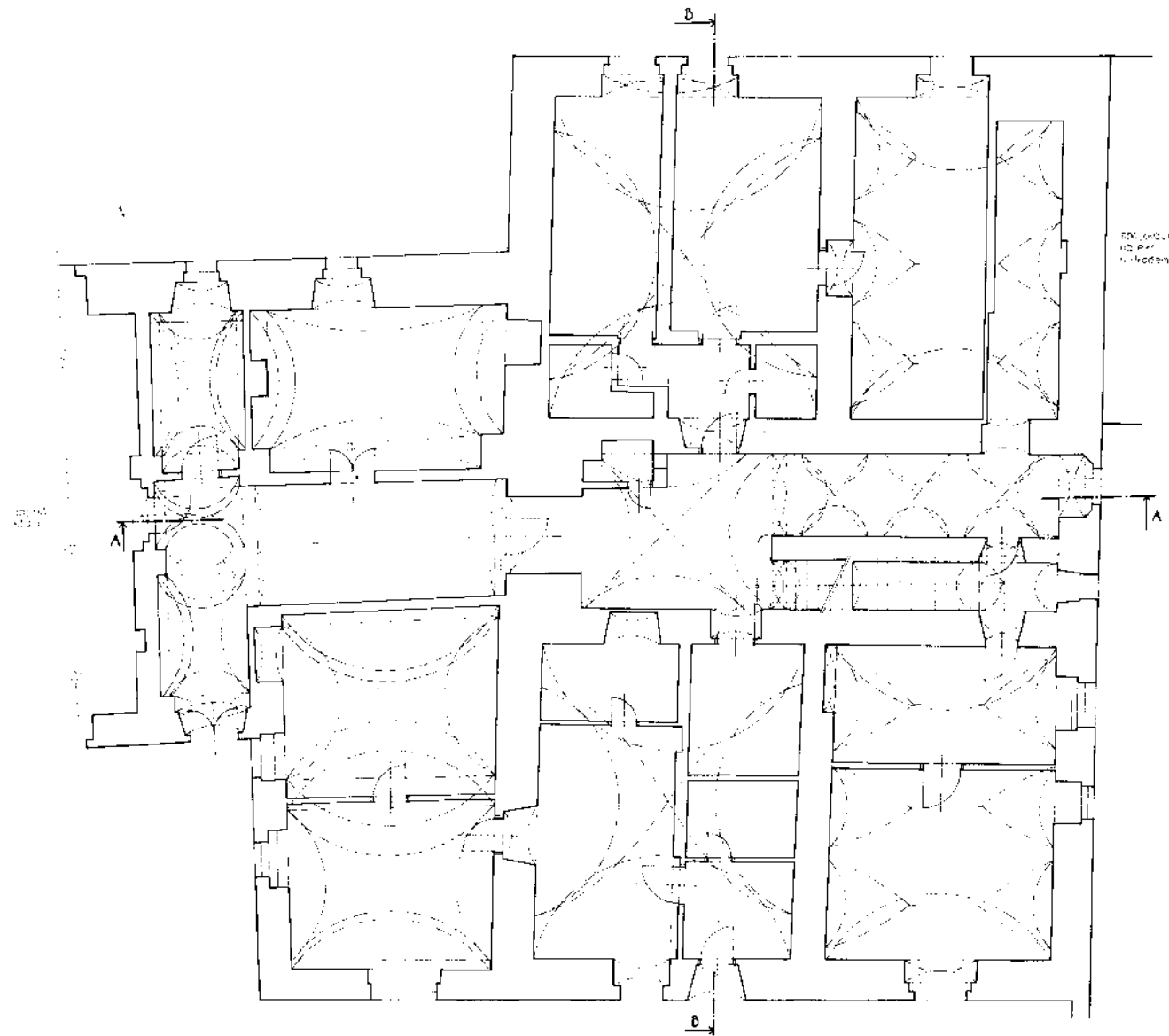
Pohled jižní

Výkresy severní stodola

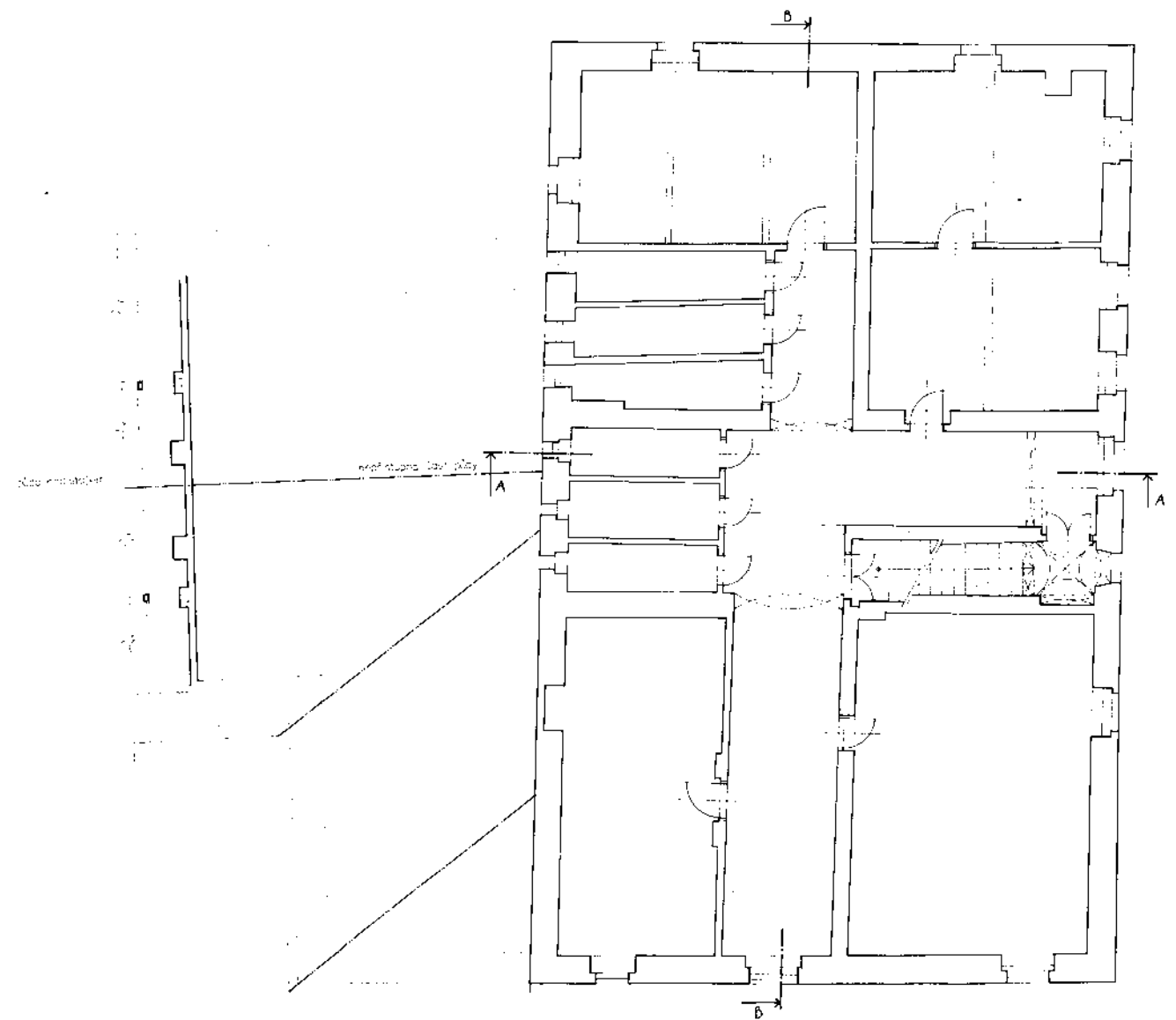


Řez D-D

Výkresy renesanční dům

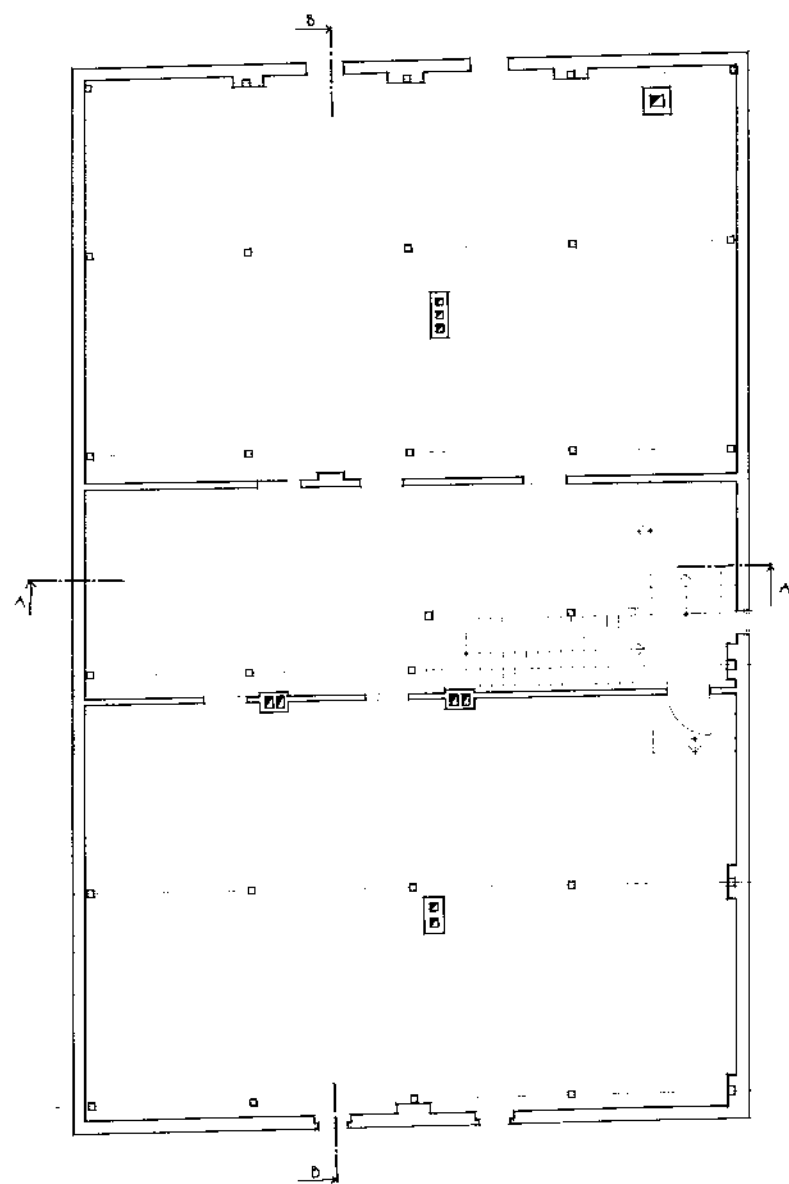


Půdorys 1.NP

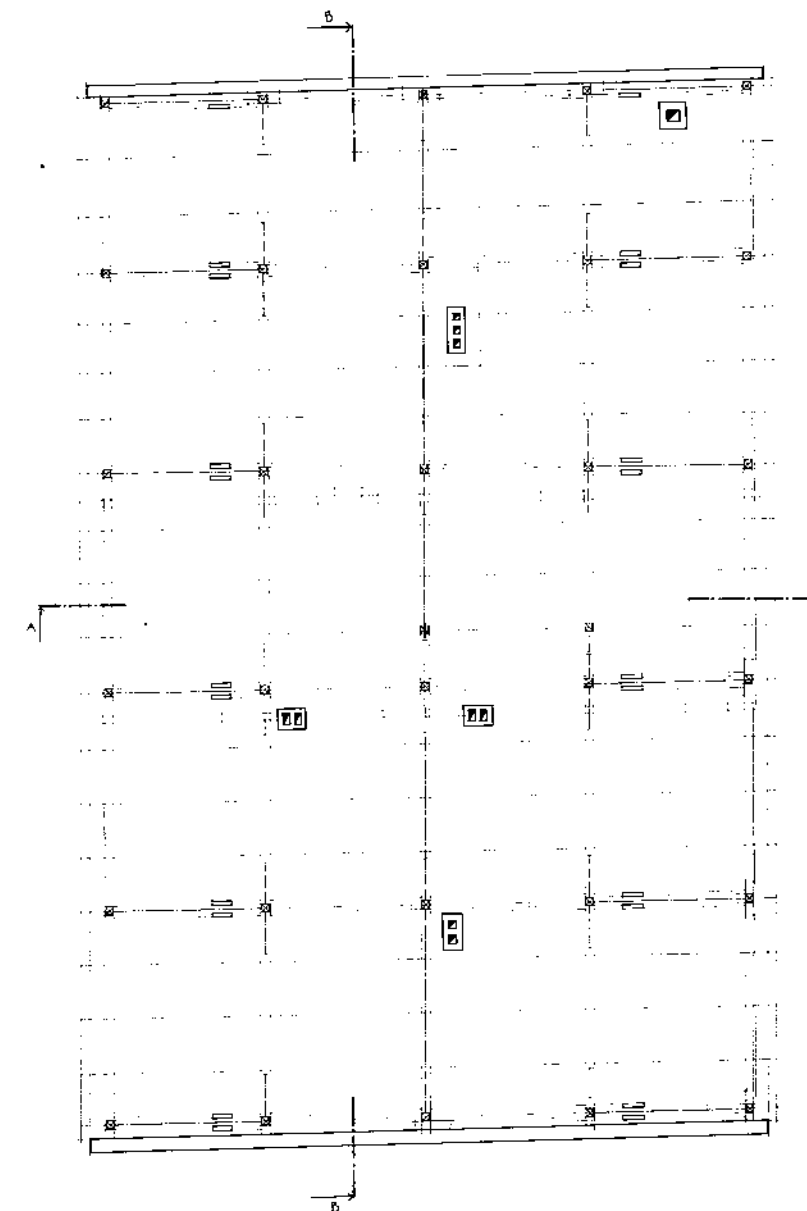


Půdorys 2.NP

Výkresy renesanční dům

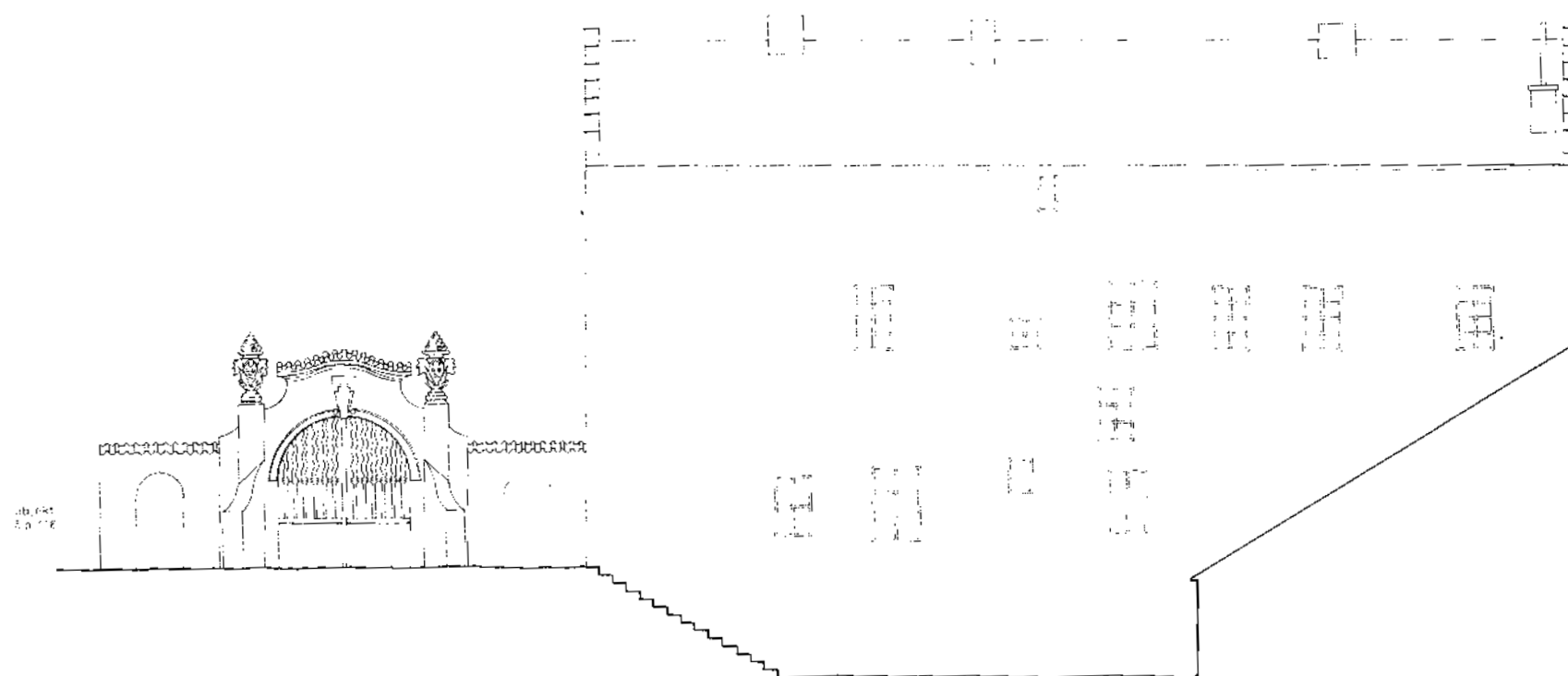


Půdorys podkroví



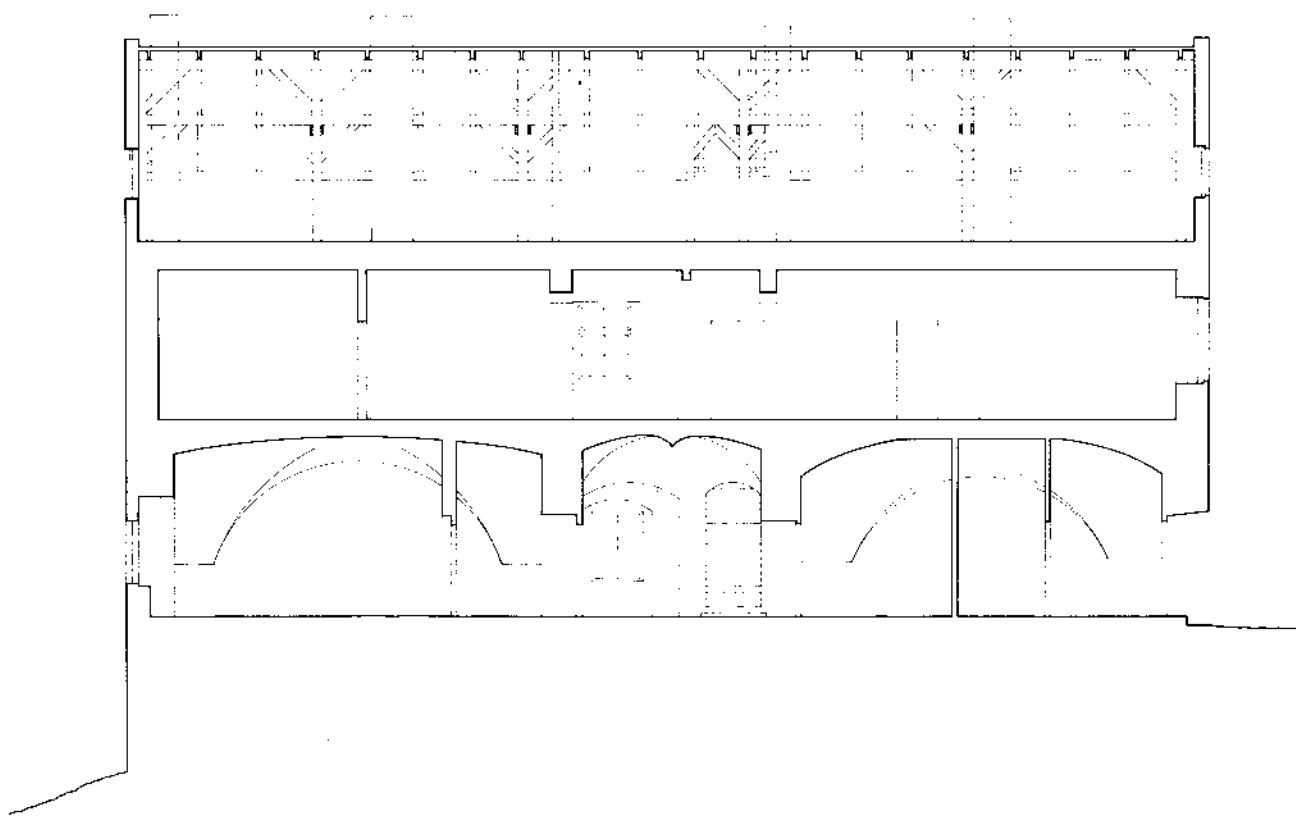
Půdorys krovu

Výkresy renesanční dům



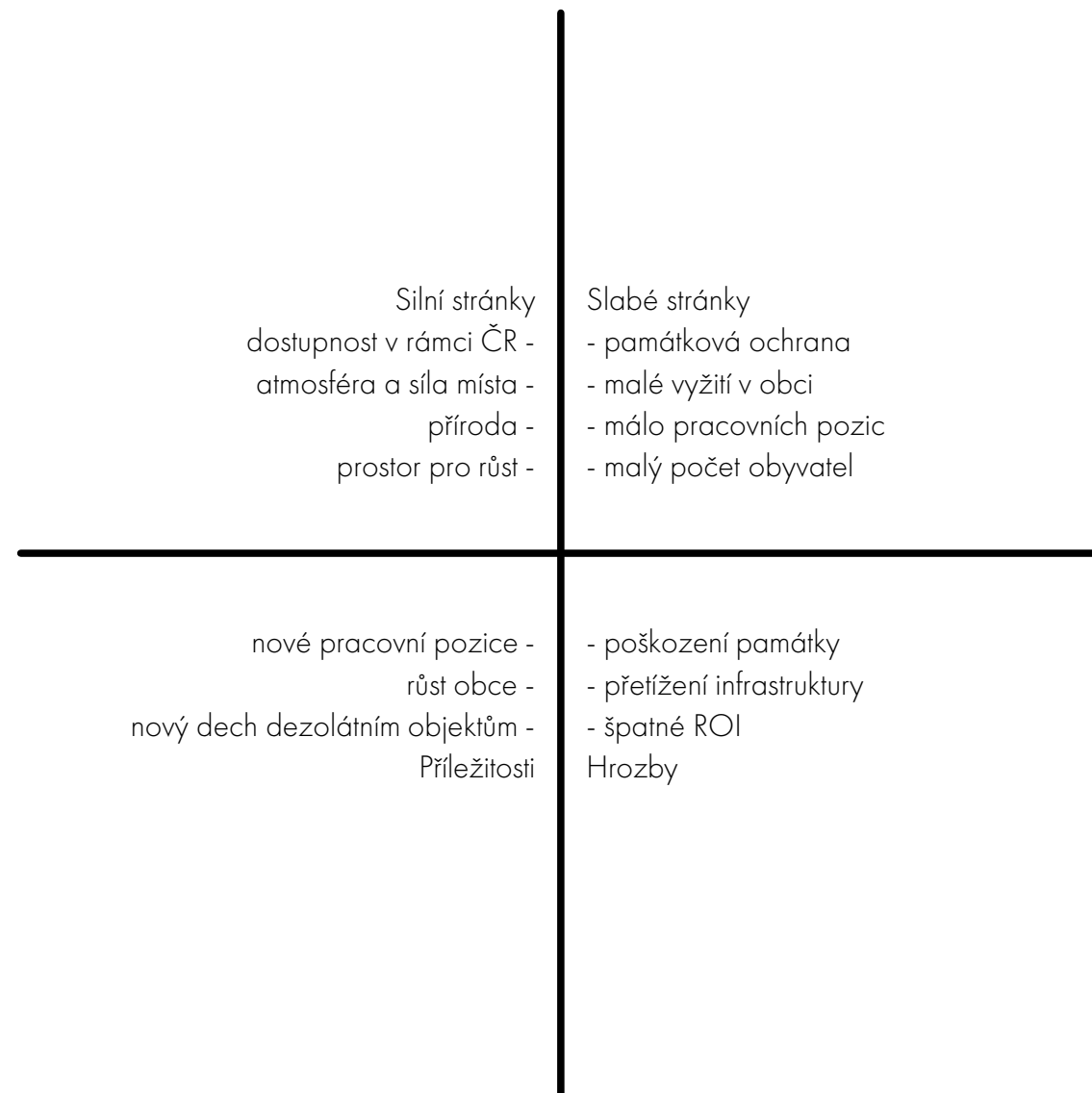
Pohled východní

Výkresy renesanční dům



Řez B-B

POTENCIAL



PŘÍLEŽITOSTI
(BRAINWRITING)

HOTEL → ROZŠÍŘENÍ
~ - VESTAČÍ KAPACITY?

→ PŮVODNÍ ÚČEL → FARMA?
- BIO FARMA ~ → DÁVA SMYSL
VZHEDEM K
SOUČASNOSTI

BYTÍ

- V LOKALITĚ MĚDĚNÝ
SMYSL

UČNĚ → PIVNÍ
→ ZAJEM NA TRHU?

DOMOV DŮCHODCŮ

→ STÁRNOUNÍ GENERACE
→ LOKALITA
→ OBJEKT BY MOHL BÝT
VHODNÝ

PIVOVAR → ROZŠÍŘENÍ
→ JE KAM DODÁVAT
→ DOSTATEK CHMELU

PILA

MAJÍ LEJST → VHODNÉ ŘEŠENÍ
→ MEVHODNÝ PROSTOR?

SKLADY

→ DOSTUPNOST KAMI ONY
→ ZMĚNÍ INFRASTRUKTURY

ÚSTAV ~ → PŮVODNÍ VYUŽITÍ

→ LOKALITA
→ JE PŮVODNÍ SLUŽBU ZAJEM?
→ DÁVA SMYSL VZHEDEM K MÍSTU?

LEČEBNA

→ VHODNOST NA HOTEL?

DĚTSKÝ DOMOV
→ LOKALITA ? JE VHODNÁ

HMOTOVÁ ŘEŠENÍ

HPP 0 - bezezměny



Popis záměru:

Nultá varianta pro klášter v Želivě představuje zachování stávajícího areálu bez jakýchkoliv zvětšování nebo zmenšování objektů. Tento přístup klade důraz na uchování co nejhistoričtějšího vzhledu klášterního prostoru. V rámci této varianty by se však zaměřilo na novou náplň objektů, která by respektovala historický kontext a odpovídala současným potřebám.

Ve spodní části areálu by bylo snahou vymyslet náplň pro objekty, která by co nejvíce kopírovala historické využití nebo by byla přizpůsobena současným potřebám. Mohlo by se jednat například o zachování funkce zpracování dřeva, přičemž by bylo upraveno a modernizováno tak, aby odpovídalo současným standardům a představám udržitelnosti.

V horní části areálu by bylo nutné přemýšlet o nových náplních, například vytvoření domova pro seniory nebo jiného podobného zařízení. Snaha by byla soustředit se na zachování historické hodnoty a estetiky klášterního areálu, zatímco vnitřní výživná struktura by byla modernizována a přizpůsobena novým potřebám a trendům v péči o seniory nebo jiným možným využitím.

Č.	Název objektu	Plocha (m ²)	Podlažnost	HPP	Přístavba	+ HPP
1	Trčkův hrad	762,23	3+1	2286,69		
2	Renesanční dům	452,31	2+1	904,62		
3	Dům	191,13	1+1	191,13		
4	Stodola - r. 1908	281,06	1+1	281,06		
5	Stodola	586,91	1+1	586,91		
6	Stodola na náměstí	386,42	1+1	386,42		
7	Malá stodola	135,81	1+1	135,81		
8	Kůlna	47,45	1	47,45		
9	Velká hala- spodní areál	741,24	1	741,24		
10	Spodní hala - sklad dřeva	682,50	1	685,5		
11	Dlouhý objekt	326,40	1	326,4		
12	Odstraněný objekt	55,22	-	0		
13	Hala	548,53	1	548,53		
14	Sklad	970,58	1	970,58		
15	Historický domek	232,33	2+1	464,66		
16	Propojovací sklad	198,49	2+1	396,98		
17	Stodola	876,02	1+1	876,02		
				7 474,61 m²		9830,00 m²

Silné stránky:

Zachování stávajícího stavu a nenarušení kompozice ani jiných hodnot
 Ekonomické využití spodního areálu
 Malá finanční zátěž

Slabé stránky:

Nevyužití maximálního potenciálu areálu
 Těžká doprava v horní části areálu

Příležitosti:

Obnova pily a zvýšení výnosu při zpracování dřeva

Hrozby:

Zvýšení dopravní zátěže
 Snížení klidu v horní části
 Narušení provozu obce

HPP 1 - lehké doplnění hmoty



Č.	Název objektu	Plocha (m ²)	Podlažnost	HPP	Přístavba	+ HPP
1	Trčkův hrad	762,23	3+1	2286,69		
2	Renesanční dům	452,31	2+1	904,62		
3	Dům	191,13	1+1	191,13		
4	Stodola - r. 1908	281,06	1+1	281,06		
5	Stodola	586,91	1+1	586,91	1.NP	177,11
6	Stodola na náměstí	386,42	1+1	386,42	1.NP	196,56
7	Malá stodola	135,81	1+1	135,81		
8	Kůlna	47,45	1	47,45		
9	Velká hala- spodní areál	741,24	1	741,24		
10	Spodní hala - sklad dřeva	682,50	1	685,5		
11	Dlouhý objekt	326,40	1	326,4		
12	Odstraněný objekt	55,22	-	0		
13	Hala	548,53	1	548,53		
14	Sklad	970,58	1	970,58		
15	Historický domek	232,33	2+1	464,66		
16	Propojovací sklad	198,49	2+1	396,98		
17	Stodola	876,02	1+1	876,02		
		7 474,61 m²		9 830,00 m²		10 204,00 m²

Popis záměru:

První hmotové řešení kláštera v Želivě se zaměřuje na zachování stávajícího stavu a jeho objektů. Navrhovaná úprava je decentní, přičemž respektuje existující strukturu a pouze doplňuje stávající stavby o menší hmoty. Tento návrh nezahrnuje další vjezd do zadní části areálu, což může mít vliv na horní prostor, kudy bude stále probíhat těžká doprava pro zásobování dolního areálu.

Jedná se o relativně neinvazivní řešení, které zachovává původní charakter klášterního areálu. Doplnky a malé hmoty mají sloužit ke zkvalitnění prostoru, aniž by narušily historický kontext. V této variantě by spodní část areálu zůstala s změnou funkcí, což přispívá k udržení funkčnosti majetku Premonstrátů.

Je třeba vzít v úvahu, že i přestože je tato varianta poměrně nenápadná a šetrná k existujícím stavbám, nemusí vytvářet výrazně kvalitnější prostor oproti invazivnějším variantám. Provoz těžké dopravy v horní části by mohl negativně ovlivnit funkčnost této části areálu. Záměr představuje snahu minimalizovat zásahy do stávajícího areálu a současně respektovat jeho historickou hodnotu.

Silné stránky:

Jen decentní doplnění areálu, které zachová hlavní stávající hodnoty
Ekonomické využití spodního areálu
Malá finanční zátěž

Slabé stránky:

Nevyužití maximálního potenciálu areálu
Těžká doprava v horní části areálu

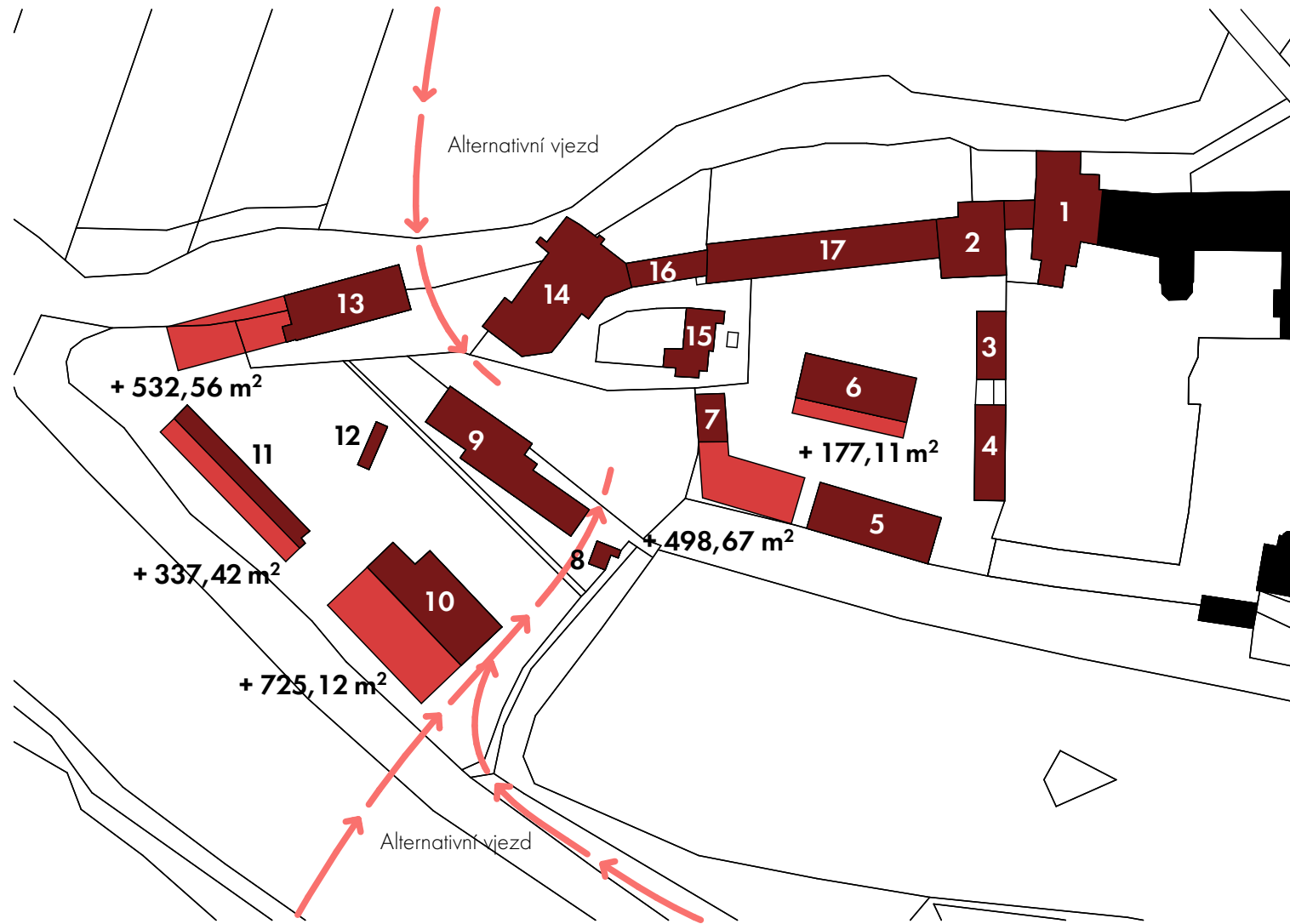
Příležitosti:

Obnova pily a zvýšení výnosu při zpracování dřeva
Naplnění nové funkce horního areálu

Hrozby:

Zvýšení dopravní zátěže
Snížení klidu v horní části
Narušení provozu obce
Konflikt v dopravě a křížení provozů

HPP 2 - maximální doplnění hmot a uzavření dádvoří



Popis záměru:

Druhý záměr pro kláštera v Želivě spočívá v rozšíření horního areálu o další objekty s cílem zvětšit kapacitu, doplnit prázdná místa a vytvořit ucelené bloky, které umožní pohyb uvnitř objektů suchou nohou. Tato varianta je zaměřena na optimalizaci využití horní části areálu a zlepšení celkového prostorového uspořádání.

Dostavba nových objektů přispěje k rozšíření kapacit klášterního areálu, což může být důležité zejména v případě plánovaného rozvoje komunitních a rekreačních aktivit. Vytvoření ucelených bloků posílí strukturu areálu a umožní plynulý a přehledný pohyb návštěvníků v suchém prostředí.

Je důležité zachovat funkci spodní části areálu pro zpracování dřeva. Tímto způsobem lze respektovat historickou kontinuitu a zachovat klášteru jeho tradiční využití. Pro efektivní provoz a bezproblémový pohyb nákladní dopravy v rámci spodní části areálu je navržen segregovaný vjezd, který oddělí průmyslové aktivity od komunitních a rekreačních prostor.

Č.	Název objektu	Plocha (m ²)	Podlažnost	HPP	Přístavba	+ HPP
1	Trčkův hrad	762,23	3+1	2286,69		
2	Renesanční dům	452,31	2+1	904,62		
3	Dům	191,13	1+1	191,13		
4	Stodola - r. 1908	281,06	1+1	281,06		
5	Stodola	586,91	1+1	586,91		
6	Stodola na náměstí	386,42	1+1	386,42	1.NP	177,11
7	Malá stodola	135,81	1+1	135,81	1.NP	498,67
8	Kůlna	47,45	1	47,45		
9	Velká hala- spodní areál	741,24	1	741,24		
10	Spodní hala - sklad dřeva	682,50	1	685,5	1.NP	725,12
11	Dlouhý objekt	326,40	1	326,4	1.NP	337,42
12	Odstraněný objekt	55,22	-	0		
13	Hala	548,53	1	548,53	1.NP	532,56
14	Sklad	970,58	1	970,58		
15	Historický domek	232,33	2+1	464,66		
16	Propojovací sklad	198,49	2+1	396,98		
17	Stodola	876,02	1+1	876,02		
		7 474,61 m²		9 830,00 m²		11 763,00 m²

Silné stránky:

Doplnění zástavby a získání více ploch pro provoz
Propojení objektů
Dolní areál má vlastní vjezd
Zklidnění horní části
Možnost zvýšení produkce v spodní části provozu

Slabé stránky:

Vybudování nové infrastruktury
Finanční náročnost

Příležitosti:

Obnova pily a zvýšení výnosu při zpracování dřeva
Vybudování chráněné dílny

Hrozby:

Zvýšení dopravní zátěže
Narušení kompozice mostem do areálu
Narušení provozu obce

HPP 3 - redukce



Popis záměru:

Tato varianta řešení představuje návrat k historické podobě a vytváří harmonický komplex zahrad a parku. Tato třetí varianta klade důraz na redukci objektů, konkrétně odstranění spodního areálu, kde se v současnosti nachází sklad dřeva. Místo něj budou vytvořeny rozsáhlé zahrady a park, které budou sloužit nejen jako komunitní prostranství, ale také jako místo pro rekreační aktivity obyvatel a návštěvníků.

Horní část areálu zůstane zachována, přičemž budou provedeny pouze drobné úpravy. Tímto způsobem záměr minimalizuje náklady na provoz celého areálu, soustřeďuje se na udržení historické hodnoty a zároveň nabízí obnovu a využití prostoru v souladu s jeho původním charakterem.

Důraz na komunitní a rekreační typ zahrad v dolní části areálu má za cíl posílit propojení mezi obyvateli a klášterním prostředím. Vytvoření veřejného parku přispěje k oživení lokality a stvoří příjemné místo setkávání i odpočinku. Prostor bude vhodný pro různé kulturní a společenské akce, které posílí komunitního ducha a historickou atmosféru klášterního areálu.

S odstraněním skladu dřeva v dolní části vznikne potřeba nahradit tuto funkci mimo areál kláštera. Řešení této potřeby bude záviset na konkrétních možnostech a podmínkách lokálního okolí, ale může se jednat o využití jiného vhodného pozemku či pronájem externích prostor pro skladování.

Č.	Název objektu	Plocha (m ²)	Podlažnost	HPP	Přístavba	+ HPP
1	Trčkův hrad	762,23	3+1	2286,69		
2	Renesanční dům	452,31	2+1	904,62		
3	Dům	191,13	1+1	191,13		
4	Stodola - r. 1908	281,06	1+1	281,06		
5	Stodola	586,91	1+1	586,91		
6	Stodola na náměstí	386,42	1+1	386,42		
7	Malá stodola	135,81	1+1	135,81		
8	Kůlna	47,45	1	47,45		
9	Velká hala- spodní areál	741,24	1	741,24		
10	Spodní hala - sklad dřeva	682,50	1	685,5		
11	Dlouhý objekt	326,40	1	326,4		
12	Odstraněný objekt	55,22	-	0		
13	Hala	548,53	1	548,53		
14	Sklad	970,58	1	970,58		
15	Historický domek	232,33	2+1	464,66		
16	Propojovací sklad	198,49	2+1	396,98		
17	Stodola	876,02	1+1	876,02		
				4 686,87 m²		7 094 m²

Silné stránky:

Zvýšení klidu v areálu
Odsun těžké dopravy z areálu
Zvýšení rekreační plochy

Slabé stránky:

Odstranění prostoru pro skladování dřeva
Nárůst zeleně o kterou se musí starat

Příležitosti:

Navrácení klidu do kláštera a zrušení průmyslové zóny
Vybudování klidného prostoru

Hrozby:

Neschopnost zpracovávat dřevo z lesů v majetku kláštera

PŘÍLEŽITOSTI PO ÚPRAVĚ HMOT

(BRAINWRITING)

KAPALIT JE DOST

~~HOTEL → ROZŠÍŘENÍ~~

~ - VESTÍ KAPACITY?

→ PŮVODNÍ ÚČEL → FARMA?

- BIO FARMA ~ → DÁVA SMYSL
VZHEDEM K
SOUČASNOSTI

2 MALO MÍSTA

~~BYTI~~

- V LOKALITĚ NEDÁVA
SMYSL

UČNĚ → PIVNÍ
→ ZAJEM NA TRHU?

→ V ČÁSTI

DOMOV DŮCHODCŮ

- STÁRNOUNÍ GENERACE
- LOKALITA
- OBJEKT BY MOHL BÝT
VHODNÝ

PIVOVAR → ROZŠÍŘENÍ

- JE KAM DODÁVAT
- DOSTATEK CHMELU

PILA → NUTNOST NOVE CESTY

- MAJÍ LEJST → VHODNĚ ŘEŠENÍ
- NEVHODNÝ PROSTOR?

~~SKLADY~~

- DOSTUPNOST KAMI ONY
- ZMĚNĚ INFRASTRUKTURY

ÚSTAV ~ → PŮVODNÍ VYUŽITÍ

- LOKALITA
- JE PŮVODNÍ SLUŽBU ZAJEM?
- DÁVA SMYSL VZHEDEM K MISI?

DĚTSKÝ DOMOV

- LOKALITA ? JE VHODNÁ

LEČEBNA

- MAJITELNOST NA HOTEL?

MEMÍ
VHODNĚ

**TYPOLOGIE STAVEB
DOMU PRO SENIORY**

Historie

Historie domovů pro seniory a pečovatelských služeb trvala dlouhou dobu a prošla několika významnými fázemi. Od 11. století byli starší a sociálně slabí lidé odkázáni na péči ve špitálech, které byly součástí církevních institucí. Financování těchto zařízení převážně pocházelo z charitativních zdrojů. Postupem času, zejména od 13. a 14. století, se špitály začaly přesouvat pod kontrolu měst, a financování bylo zajišťováno z darů vlivných osob a prodejem majetku.

V obcích a malých sídlech bylo obvyklé, že starší lidé žili v domácím prostředí, tzv. na "výměnku". Jejich péči často zajišťovaly jejich děti nebo vnoučata. Lidé bez rodiny nebo ti, o které se rodina nedokázala postarat, hledali pomoc od lidí ve svém okolí. Existovaly i obecní pastoušky, což byly domky, kde mohli starší lidé dožít. Velikost těchto domků závisela na finančních možnostech obce. Ti, kteří nenašli pomoc a empatii, často prosívali o jídlo nebo místo k přespání od domu k domu.

Od 18. století se péče o starší osoby přesunula ze špitálů do chudobinců. V České republice začaly tyto instituce fungovat hlavně v 80. letech 18. století. Stát převzal pravomoc nad těmito organizacemi a začaly vznikat chudinské zákony. Ty stanovily, že péči o chudé a staré osoby musí převzít obec, ve které senioři žili. Zdravotní péče však nebyla v té době na vysoké úrovni a starší lidé byli závislí na milosti druhých a často prožívali fyzickou bolest.

V průběhu 20. století se začala vyvíjet podoba dnešních zařízení pro seniory, jako jsou domovy pro seniory, domovinky nebo pečovatelské služby. Špitály byly postupně nahrazovány domy s azylovou funkcí, kde bylo starším lidem poskytnuto ubytování a základní péče. Tento vývoj přinesl zkvalitnění péče a zlepšení životního komfortu pro seniory.

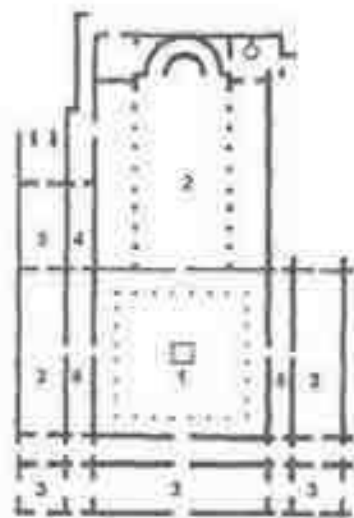
V současnosti existují v České republice zařízení pro seniory jak soukromé, tak státní. Státní zařízení čerpají finanční dotace od Ministerstva práce a sociálních věcí a od města, které je zřizuje. Soukromá zařízení jsou často menší a financována zejména z plateb klientů za ubytování a sponzorských darů.

V zahraničí, zejména v západní Evropě, je model péče o seniory odlišný. Existují zde úspěšné seniorské rezidence, které nabízí dlouhodobý pobyt klientů v chráněném bydlení s širokým spektrem služeb podle individuálních potřeb a požadavků. Tento přístup se odlišuje od českého modelu ústavní péče a klade důraz na zachování soběstačnosti seniorů.

V zahraničí došlo k největšímu rozvoji sociální péče o seniory ve 20. století, kdy vznikaly různé formy zařízení, jako penziony pro starší lidi, domovy důchodců a podobně. V současné době jsou v západní Evropě běžné seniorské rezidence, které umožňují aktivním seniorům dlouhodobý pobyt s podporou a péčí, aniž by byl vnímán jako poslední možnost.



ANTIKA - řecký isceion - dům lékaře
1. pokoje nemocných
2. stárium
3. byt lékaře

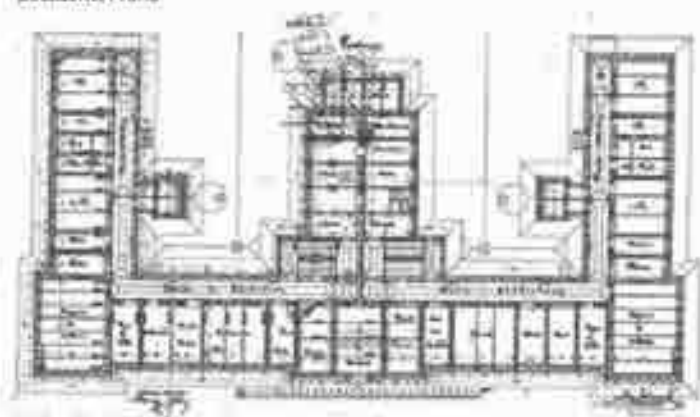


STŘEDOVĚK - Itálie - Xenodochium
1. skoupové náčboží
2. bařtřka
3. prostory pro nemocné
4. komunikace



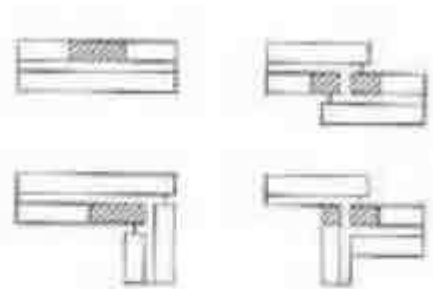
STŘEDOVĚK - klášter v St. Gallen

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

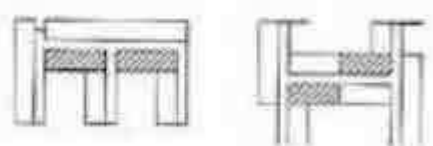


Falanstère, víze sociálního bydlení podle Charlese Fourniera a Roberta Owena

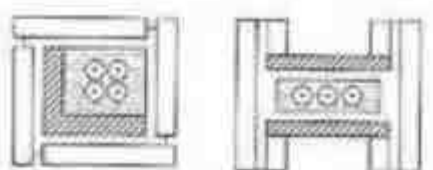
Typologie



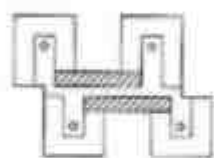
lineární forma
- chodbový, pavlačový dům



hřebínková forma



forma s vnitřním dvorem
- otevřený nebo zastřešený dvůr



svazková forma



zaoblená forma

Typologie staveb pro seniory zahrnuje různé formy zařízení, přičemž nejčastější formou je domov pro seniory, který poskytuje intenzivní péči pro seniory potřebující pomoc během celého dne. Tato zařízení nabízejí komplexní péči zahrnující ubytování, stravu, celodenní lékařskou péči a rehabilitace, spolu s různými volnočasovými aktivitami. Velikost a vybavení těchto domovů jsou přizpůsobeny potřebám konkrétní lokality, přičemž menší zařízení mohou usnadnit lepší integraci a kontakty mezi obyvateli.

Z hlediska vazby na okolí je klíčové umístění domova pro seniory v klidném prostředí, například v obytných čtvrtích, což umožňuje větší kontakt s přírodní zelení, jako jsou parky či zahrady. Stavby by měly být součástí okolní zástavby, aby nedocházelo k izolaci, a senioři tak mohli být začleněni do společnosti a navazovat přirozený kontakt s lidmi různých věkových kategorií.

Dalším typem jsou domovy se sociálním bydlením pro seniory, které lze zařadit mezi bytové domy. Podle typologie se může jednat o domy schodiškové, chodbové, pavlačové, bodové, nízkopodlažní i výškové. Tyto domovy mohou nabízet různé formy bydlení v závislosti na potřebách seniorů.

Prostředí těchto zařízení může být rozděleno podle stupně soukromí na několik zón:

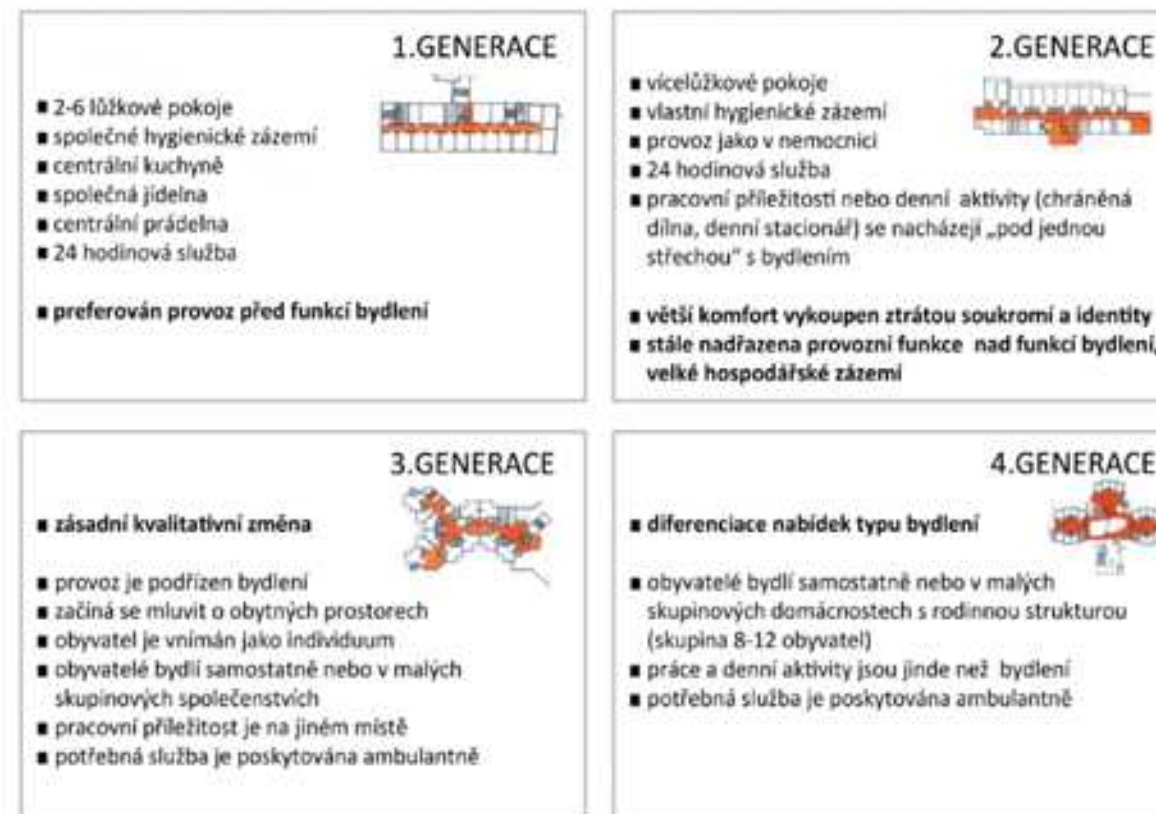
Soukromá zóna: Tvoří ji vlastní obytný prostor seniora, jako je jeho byt či pokoj. Tato zóna by měla být kontrolována, přátelská a poskytovat pocit bezpečí, přičemž prostory by měly umožňovat prolínání různých aktivit.

Polosoukromá zóna: Sdílené prostory obyvatel domova, které poskytují možnost sociálních kontaktů. Jedná se o komunikační prostory, haly, jídelny, terasy, denní místnosti a podobně.

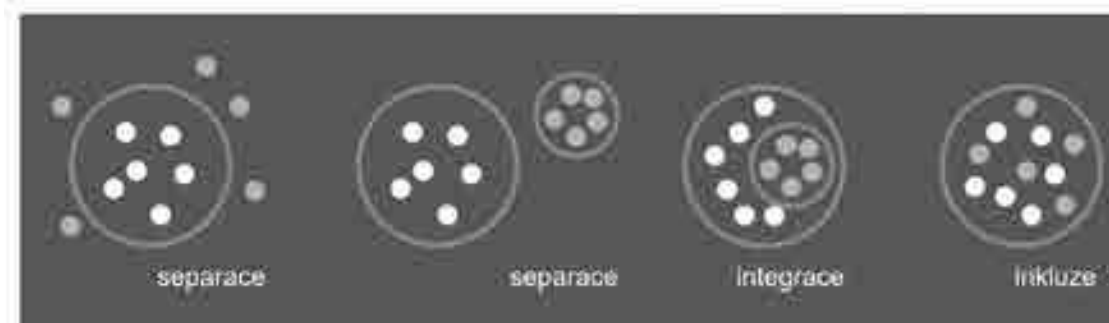
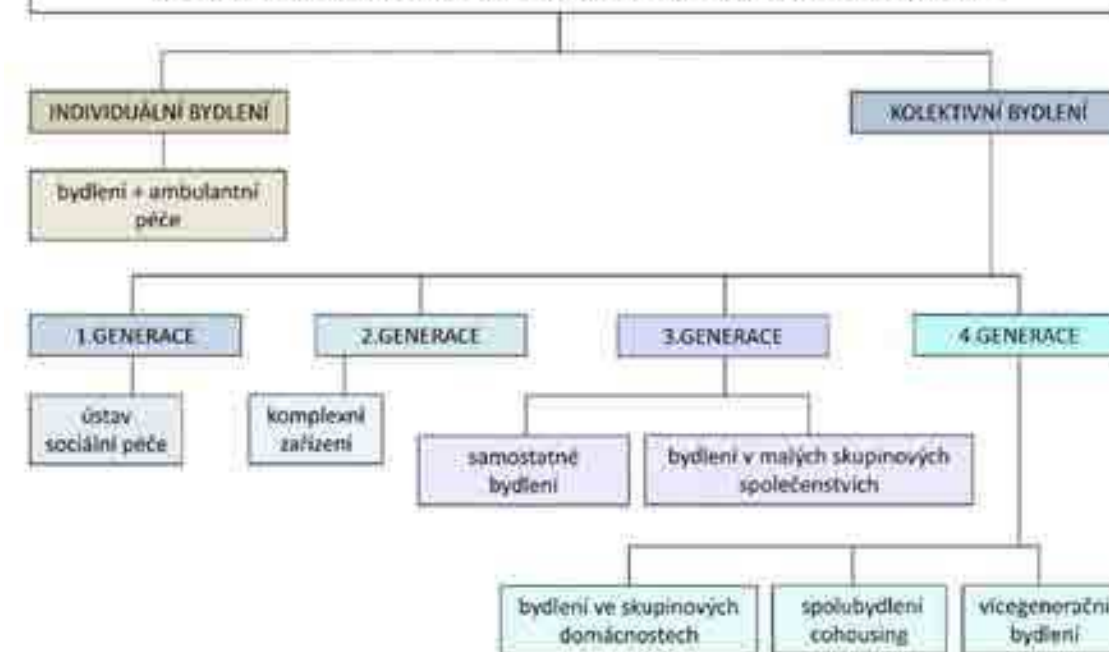
Poloveřejná zóna: Částečně začleněná do okolí, rozšiřuje možnosti kontaktů seniorů. Tyto prostory jsou určeny obyvatelům domova, ale mohou být využívány i veřejností, zejména seniory z okolí. Zahrnuje provoz pro rekreaci, rehabilitaci, terapie a drobné služby.

Veřejná zóna: Otevřená veřejnosti, zahrnuje služby využívané všemi obyvateli, včetně seniorů, a to například obchody, restaurace, kavárny, tělocvičny nebo knihovny.

DLOUHODOBÉ BYDLENÍ SPECIFICKÝCH SKUPIN OBYVATEL

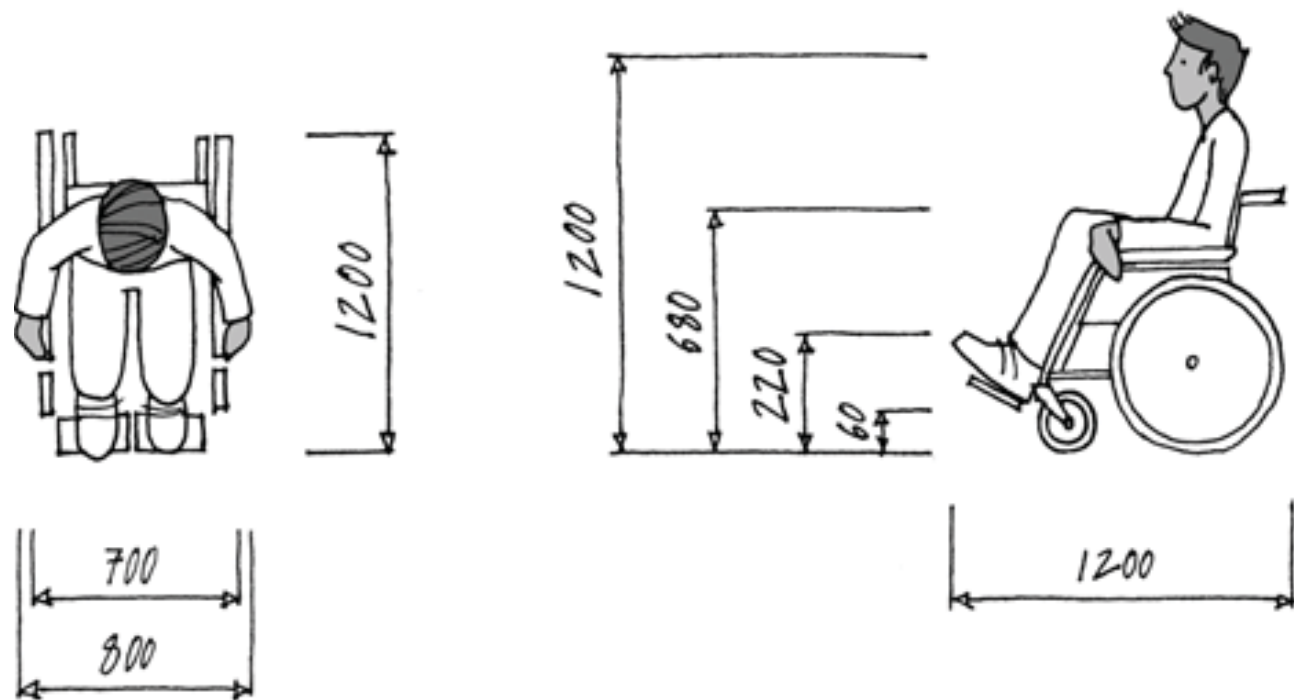


FORMY DLOUHODOBÉHO BYDLENÍ SPECIFICKÝCH SKUPIN OBYVATEL

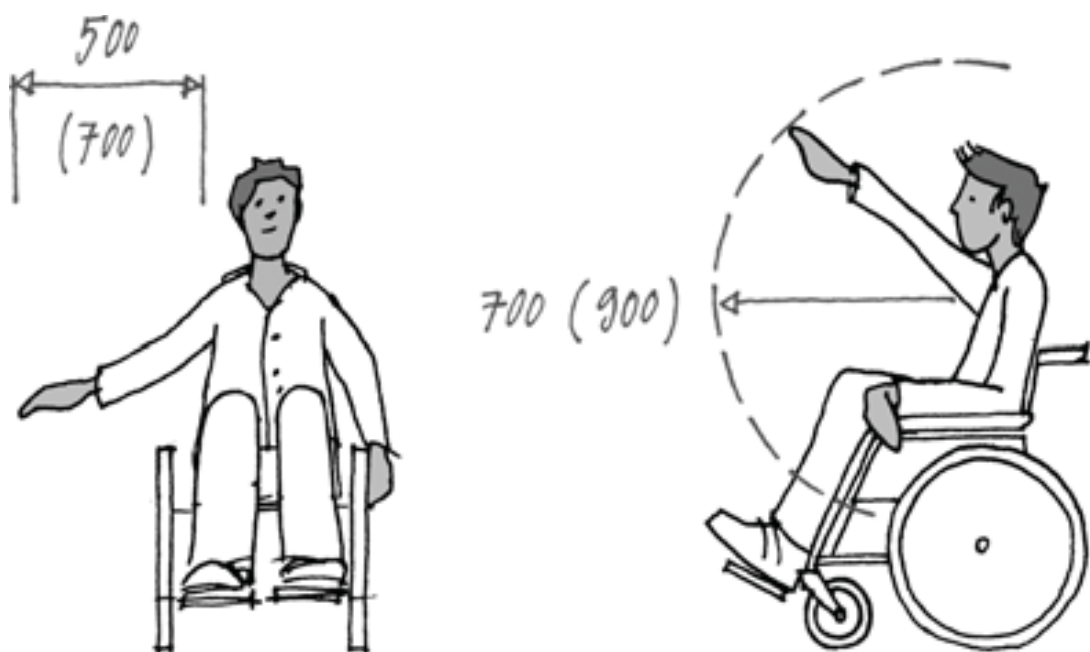


Vozíčkář

Limitujícími kritérii pro technické řešení bezbariérového přístupu a užívání stavby jsou podmínky pro osoby používající vozík nebo vysoké podpůrné hole (berle), případně osoby s těžkým smyslovým postižením. Následující obrázky informují o prostorových požadavcích osob s rozdílnými handicapy.

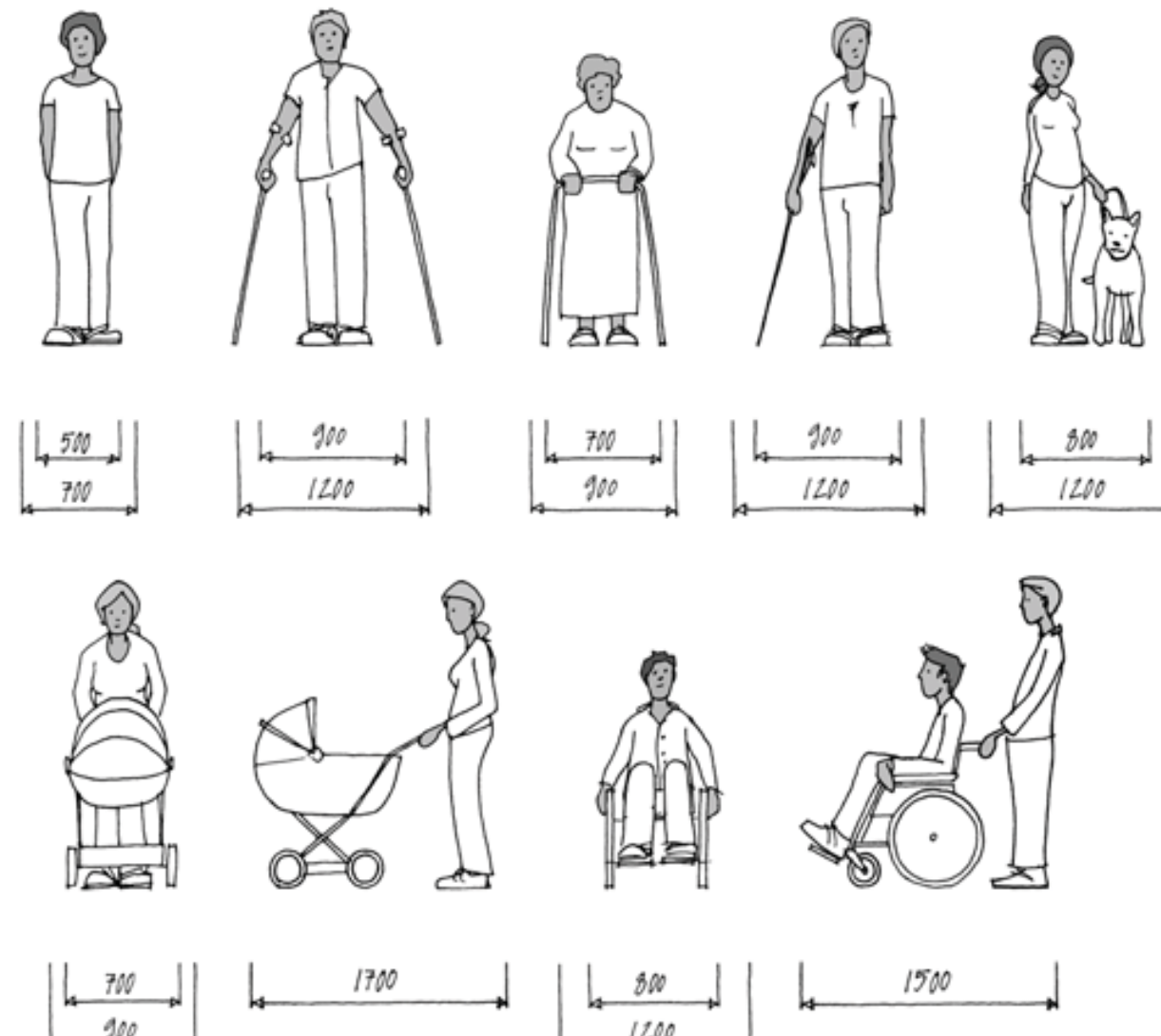


Rozměr vozíku

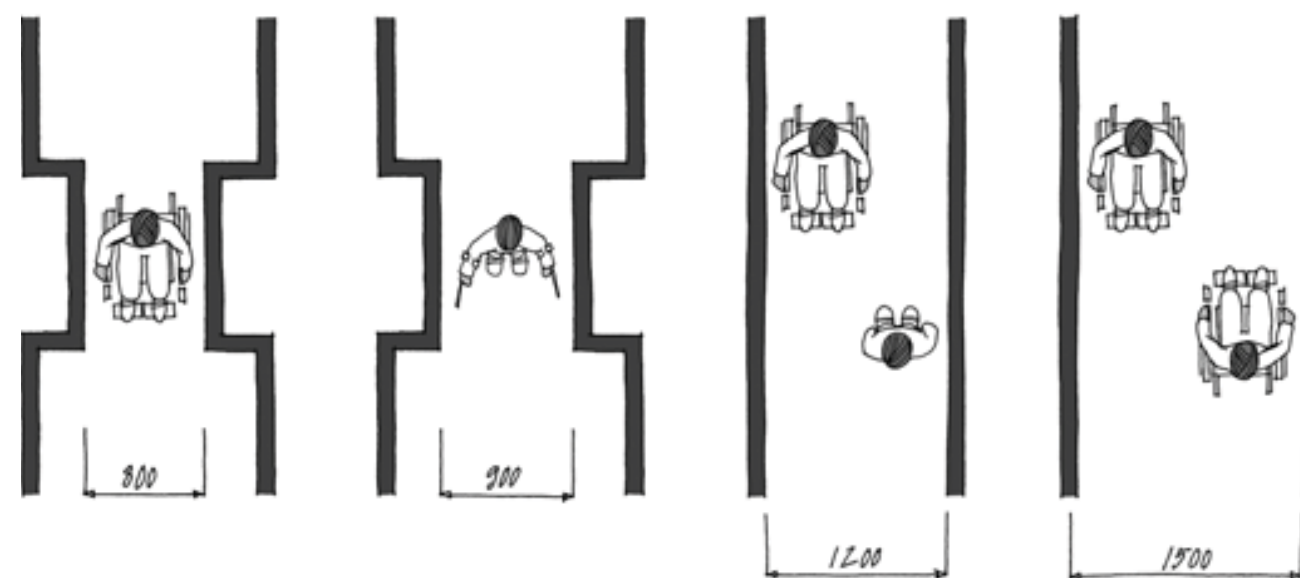


Dosah z vozíku

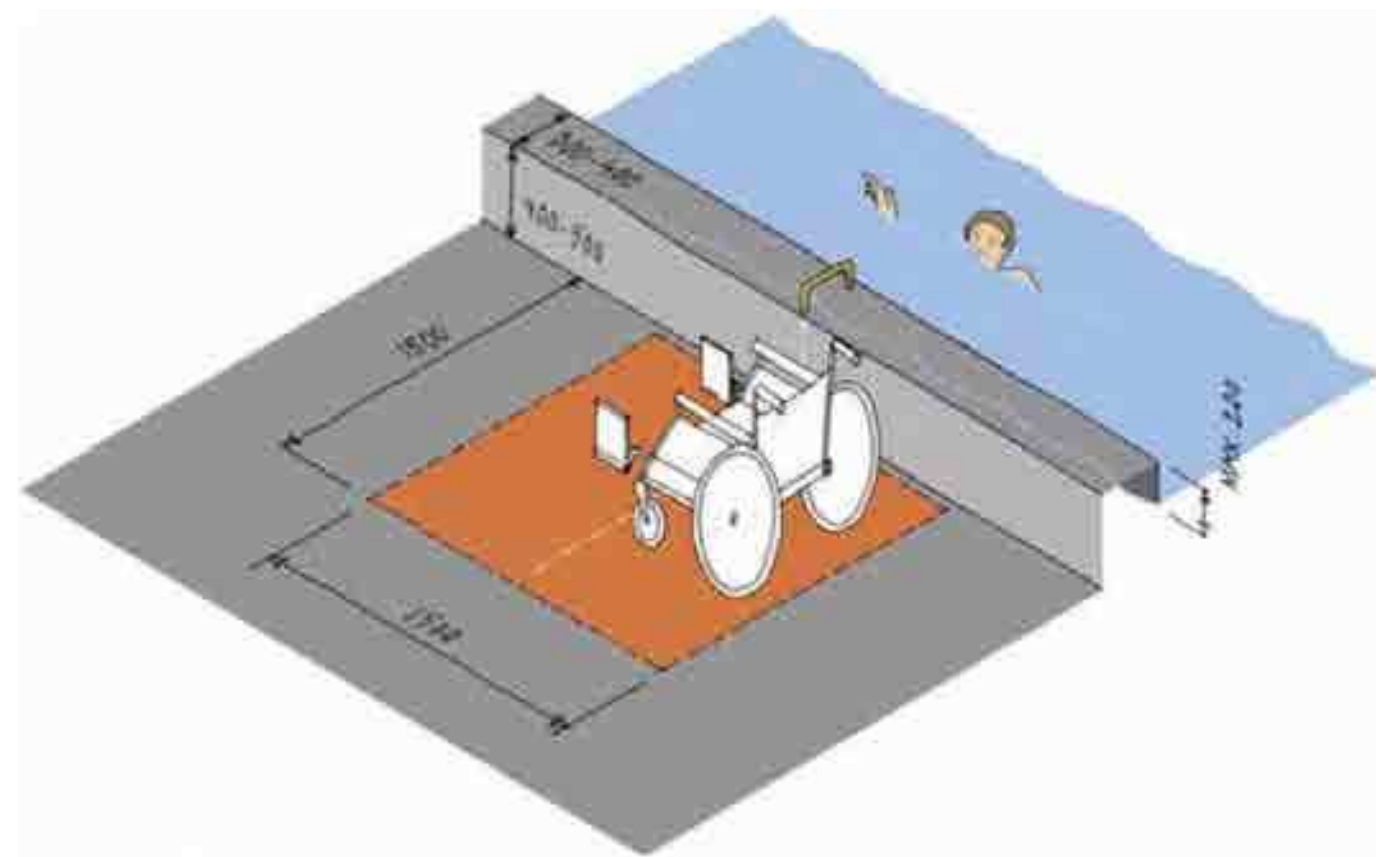
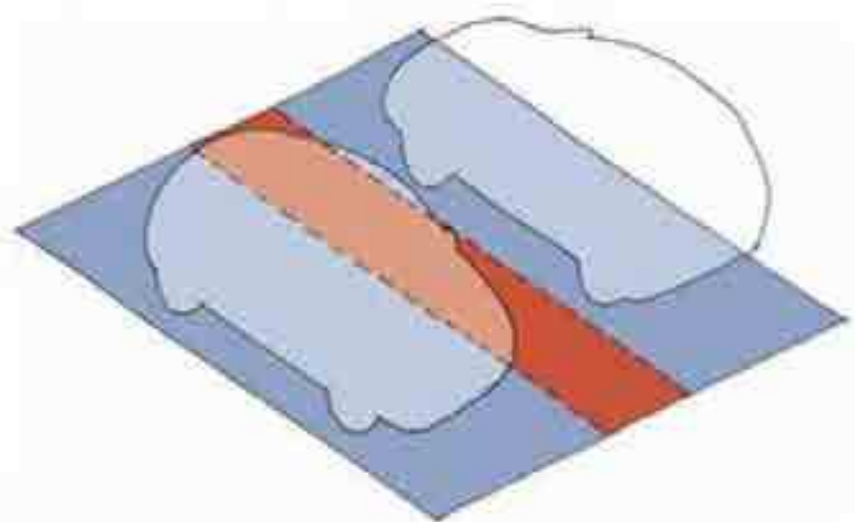
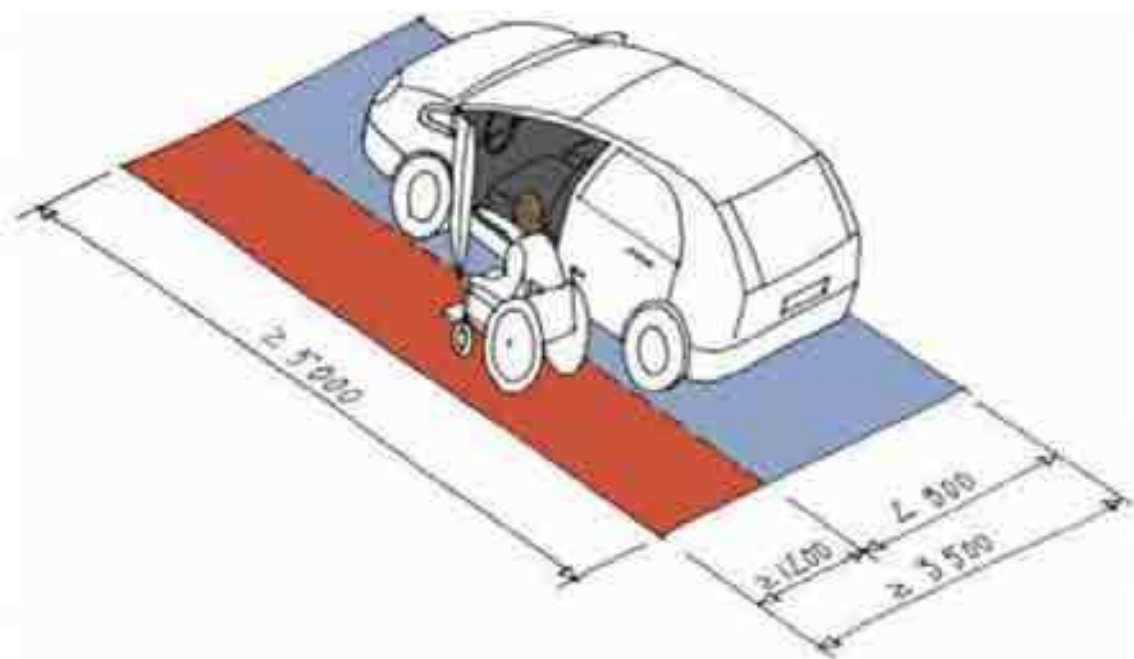
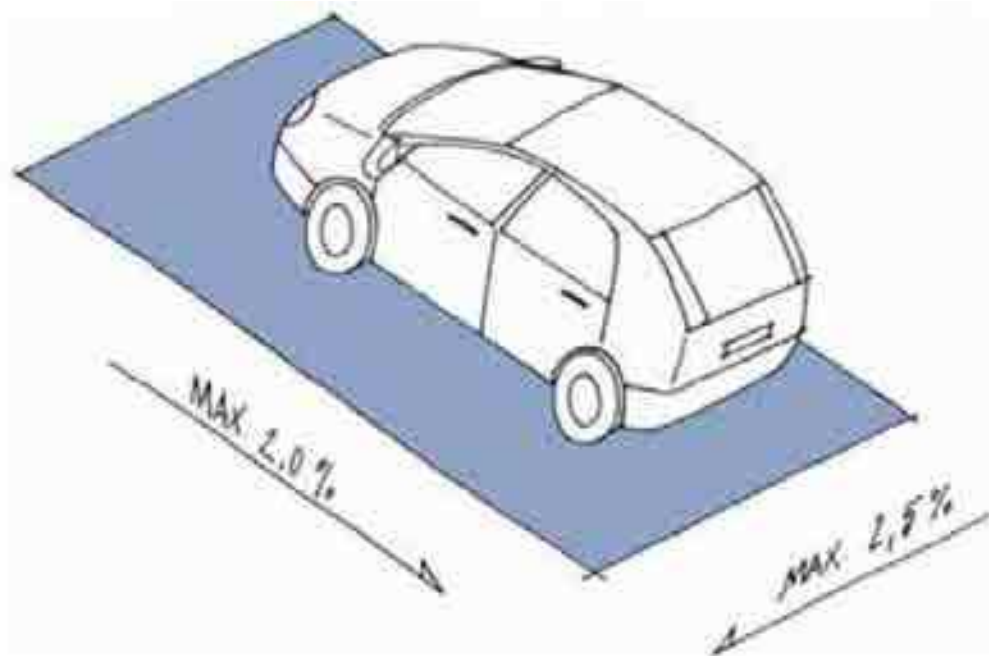
Průchod



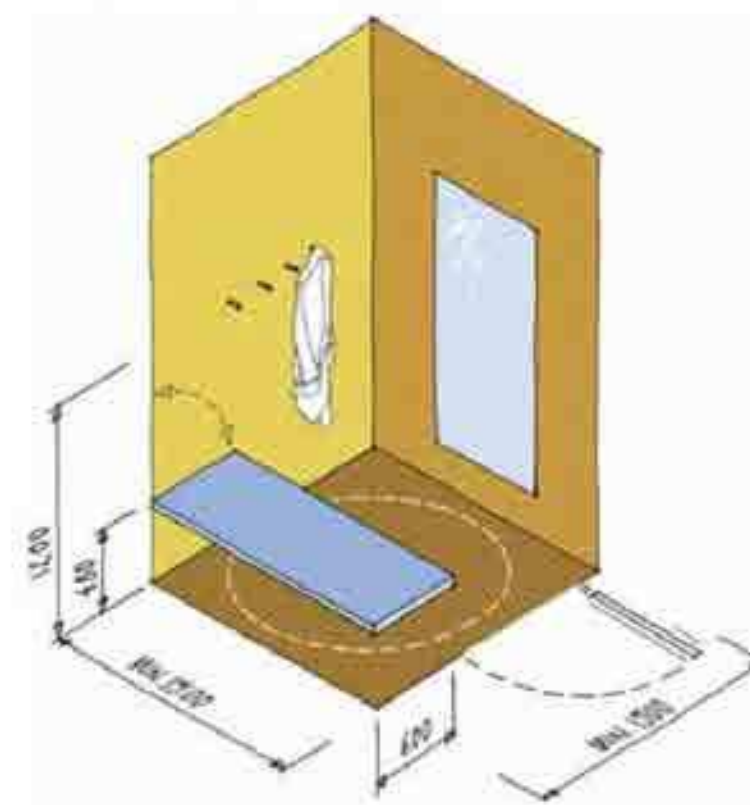
Prostorové požadavky – osoba bez opory, osoba o berlích, osoba s chodítkem, nevidomý, nevidomý se psem, osoba s kočárkem, vozíčkář, vozíčkář s asistencí

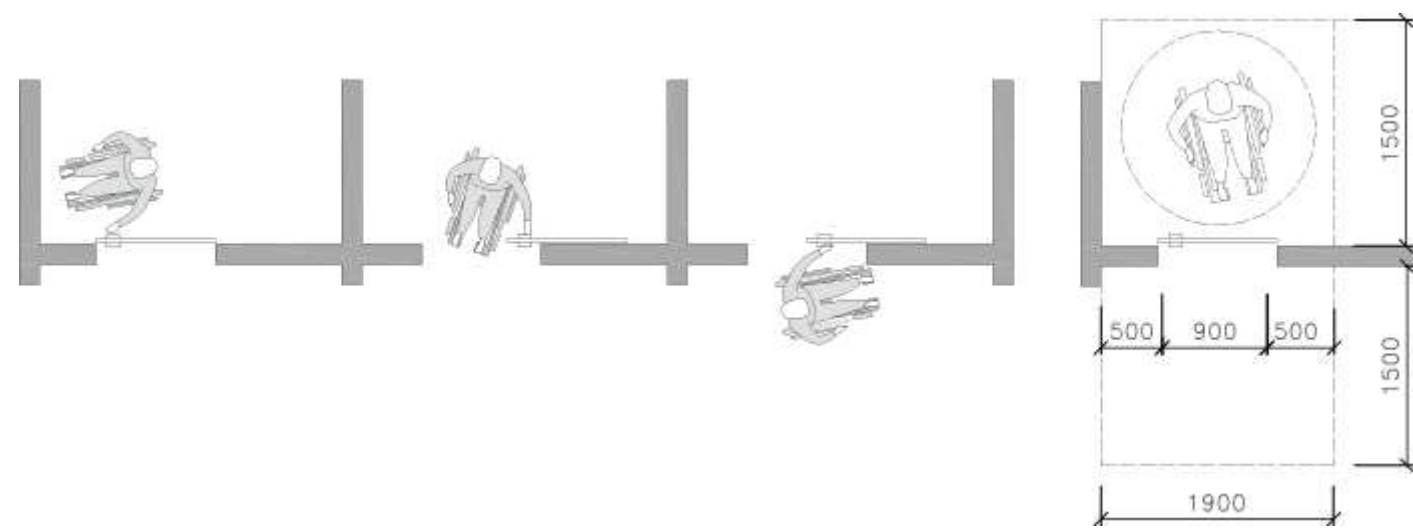
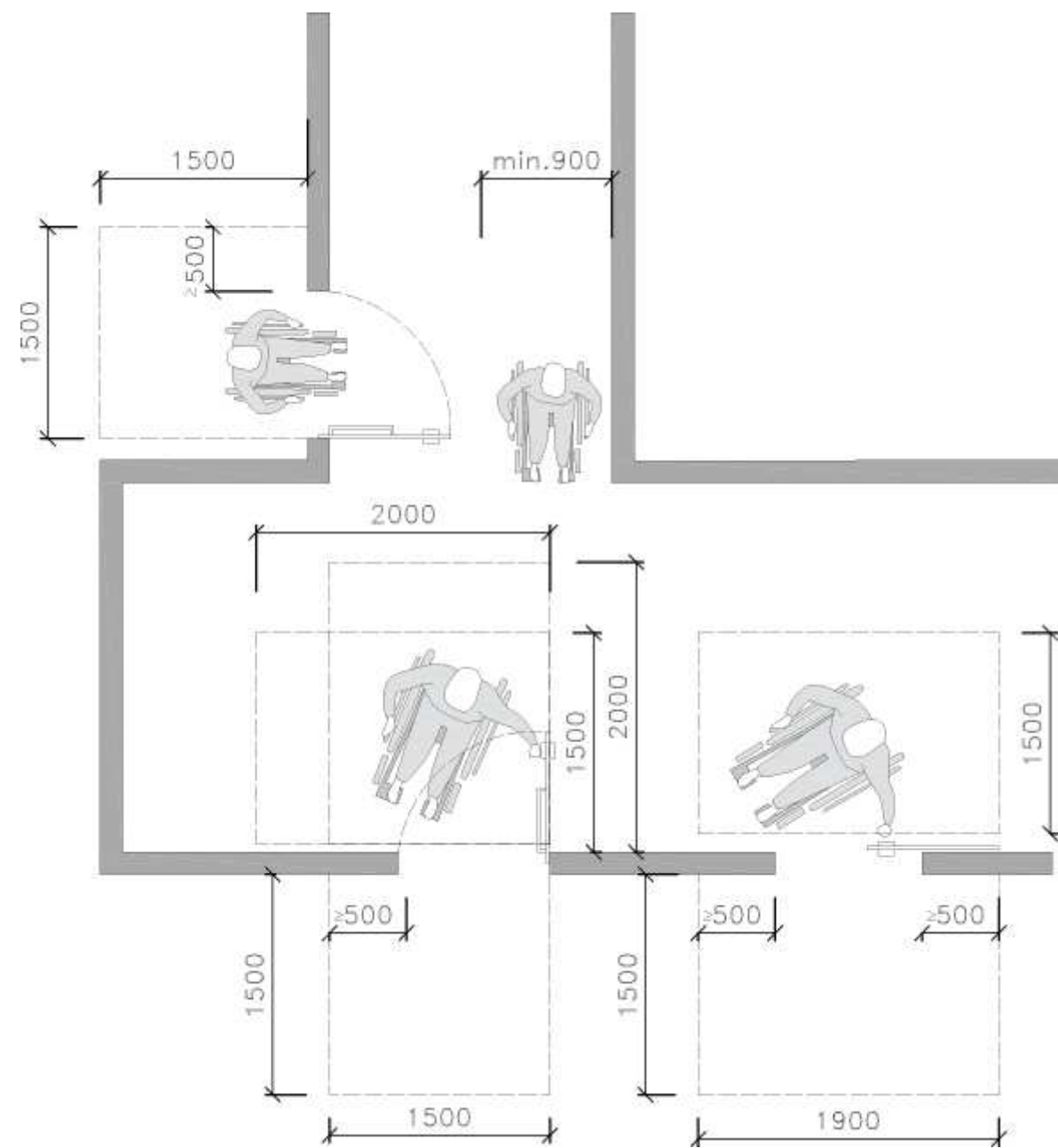
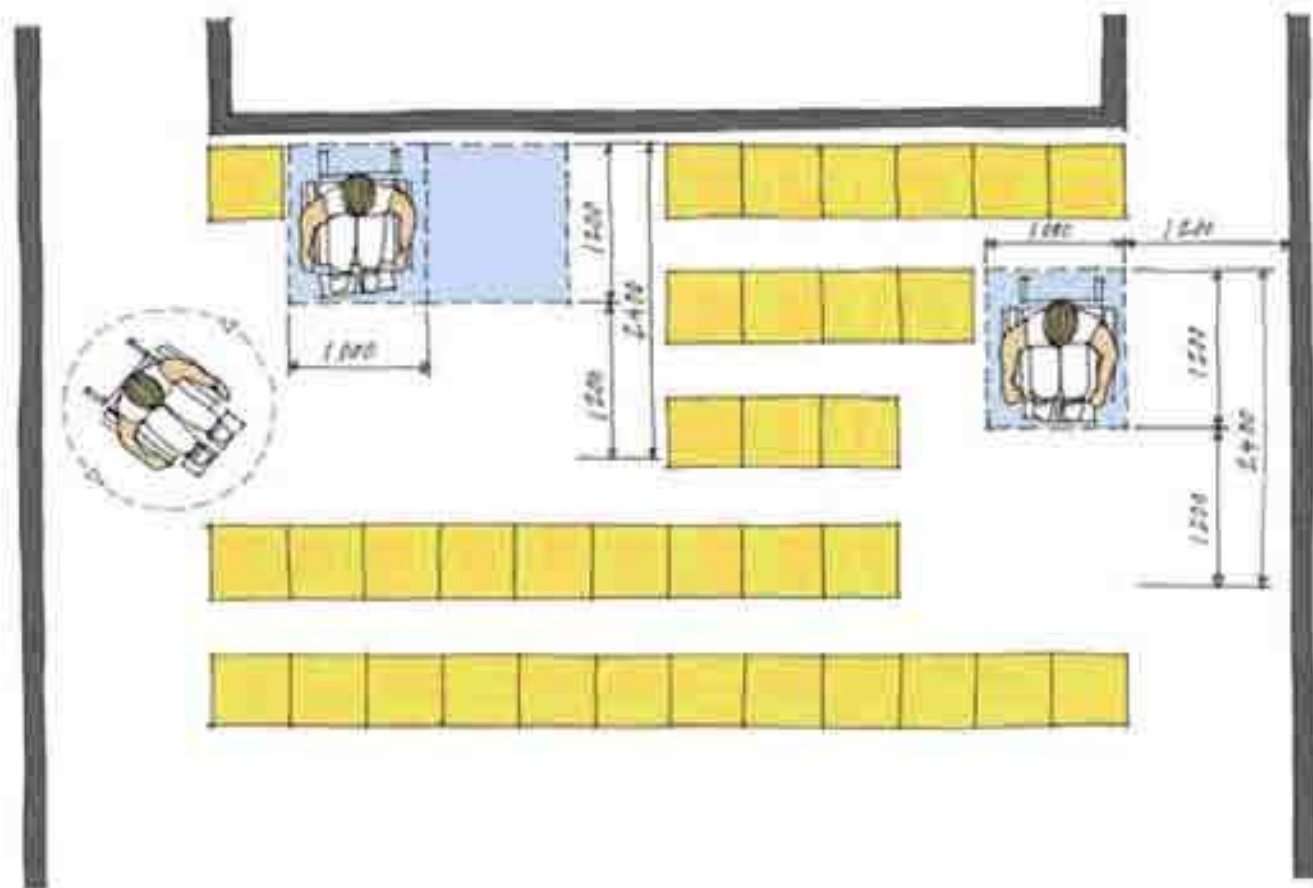
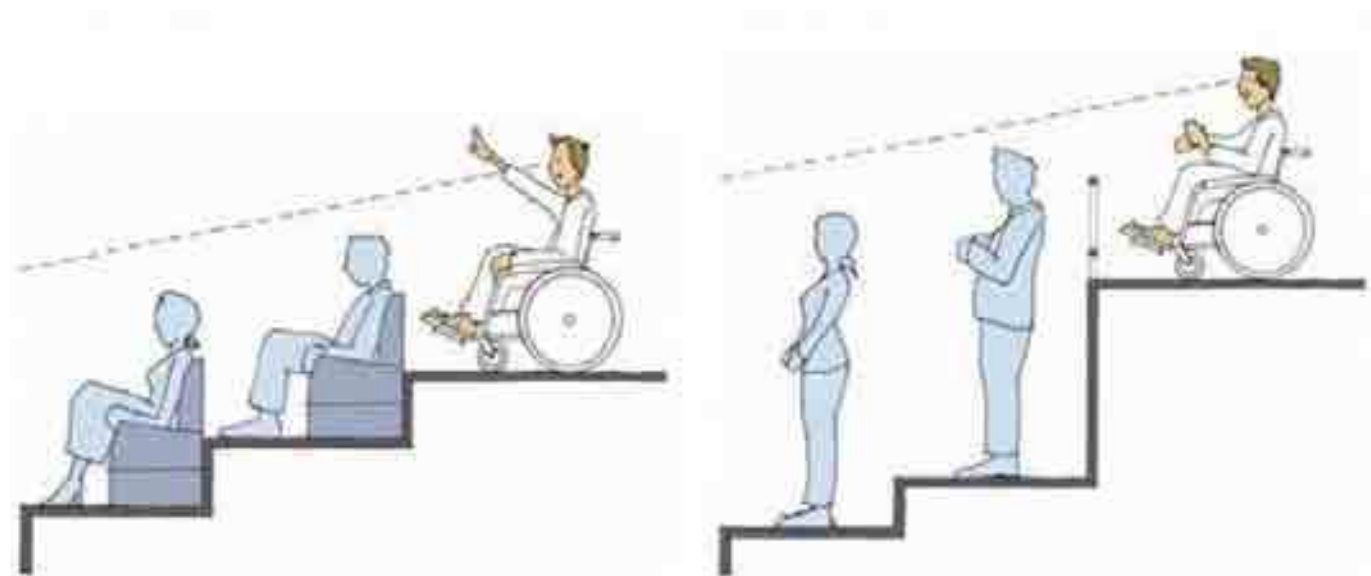


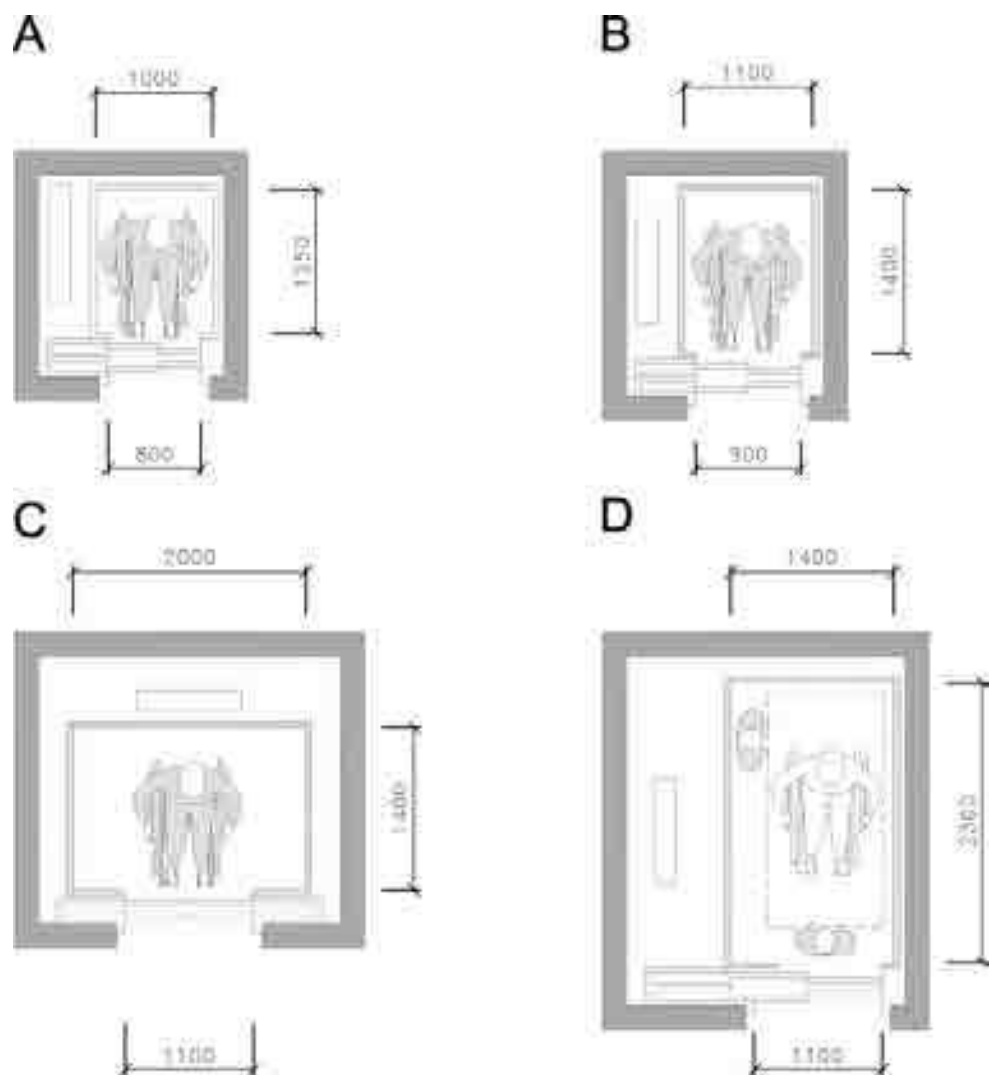
Prostorové požadavky – chodby, průchody



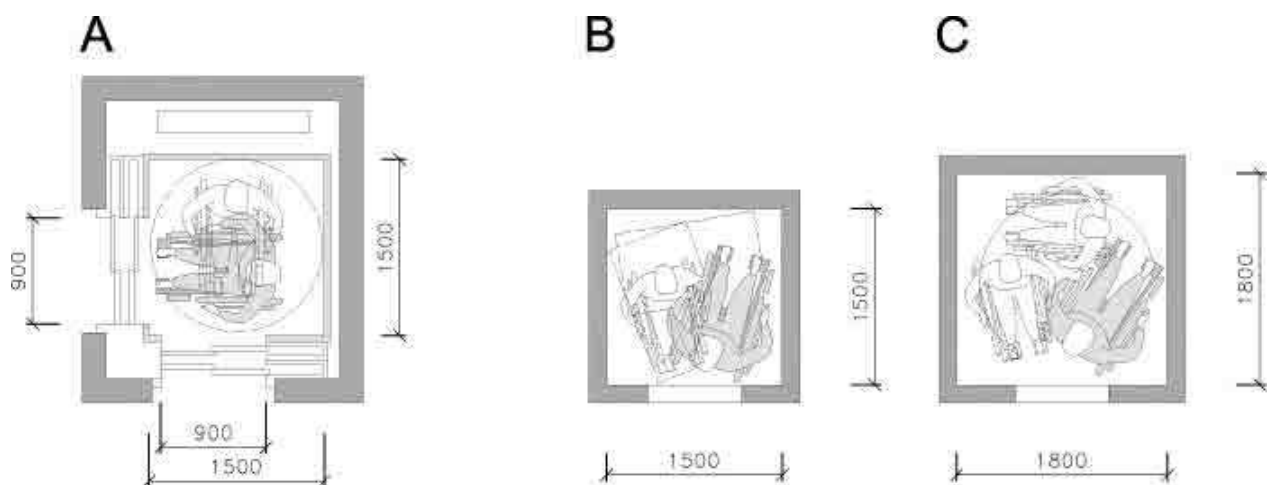
Převlíkácká kabina



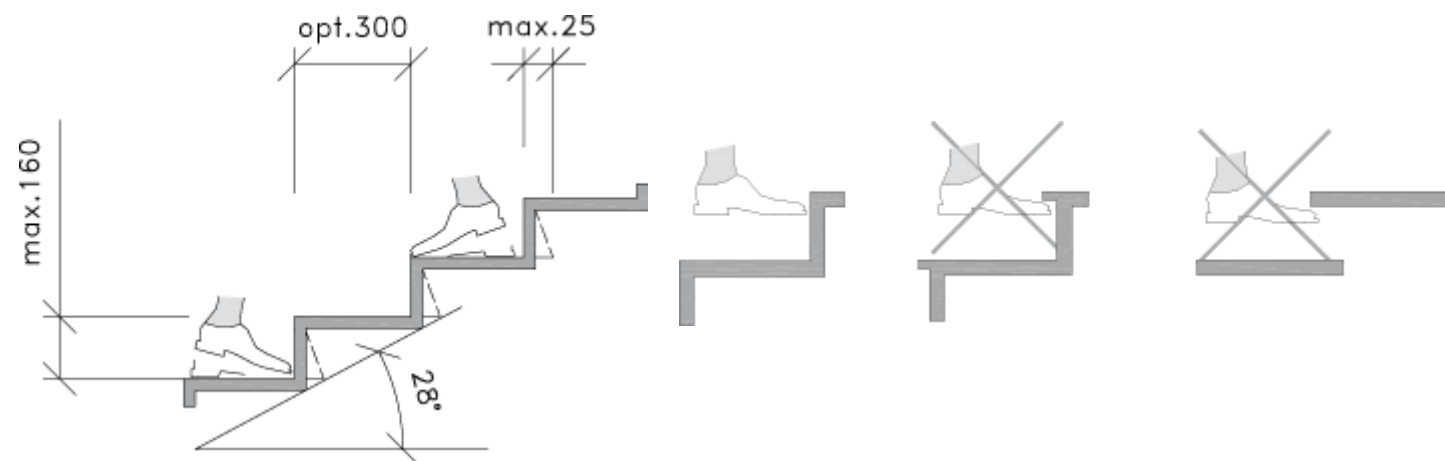
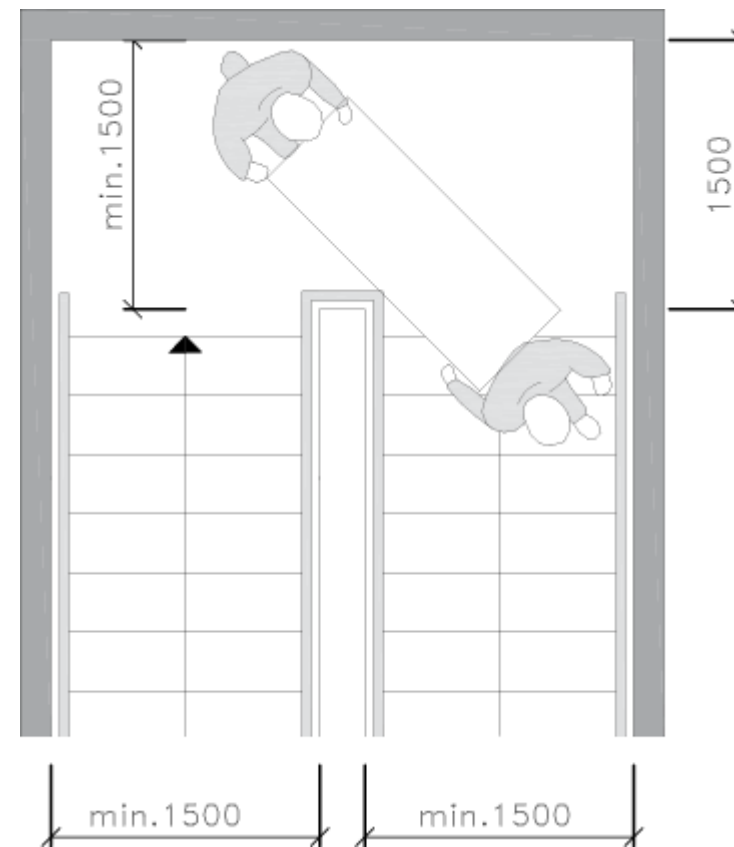


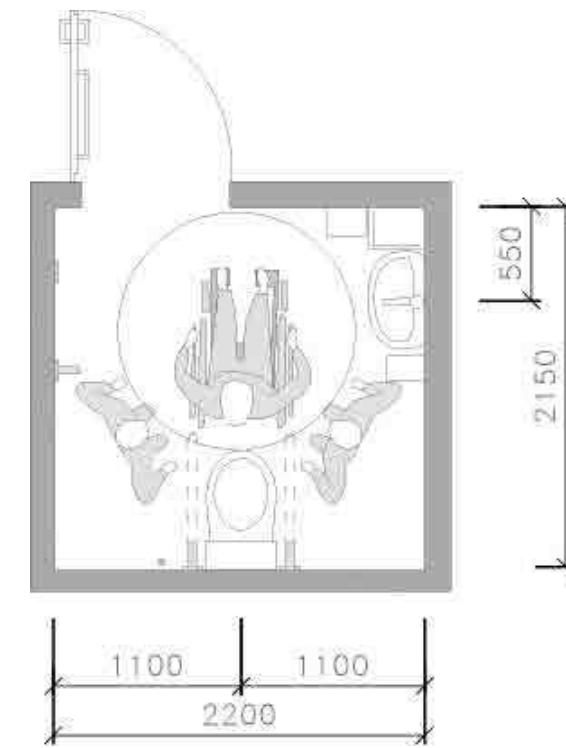
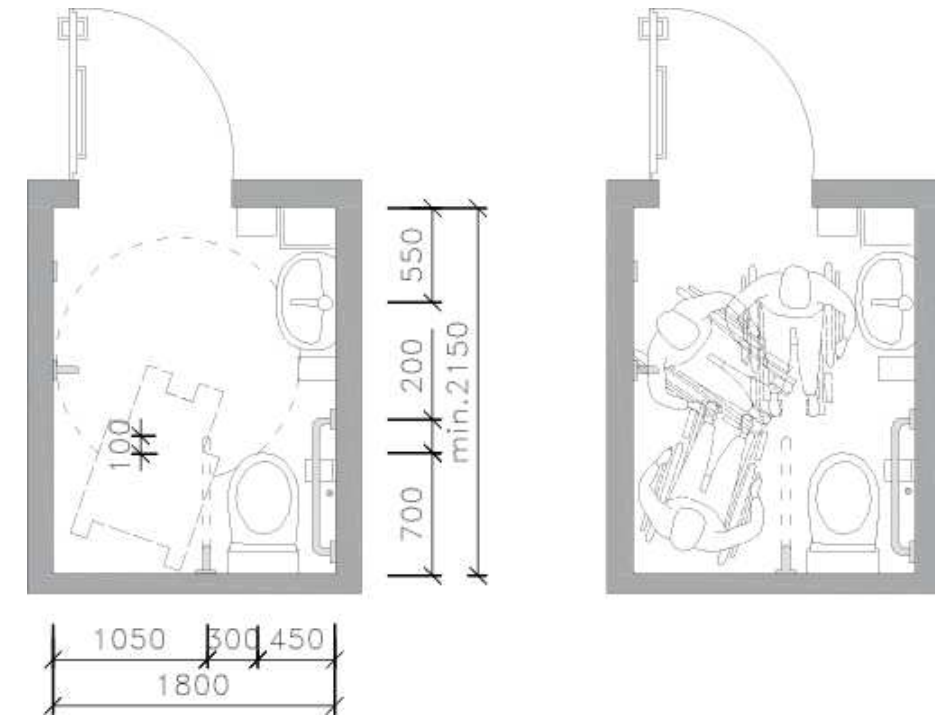
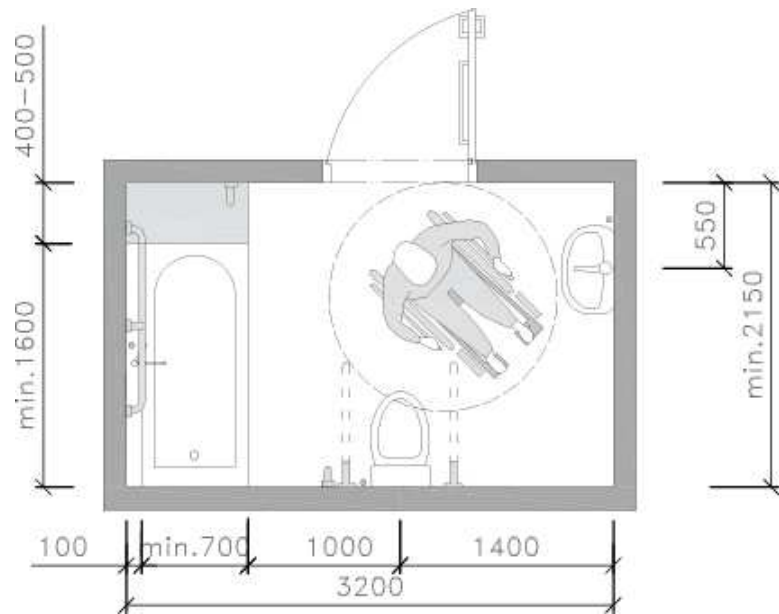
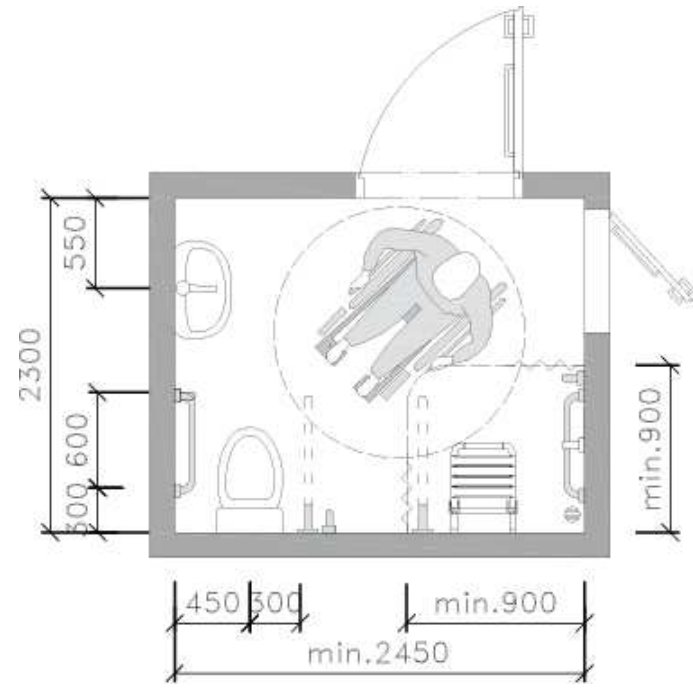


Rozměrové parametry klece výtahu – A) změna dokončené stavby, B) novostavba, C) internát a domov pro osoby s těžkým pohybovým postižením, D) nemocnice

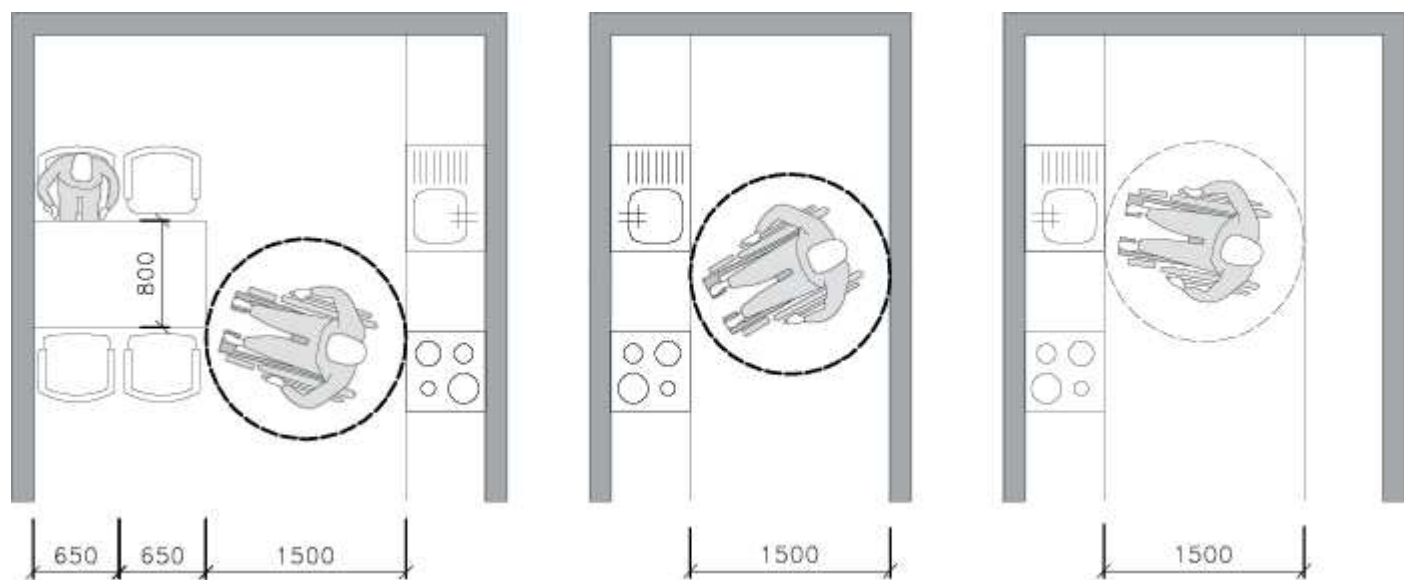
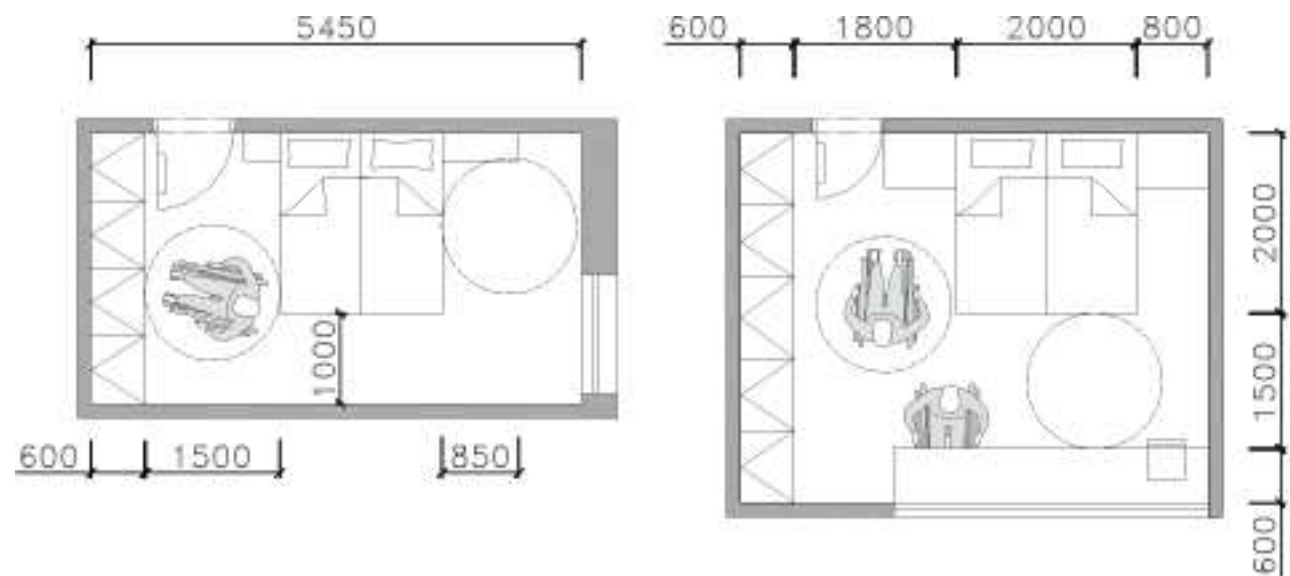


Změna směru výstupu a možnosti manipulace ve výtahové kleci – A) minimální rozměr klece výtahu, B) otočení u minimálního rozměru, C) otočení v komfortní kleci

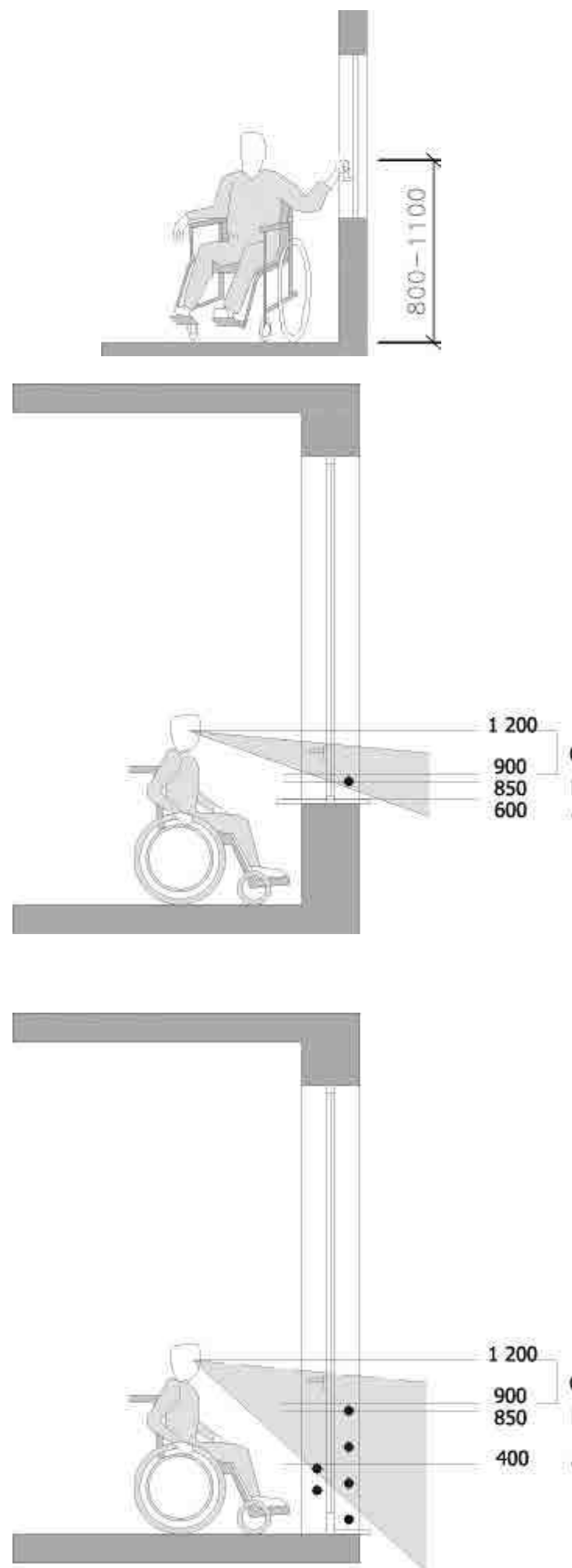




Pokoje



Okno



A) snížený parapet

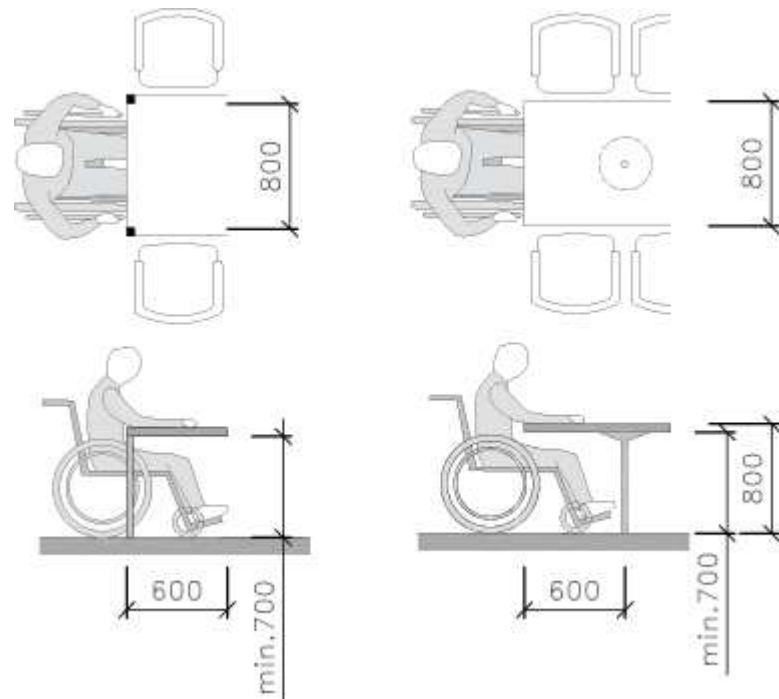
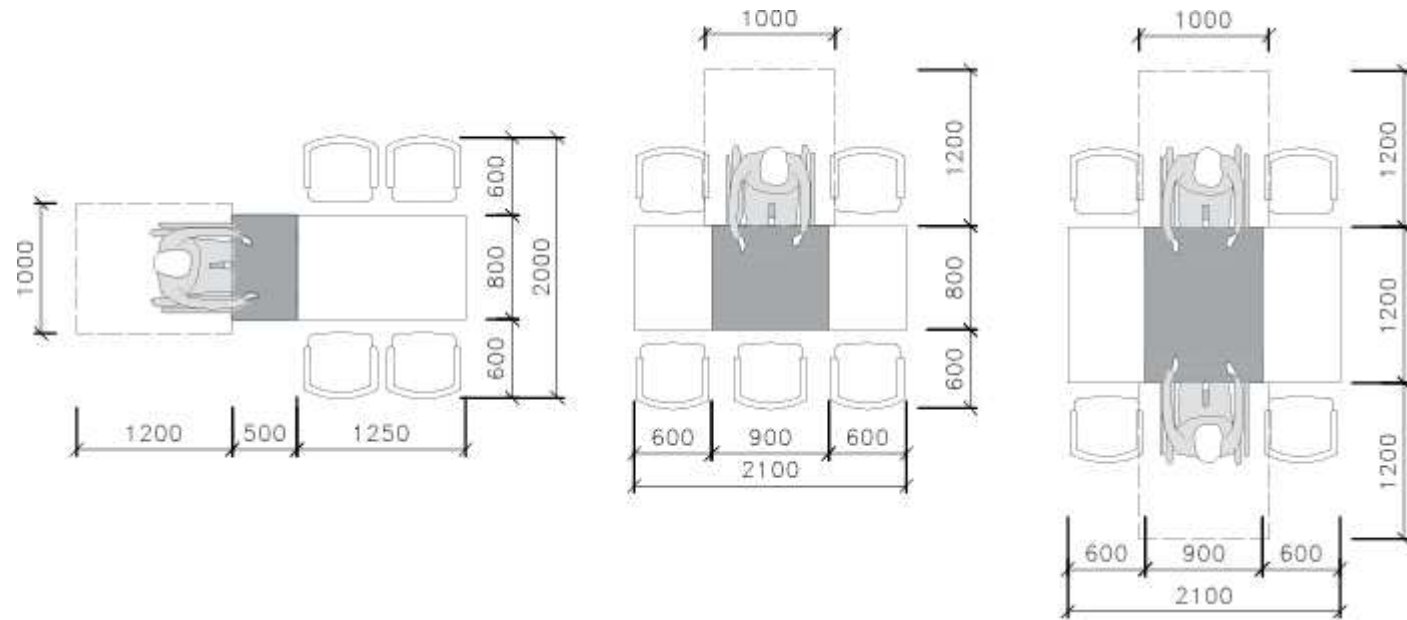
B) ochranné zábradlí

C) zóna umístění kliky okna,
pákového uzávěru

A) ochrana skleněné výplně
do výšky 400 mm nad pod-
lahou

B) ochranné zábradlí

C) zóna umístění kliky okna,
pákového uzávěru



- Zákon č. 108/2006 Sb., O sociálních službách
- Zákon č. 100/1988 Sb., O sociálním zabezpečení
- Příloha č. 2 k vyhlášce č. 505/2006 Sb., Obsah standardů kvality sociálních služeb
- Zákon č. 500/2004 Sb., Správní řád
- Zákon č. 283/2021 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
- Vyhláška MMR č. 500/2006 Sb., O územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška MMR č. 501 / 2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území
- Vyhláška MMR č. 503/2006 Sb., O podrobnější úpravě územního rozhodování, územního opatření a stavebního řádu
- Vyhláška MMR č. 268/2009 Sb., O obecných technických požadavcích na stavby
- Vyhláška MMR č. 398/2009 Sb. O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb
- Vyhláška č. 499/2006 Sb., O dokumentaci staveb
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., O obecných požadavcích na využívání území
- Zákon č. 20/1987 Sb., O státní památkové péči
- Zákon č. 114/1992 Sb., O ochraně přírody a krajiny
- Zákon č. 406/2000 Sb., O hospodaření s energií
- Vyhláška č. 78/2013 Sb. O energetické náročnosti budov
- Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy (Pražské stavební předpisy)

POŽADAVKY MPSV
MATERIÁLNĚ TECHNICKÝ STANDART
(převzto z katalogu mpsv MPSV <https://www.mpsv.cz/stanoviska-a-doporucene-postupy>)

MATERIÁLNĚ TECHNICKÝ STANDARD (MTS) PRO DOMOVY PRO SENIORY (DS) A DOMOVY SE ZVLÁŠTNÍM REŽIMEM (DZR)

PARAMETRY MTS

I. KAPACITA

Počet klientů

Cílem sociální služby je sociální začlenění klientů do společnosti. Proto musí poskytovatel podřídit materiální a technické podmínky tomuto cíli.

Počet klientů/lůžek na pokoji

Standardem jsou jednolůžkové a dvoulůžkové pokoje. Pokoje nesmí být průchozí. Děti nesmějí sdílet pokoj s dospělým klientem, nepojí-li je rodinná vazba.

Za maximální úhradu podle prováděcího právního předpisu (210 Kč/den) dostane klient maximálně 2 lůžkový pokoj, tzn. 1 - 2 lůžkový pokoj.

Odůvodnění:

Soukromí patří k základním lidským potřebám. Pro uplatnění sociálních kontaktů, setkávání s jinými lidmi, slouží společné, společenské prostory.

Viz čl. 5.2.2.6 normy ČSN 73 4301 Obytné budovy, kde je uvedeno: „Žádná obytná místnost nemá být určena pro spaní více než dvou osob.“. Důležitým zdůvodněním je udržení soukromí pro uživatele.

Průměr počtu lůžek – Viz tabulka: Přehled zastoupení jednotlivých pokojů u pobytových sociálních služeb (domovy pro seniory a domovy se zvláštním režimem)

Velikost pokojů

Úprava pro DS a DZR:

- **jednolůžkový pokoj: min. velikost pokoje pro jednu osobu 12 m². Objem místnosti min. 30 m³.**
TPPO (těžce pohybově postižené osoby) ČSN 73 4301 Obytné budovy: ložnice s jedním lůžkem min. 12 m². Objem místnosti min. 30 m³.
Přístup k lůžku u TPPO (těžce pohybově postižené osoby) ze tří stran.
- **dvoulůžkový pokoj: min. velikost pokoje pro dvě osoby 20 m². Objem místnosti min. 50 m³.**
TPPO (těžce pohybově postižené osoby) ČSN 73 4301 Obytné budovy: ložnice se dvěma lůžky min. 25 m². Objem místnosti min. 50 m³.
Přístup k lůžku u TPPO (těžce pohybově postižené osoby) ze tří stran.

Dle § 43, odst. 5, Vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby: Pokud je předsíň pokoje, musí mít minimální průchozí šířku 900 mm, u pokojů určených k ubytování osob s omezenou schopností pohybu a orientace musí být průchozí šířka předsíně minimálně 1 500 mm a délka minimálně 2 200 mm; nemusí být od pokoje oddělena dveřmi.

Světlá výška pokoje musí být minimálně 2600 mm. V části pokoje se šikmým stropem se do jeho plochy započítává plocha, jejíž světlá výška je nejméně 1600 mm. Plocha pokoje pod šikmým stropem může zaujímat nejvýše 30 % celkové plochy pokoje – viz § 43, Vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby

Světlá výška místností musí být alespoň 2600 mm v obytných a pobytových místnostech, 2300 mm v obytných a pobytových místnostech v podkroví; místnosti se zkosenými stropy musí mít tuto světlou výšku nejméně nad polovinou podlahové plochy místnosti – viz § 10 odst. 5 vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Odůvodnění:

Doporučení k úpravě normy vychází z návrhu registrátorů v Moravskoslezském kraji – viz metodiky projektu Podpory Transformace sociálních služeb (Koncepce kvality sociálních služeb v Moravskoslezském kraji (včetně transformace pobytových sociálních služeb), duben 2008, zpracoval KÚ – Moravskoslezský kraj, odbor sociálních věcí ve spolupráci s Pracovní skupinou pro kvalitu sociálních služeb v Moravskoslezském kraji) a z Vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby.

Jde o minimální prostory pro kvalitní bydlení a pohyb lidí se sníženou schopností pohybu. Lze předpokládat, že časem se schopnost pohybu může snižovat.

Společenské prostory

Místnost pro společné setkávání (klientů navzájem a klientů s návštěvami) splňující obecné technické a hygienické normy. Minimální plocha místnosti 18 m² (22 m²). Za tuto místnost lze považovat běžnou jídelnu pro všechny uživatele. Klientům a jejich návštěvám je nutné zajistit celodenní důstojné prostory k sezení.

Odůvodnění:

Pro dlouhodobé či trvalé bydlení je pro člověka nezbytné mít prostor pro vlastní soukromí i prostor pro sociální interakce. Je vhodné zvolit takové prostory, které poskytnou příjemné a bezpečné místo pro setkávání klientů navzájem a klientů s lidmi žijícími mimo zařízení. Minimální plochy místnosti převzaty z normy ČSN 73 4301 Obytné budovy – tabulka 1 Doporučené nejmenší plochy obytných místností v závislosti na velikosti bytu.

Do vnitřních komunikací zabudovat podél stěn vodící madla s ergonomickými úchopovými možnostmi.

Odůvodnění:

Zabudované madla v prostorách chodeb domovů pro seniory a domovů se zvláštním režimem jsou základní pomůckou pro bezpečnost klientů, hlavně pro imobilní uživatele.

Jídelna s prostorem pro přípravu stravy

Prostory pro stravování v menším počtu osob – domácnosti/komunitě (6-8 osob), vybavené kuchyňskou linkou nebo čajovou kuchyňkou, stoly se židlemi.

Odůvodnění:

Uživatel má možnost připravit si kávu, čaj, jídlo, atd.

Úložné prostory s prostorem pro úklid

Pro uskladnění kompenzačních pomůcek, atd. Výlevka a materiál k úklidu.

Místnost s pračkou

V případě domácnosti zajistit uživatelskou možnost vyprání a usušení drobného prádla, v takovém případě ji mohou využívat pouze její obyvatelé.

Ve službě DZR může být vytvořena místnost pro bezpečný pobyt.

V této místnosti bude možnost zklidnění agresivních uživatelů pobytem v této místnosti. Polstrované stěny, polstr 200 mm nad podlahou, výplň na stěně mezi polstrem a podlahou keramickým obkladem, dveře s kukátkem (přehled o celé místnosti), okna zabezpečená bezpečnostní fólií nebo bezpečnou mříží, tlumené osvětlení zapuštěné do stropu, vypínače z venku, možnost puštění zklidňujících zvuků/hudby.

Vybavení pouze postelí (ukotvenou) nebo polstrovanou podlahou a omyvatelnou matrací, sedacími pytli, antistresovými pytli a panáky.

Pro používání místnosti musí mít poskytovatel zpracovány přesné postupy. Použití místnosti může připadat v úvahu jen v kritických situacích a dle znění zákona.

Zázemí zdravotní péče

Pokud je zdravotní péče vykonávána vlastními zaměstnanci poskytovatele, je jim k dispozici zázemí včetně vybavení. Vybavení je základní a dostatečné pro práci zdravotnických pracovníků.

II. BUDOVA (nemovitost)

Souhlas s užíváním objektu, přizpůsobení budovy pro cílovou skupinu (změnou v účelu užívání stavby)

Kolaudační souhlas a změna v účelu užívání stavby podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a jeho prováděcích právních předpisů.

Stavební úřad vydá kolaudační souhlas, který je dokladem o povoleném účelu užívání stavby (§ 122 odst. 3 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)). Kolaudační souhlas obsahuje mimo jiné i druh, účel stavby a vymezení účelu užívání stavby. Např. druh: bytový dům, účel stavby: domov pro seniory, vymezení účelu užívání stavby: bydlení pro seniory vyžadující vysokou míru podpory.

Bytový dům je stavbou, ve které více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena - § 2 písm. a) bod 1. vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Stavební úřad vydá souhlas s užíváním stavby na základě závěrečné kontrolní prohlídky, kde přezkoumá stavbu dle § 122 odst. 3, stavebního zákona.

Související předpisy – např. zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví (§ 15 - § 18) a další související zákony a prováděcí předpisy, vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Výjimky jsou možné z obecných požadavků na výstavbu (§ 2 odst. 2 písm. e) stavebního zákona, pouze z těch ustanovení prováděcího právního předpisu, ze kterých tento předpis povolení výjimky výslovně umožňuje a jen pokud se tím neohrozí bezpečnost, ochrana zdraví a života osob a sousední pozemky nebo stavby. (§ 169 odst. 2 stavebního zákona).

Odůvodnění:

Dosavadní právní úprava pro zdravotnická zařízení nevyhovuje, uvádí menší počet metrů čtverečních na osobu - viz Vyhláška č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče.

Bezbariérovost

Bezbariérovost podle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové používání staveb.

Velikost vnitřních dveří musí být větší než šířka lůžek používaných v daném zařízení, kvůli přesunu klientů upoutaných na lůžko.

Odůvodnění:

Autorský kolektiv. *Bydlení (nejen) pro lidi se zdravotním postižením*. MPSV, 2012.:

„Lidé s těžkým pohybovým postižením potřebují bezbariérové prostředí (přístup bez výškových rozdílů, dostatečné průjezdy, dostatečné hygienické zázemí a manipulační plochy apod. viz vyhláška č. 398/2009 Sb.), doporučují se přízemní objekty či byty do prvního patra dle potřeb cílové skupiny se projektuje i koupelna pro asistovanou koupel, velmi vhodná je vazba na zahradu možnost výjezdu na upravený terén (např. do předzahrádky), výhodou je byt s balkónem, lodžii či terasou odpovídajících rozměrů.“

Dostupnost

Zajistit podmínky (např. auto, zpřístupnění veřejné dopravy) pro možnost využití veřejných služeb a dostupnost služby i pro běžný společenský kontakt. V případě poskytování služeb lidem s vysokou mírou podpory je vhodné auto s bezbariérovou úpravou.

Odůvodnění:

Listina základních práv a svobod, Úmluva OSN o právech osob se zdravotním postižením (viz článek 9 Přístupnost, čl. 19 Nezávislý způsob života a zapojení do společnosti aj.).

Vyhláška č. 501/2006 Sb. , o obecných požadavcích na využívání území

§ 20 odst. 4

§ 23 odst. 1 Obecné požadavky na umístování staveb

§ 24 odst. 2

Vybavení domácnosti

Každá domácnost musí umožňovat uživatelům služby uspokojování základních lidských potřeb na stejném základě, jako v běžné domácnosti.

Každá domácnost musí zajišťovat svým uživatelům soukromí v jejich pokoji (1 či 2lůžkovém), zázemí při hygieně (na 6 uživatelů minimálně 1 oddělené WC a 1 koupelna, možné s dalším WC v rámci domácnosti) a při přípravě a konzumaci jídla (kuchyň a obývací pokoj či obojí v jednom). Velikosti těchto prostor musí být uzpůsobeny potřebám daných uživatelů a odpovídat zákonným i podzákonným předpisům ČR.

Odůvodnění:

Vyhláška č. 501/2006 Sb. , o obecných požadavcích na využívání území

§ 4

Plochy bydlení

(1) Plochy bydlení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, **dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.**

§ 6

Plochy občanského vybavení

(1) Plochy občanského vybavení se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

(2) Plochy občanského vybavení zahrnují zejména pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva. Dále zahrnují pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství. **Plochy občanského vybavení musí být vymezeny v přímé návaznosti na kapacitně dostačující plochy dopravní infrastruktury a být z nich přístupné.**

Listina základních práv a svobod, Úmluva OSN o právech osob se zdravotním postižením (viz článek 9 Přístupnost, čl. 19 Nezávislý způsob života a zapojení do společnosti aj.).

III. PŘÍSTUP K VYBAVENÍ (movité věci)

Pokoj

Každý klient musí mít přístup k vybavení umožňující sedět, ležet, ukládat si věci běžné denní potřeby a vykonávat aktivity u plochy (např. jíst, psát, číst) vzhledem k jeho schopnostem a možnostem.

Postel klasická (pro osoby s těžkým zdravotním postižením nejlépe elektricky polohovatelnou s min. 3 úrovněmi polohování), možnost nastavení celkové výšky postele), matraci antidekubitní, přikrývka, polštář z antialergických materiálů.

Postel musí být pojízdná nebo opatřená evakuačním prostředkem, pokud nejsou k dispozici jiné vhodné evakuační prostředky.

Odůvodnění:

Pro každou osobu musí být zajištěno, že bude evakuována dle předem stanoveného a ověřeného postupu provozovatelem, a to s ohledem na aktuální zdravotní stav.

- U každého lůžka musí být zdroj elektrické energie, celkové osvětlení přijatelné z hlediska zdravotních stavů klientů, u služby DZR (např. klienti s autismem apod.) - velice důkladně vážit výběr nábytku a vybavení, sektorově rozmístit, u lidí s obtížemi s pohybem dostatečný prostor pro pohyb kolem lůžka.
- Stůl nebo stolek k lůžku, lampička, možnost poličky, noční stolek uzamykatelný.
- Židle nebo křeslo, u židlí, stolů apod. pořizovat protiskluzové podložky z hlediska bezpečnosti uživatelů.
- Skříň na ošacení a další osobní věci v pokoji na přání klienta uzamykatelné.
- Uzamykatelný prostor - např. noční stolek s uzamykatelnou zásuvkou pro osobní využití klienta.

Odůvodnění:

Výčet vybavení pokoje je vybrán jako minimální pro celodenní pobyt člověka v místnosti. Jedná se o běžné vybavení, které se pořizuje do domovů se zvláštním režimem či domovů pro seniory. Výběr vybavení musí vyhovovat cílové skupině klientů, jejich individuálním potřebám.

Signalizace

Každý uživatel musí mít zajištěn přístup k signalizaci umožňující přivolat personál zařízení, a to v koupelně a v domácnosti. Pro lidi s obtížemi s pohybem i v pokoji u lůžka. Definice signalizace viz slovníček pojmů.

Odůvodnění:

Zdravotnická zařízení mají povinné signalizační zařízení. Jedná se o takové situace, kdy si osoby nemohou za personálem zajít. Stejná potřeba je minimálně též u klientů sociálních služeb, kteří si

nemohou nebo neumí přivolat pomoc jiným způsobem. Poskytovatel musí být na řešení těchto potřeb připraven ve všech prostorách budovy (pokoj, koupelna, WC, společenská místnost aj.).

Zařízení akustické signalizace pro vyhlášení požárního poplachu. Jedná se o takovou signalizaci, která je buď po celé budově/bytu a nebo v místnosti, kde je přítomen 24 hodin denně pracovník.

Odůvodnění:

Zdravotnická zařízení mají povinné signalizační zařízení. Jedná se o takové situace, kdy si osoby nemohou za personálem zajít. Stejná potřeba je minimálně též u klientů sociálních služeb, kteří jsou omezeni na pohybu.

Signalizační zařízení by mělo být variabilní podle změny zdravotního stavu nebo potřeb klienta.

Včasně zjištění požáru rozhoduje o životech, zdraví a majetku. Každá vteřina prodlení může rozhodovat o životě a smrti. Požár neohrožuje pouze sálavým teplem, ale hlavně jedovatými zplodinami hoření, které se šíří nesrovnatelně rychleji než teplo. Toto opatření je nutné považovat za minimum, co je možné učinit pro rychlé zjištění požáru. Navíc je finančně přijatelné.

Koupelna

Bezbariérová, uzamykatelná zevnitř, možnost nouzového otevření zvenku a s dveřmi otvíranými ven z koupelny (zabránění možné blokaci dveří v případě náhlé zdravotní indispozice) nebo posuvnými dveřmi.

Varianty:

- d) u pokoje klienta (maximální úhrada za pokoj/den daná Vyhláškou č. 505/2006 Sb.)
- e) koupelna mezi dvěma pokoji
- f) společná koupelna pro domácnost (1 sprcha na max. 6 osob)

Používá se tzv. buňkový systém tj. koupelna s WC uprostřed mezi dvěma pokoji, WC může být patřičně ohraničené příčkou, aby to nepůsobilo zcela otevřeně, nesoukromě, možnost uzamčení. Dále je možné k již zmíněným osobním koupelnám na pokojích vybudovat také např. jednu centrální koupelnu, kde personál doveze klienta na sprchovém vozíku či lehátku (specializovaná).

Koupelna musí být vždy zevnitř uzamykatelná. Aby se omezila možnost opaření se sprchující osoby vřelou vodou, instalovat baterie s regulačním termostatickým ventilem. V prostoru sprchy na zdi připevnit opěrná madla v místech dosahu klienta, podlaha musí mít protiskluzný povrch.

Doporučením pro službu DZR jsou uzamykatelné skříňky z ukotveného nábytku pro zamezení uživatelům sníst nebo vypít čistící a hygienické prostředky.

Odůvodnění:

Vychází z hygienických norem pro ubytovací zařízení a normy pro obytné budovy. Využití normy ČSN 73 4108 Šatny, umývárny a záchody – čl. 3.2.3.3 sprchy; vyhláška č. 398/2009 Sb., příloha č. 3, bod 5. hygienická zařízení – 5.1.12 – 13 sprchové kouty a sprchové boxy.

5.1.12 Sprchové kouty a sprchové boxy musí mít nejmenší půdorysné rozměry 900 mm x 900 mm. Vedle sprchového prostoru musí být volné místo pro odložení vozíku, které musí být oddělitelné od vodního paprsku zástěnou nebo závěsem. Pokud jsou použity posuvné dveře, musí být zasouvací s možností snadného ovládání zvenku i zevnitř s šířkou vstupu nejméně 800 mm.

Výškový rozdíl podlahy a dna sprchového boxu nebo koutu může činit nejvýše 20 mm. Doporučuje se použití nízkých odtokových sifonů nebo vyspádování dle ČSN 73 4108 ve sklonu nejvýše v poměru 1:50 (2,0 %) do odtokového kanálku podél stěny, zakrytého roštem. Podlaha musí mít protiskluzovou úpravu

Sprchové kouty i sprchové boxy musí být vybaveny sklopným sedátkem o rozměrech nejméně 450 mm x 450 mm ve výši 460 mm nad podlahou a v osové vzdálenosti 600 mm od rohu sprchového koutu. Na stěně kolmé k sedátku a v dosahové vzdálenosti maximálně 750 mm od rohu sprchového koutu musí být ruční sprcha s pákovým ovládním.

V dosahu ze sedátka a to ve výšce 600 až 1200 mm a také v dosahu z podlahy a to nejvýše 150 mm nad podlahou musí být ovladač signalizačního systému nouzového volání.

5.1.13 V místě ruční sprchy musí být vodorovné a svislé pevné madlo. Vodorovné madlo musí být ve výši 800 mm nad podlahou, nejméně 600 mm dlouhé a umístěno nejvýše 300 mm od rohu sprchového koutu. Svislé madlo musí být dlouhé nejméně 500 mm a umístěno 900 mm od rohu sprchového koutu.

Toaleta

Toaleta (dále jen WC) je klientům kdykoliv přístupná a je uzamykatelná zevnitř, s možností nouzového otevření zvenku a s dveřmi otvíranými ven z toalety (zabránění možné blokaci dveří v případě náhlé zdravotní indispozice) nebo posuvnými dveřmi s pohybem.

Varianty:

- d) pokoj s vlastním WC (součástí koupelny nebo v samostatné místnosti),
- e) dva pokoje se společným WC mezi nimi (součástí koupelny nebo v samostatné místnosti),
- f) společné WC, minimální požadavky – vždy minimálně pro klientů jedno klasické WC, doplněno umyvadlem

Odůvodnění:

Vychází z hygienických norem pro ubytovací zařízení a normy pro obytné budovy.

Vyhláška č. 398/2009 Sb., příloha č. 3 bod 5 hygienická zařízení – 5.1.2 - 8

Vyhláška č. 268/2009 Sb., § 44 odst. 3 – „...záchod uspořádaný odděleně pro muže a ženy, s předsíní a umyvadlem“; a odst. 5 - V části ubytovacího zařízení, kde jsou poskytovány stravovací služby a kde je provozována společenská nebo kulturní činnost, musí být samostatná místnost se záchodovou mísou pro veřejnost odděleně pro muže a pro ženy obojí s předsíní a umyvadlem.

Hygienické potřeby

Sociální zařízení musí být vybaveno zařizovacími předměty pro uložení hygienických potřeb. Hygienické potřeby si hradí klient.

Odůvodnění:

Hygienické potřeby/ vybavení mají přímou vazbu na bydlení/ubytování.

Lednice

Klienti mohou využívat společnou lednici, kde má každý vymezený prostor odpovídající velikosti. Počet lednic se pak odvíjí od počtu klientů.

Klienti mohou mít navíc lednici v pokoji k soukromému využití, která je v majetku klienta. V takovém případě může poskytovatel účtovat klientovi náklady na odebranou energii a musí mít platnou revizi. Náklady musí mít poskytovatel vykalkulovány dle parametrů konkrétního přístroje (klient neplatí žádnou režii, jen skutečný náklad).

Kuchyňka – rychlovarná konvice, mikrovlnná trouba

Klienti mají přístup do společné kuchyňky s minimálním vybavením rychlovarnou konvicí a mikrovlnnou troubou (pokud není k dispozici sporák).

IV. PŘÍSTUP KE ZDROJŮM INFORMACÍ

Telefon

V rámci hlavní činnosti umožnit připojení na telefon.

Je zajištěn přístup klientů k telefonnímu přístroji. Přístup je přizpůsoben podle okruhu osob a aktuálních potřeb klientů, kterým je služba poskytována. Je-li přístup časově omezen, musí o tom být klienti prokazatelně seznámeni.

Televize

Poskytovatel zajistí minimálně jednu společnou televizi (ve společenských prostorách). Klienti mohou mít navíc televizi v pokoji k soukromému využití, která je v majetku klienta. V takovém případě může poskytovatel účtovat klientovi náklady na odebranou energii a musí mít platnou revizi. Náklady musí mít poskytovatel vykalkulovány dle parametrů konkrétního přístroje (klient neplatí žádnou režii, jen skutečný náklad).

PC – internet

Poskytovatel zajistí minimálně přístup k jednomu počítači s připojením k internetu (ve společenských prostorách) a k volnému využívání mají síť wi-fi (čímž pádem je možnost internetu v pokojích). Klienti

mohou mít navíc PC/NTB v pokoji k soukromému využití, která je v majetku klienta. V takovém případě může poskytovatel účtovat klientovi náklady na odebranou energii a musí mít platnou revizi. Náklady musí mít poskytovatel vykalkulovány dle parametrů konkrétního přístroje (klient neplatí žádnou režii, jen skutečný náklad).

Další elektro přístroje

Jsou předmětem fakultativní činnosti.

Klienti mohou mít další běžné elektro přístroje, jako např. rádia, holicí strojky, fény, notebooky apod., které jsou v majetku klienta. V takových případech může poskytovatel účtovat klientovi náklady na odebranou energii. Náklady musí mít poskytovatel vykalkulovány dle parametrů konkrétního přístroje (klient neplatí žádnou režii, jen skutečný náklad). Není-li možné provést objektivní kalkulaci měsíčního nákladu (např. používání jen občas a nepravidelně, nelze odhadnout náklad spotřebiče, náklad je mizivý apod.), klient žádnou měsíční úhradu za přístroj neplatí.

Odůvodnění:

Výčet věcí obsahuje minimální potřeby člověka při bydlení. Vybavení je formulováno jako „přístup k“ s předpokladem přizpůsobení se okruhu osob a aktuálním klientům, kteří služby využívají. Minimálně je třeba zohlednit rozdíl potřeb klientů pohyblivých a klientů upoutaných na vozík či lůžko.

Vychází z dobré praxe poskytovatelů.

Kouření

Ve všech prostorech, kde je povoleno kouřit, musí být instalovány textilní záclony, závěsy a čalouněné materiály vyhovující z hlediska zápalnosti. V ostatních případech se jejich instalace doporučuje.

Odůvodnění:

Jednou z nejčastějších příčin vzniku požárů je nedopalek cigarety, který v daných souvislostech může mít fatální následky.

Úklid

Za úhradu danou právním předpisem k ubytování je denně vytřena podlaha a setřen prach a dále v případě objektivní potřeby (v návaznosti na potřeby a schopnosti uživatele). Častější úklid si klient připlácí dle kalkulace poskytovatele nebo úklidové firmy nebo může být předmětem fakultativní činnosti.

Odůvodnění:

Úklid je součástí základní činnosti sociální služby ubytování. Požadavky na úklid v zařízeních sociální péče jsou definovány § 10 Vyhlášky č. 306/2012 Sb.

Praní, drobné opravy a žehlení

Za úhradu danou právním předpisem k ubytování je poskytování čistého povlečení 1x za 14 dní a dále v případě objektivní potřeby (v návaznosti na potřeby a schopnosti uživatele). Za častější výměnu povlečení si klient může připlácet (dle kalkulace poskytovatele nebo úklidové firmy). V rámci služby jsou poskytovány drobné opravy ošacení a žehlení.

Odůvodnění:

Praní, drobné opravy a žehlení jsou úkony zahrnované do základní činnosti sociální služby ubytování.

V. TECHNICKO-PROVOZNÍ VLASTNOSTI

Teplota

Teplota v prostorech pro klienty.

Topení musí být regulovatelné klientem.

Osluněná okna musí být vybavena tak, aby bylo možnost zastínit okna proti přímému slunečnímu svitu (např. žaluzie, závěsy, rolety, folie apod.).

Doporučení pro sociální služby: minimální teplota v pokoji (prostoru pro klienty) je v teplém období 24 stupňů (- 2 stupně) a v chladném 22 (- 2 stupně). Za chladný den se považuje den, kdy nejnižší teplota venkovního vzduchu dosáhla hodnoty nižší než – 15 stupňů a za teplý, kdy je teplota vyšší než 30 stupňů.

Odůvodnění:

Doporučení pro teploty upravuje vyhláška č. 6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb.

Voda

Klienti mají možnost stálého využívání teplé a studené vody dle potřeb.

Odůvodnění:

Klient musí mít možnost přístupu k pitné vodě a provedení osobní hygieny kdykoliv.

Odběr elektřiny klientem

Klient má k dispozici odběr minimálně z 1 elektrické zásuvky. Možnosti odběru pro vlastní elektrické spotřebiče v jednotlivých službách je nutné řešit vnitřními pravidly poskytovatele.

VI. ZDROJE

Klíčová aktivita 3 projektu Podpora procesů v sociálních službách

Výklady registrátorů krajských úřadů k registračním podmínkám

podklady Transformace sociálních služeb

- Kritéria komunitních služeb
- Kritéria transformace pro transformační plány
- Manuál architektury

Technické normy

- ČSN 33 1600:2009 Revize a kontroly elektrických spotřebičů během používání
- ČSN 73 0802:2009 Požární bezpečnost staveb – nevýrobní objekty
- ČSN 73 4301:2004 Obytné budovy
- ČSN 73 4108:2013 Šatny, umývárny a záchody

Právní normy

- Zákon č. 2/1993 Sb., Listina základních práv a svobod
- Zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně v platném znění
- Zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění
- Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění
- Vyhláška č.306/2012 Sb., o podmínkách předcházení vzniku a šíření infekčních onemocnění a o hygienických požadavcích na provoz zdravotnických zařízení a ústavů sociální péče
- Vyhláška č. 92/2012 Sb., o požadavcích na minimální technické a věcné vybavení zdravotnických zařízení a kontaktních pracovišť domácí péče
- Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby
- Vyhláška č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečující bezbariérové užívání staveb
- Vyhláška č. 6/2003 Sb., kterou se stanoví hygienické limity chemických, fyzikálních a biologických ukazatelů pro vnitřní prostředí pobytových místností některých staveb
- Vyhláška č. 246/2001 Sb., o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci)
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území
- Zákon č. 293/1993 Sb., o výkonu vazby
- Vyhláška č. 109/1994 Sb., kterou se vydává řád výkonu vazby
- Vyhláška č. 345/1999 Sb., kterou se vydává řád výkonu trestu odnětí svobody
- „Typizovaná směrnice MPSV pro ÚSP“ používaná před zákonem o sociálních službách

POŽADAVKY MPSV PERSONÁLNÍ STANDART

(kapitola je převzatá z katalogu MPSV - zatím je podklad jen v koncepci)

Definice

Poskytování sociálních služeb cílové skupině klientů je z důvodu individuálních potřeb klientů, různosti prostředí a použitých prostředků a úkonů velmi různorodou činností, která tak různými cestami za různých finančních i personálních nákladů může dosáhnout stejného efektu na konkrétní skupinu klientů.

Společně se stanovováním kvality sociálních služeb a metodickými a terapeutickými postupy pro využití a reálné poskytování různých úkonů a služeb se v minulosti živelně ustanovovala **dobrá praxe** pro poskytování jednotlivých služeb dle zákona 108/2006 Sb., o sociálních službách (dále jen zákon).

DOBŘÁ PRAXE – *centrálně nedefinovaný soubor opatření, organizačních a technických postupů a způsobů zapojení různých odborných specializací ve prospěch klienta konkrétního druhu a formy sociální služby. Není definována na centrální úrovni a je závislá nejen na lokalitě, ale především na konkrétních potřebách klientů, kterým je služba poskytována.*

Při upřesňování a sdílení **dobré praxe** (zejména ze strany krajů a obcí) byla vždy zachována a respektována platná pravidla, tj. kromě zákona a materiálně technického standardu i související pracovní-legislativa.

Personální standard je jedním z nástrojů poskytujících poskytovatelům, registrátorům a metodikům sjednocující metodickou podporu při posuzování možností zajištění sociální služby v konkrétním prostředí konkrétní skupině klientů.

PERSONÁLNÍ STANDARD – *hodnota vyjadřující počet pracovních úvazků vhodných pro zajištění sociální služby ve stanovené kapacitě. Její hodnota je vyjádřena vzorcem:*

$$PS = RPS \times Eff + SOC$$

, kde:

PS – personální standard

RPS – registrační personální standard (viz. dále)

Eff – efektivita sociální služby (viz. dále)

RPS – rozšířený personální standard (viz. dále)

SOC – socializace klientů (viz. dále)

Při respektování **dobré praxe** a maximální snaze o naplnění všech potřeb klientů je prakticky nemožné stanovit jednotnou hodnotu počtu personálu, byť pro určenou konkrétní kapacitu a druh a formu sociální služby. Z tohoto důvodu je definován tzv. **Registrační personální standard**, který slouží jako základ pro výpočet a může se stát nejnižším požadovaným jmenovatelem pro garanci poskytování služby v zákonem definovaném rámci.

REGISTRAČNÍ PERSONÁLNÍ STANDARD – *hodnota vyjadřující počty pracovních úvazků dané profese/role stanovených výpočtem definovaným pro každou profesi/rolu a každý druh a formu služby (viz. jednotlivé podkapitoly k sociálním službám dále), umožňující poskytovat zákonem stanovený rozsah služby v kvalitě odpovídající základním potřebám klientů.*

Registrační personální standard zároveň stanovuje základní rámec personálních kapacit pro poskytovatele sociálních služeb pro potřeby registrace a zařazení do garantované sítě.

Z definice **registračního personálního standardu** zcela nepochybně vyplývá, že **není určen** pro dlouhodobé poskytování sociálních služeb v kvalitě a rozsahu odpovídající současné představě individuální a cílené péči s maximálním důrazem na kvalitu života klienta. Jedná se primárně o minimální stav personálu, který je schopen zajistit minimální potřebnou péči klientům podle zákona a při dodržení pracovní-legislativy. Z uvedeného také vyplývá, že **registrační personální standard** nemůže být určen jako referenční hodnota pro stanovení stropu pro financování sociálních služeb, jako tomu bylo částečně ve zdravotnictví po zavedení zdravotnického minimálního standardu.

Omezení personálu na stav daný registračním personálním standardem by v konečném důsledku znamenalo ve většině zařízení v síti zhoršení kvality i rozsahu péče.

Parametry vyjadřující rozdíl mezi zmíněnou registrační úrovní a stávající poskytovanou, případně teoreticky možnou péčí jsou dva:

1. Efektivita sociální služby
2. Socializace klientů

Efektivitou sociální služby lze rozumět vyjádření rozporu mezi ekonomickou a personální optimalizací jednotlivých úkonů na straně jedné a potřebou tyto úkony vykonávat v duchu potřeb klienta a jeho přání na straně druhé.

Příkladem může být např. holení klienta, které proběhne neefektivněji a nejrychleji, pokud ho provede sám pracovník sociální služby. Tento postup ale není vždy v zájmu klienta, protože omezuje jeho samostatnost, sebevědomí a sebeúctu. I když klient již není schopen provést vlastní holení, může se na úkonu podílet i různými dalšími způsoby (např. nahřátím obličejové teplou vodou, nanesením pěny, aplikací vody po holení apod.). Tyto činnosti sice snižují efektivitu úkonu a prodlužují čas, který pracovník klientovi věnuje, ale jsou plně ve smyslu kvality péče a individuálním přístupem ke klientům.

Zatímco tedy provedení úkonu holení pracovníkem sociální služby může být a je součástí **registračního personálního standardu**, nemůže vyjadřovat maximální časovou dotaci, která je mu věnována v souladu s **dobrou praxí**.

EFEKTIVITA SOCIÁLNÍ SLUŽBY – *koeficient vyjadřující poměr mezi časovou dotací úkonů přímé péče prováděných v souladu s dobrou praxí a podle registračního personálního standardu. Jeho hodnota je proto vždy větší než 1.*

Shodně lze aplikovat princip efektivity na alternativní možnosti realizace služby. **Vždy je možné klientovi poskytovat lepší a rozsáhlejší péči.** Otázkou je, zda je to v možnostech poskytovatele, zda je to ekonomicky realizovatelné a samozřejmě zda je to v zájmu konkrétního klienta (např. pokud by nepřetržitou péčí ztratil poslední zbytky soukromí).

Druhým parametrem je **socializace klientů**, který ač velmi těžko uchopitelný, je v podstatě vyjádřením obecné spokojenosti klienta se službou. Zahrnuje kromě zapojení klienta do místní komunity i budování a podporu jeho vztahů s ostatními klienty, personálem i širším okolím služby. Na rozdíl od předchozích parametrů není omezen na pracovníky přímé péče, ale týká se všech zaměstnanců poskytovatele, externích spolupracovníků, dodavatelů i dalších osob.

SOCIALIZACE KLIENTŮ – počet pracovních úvazků vyjadřujících celkovou časovou dotaci vynaloženou na socializaci klientů poskytovatele sociální služby v rámci jejího poskytování.

Jak z definice vyplývá nejedná se a ani by se nemělo jednat o duplicitu úkonů přímé péče a není omezena na žádnou konkrétní pracovní pozici v organizaci. Fakticky tak může být prováděna přímo nebo nepřímo.

Přímo ve formě individuálního/skupinového času stráveného s klientem/klienty (slovy nejmenovaného ředitele domova seniorů: „... když si chcete dát cigaretu, nebo kafe, najdete si klienta, který má stejnou potřebu a dejte si ho společně s ním...“), případně plánované rekreační aktivity (např. pravidelná partie šachu klienta s THP), nebo i jen neformální a neplánovaný rozhovor na chodbě.

Nepřímo ve formě přípravných, dekorativních, organizačních, nebo úklidových prací souvisejících s aktivitami klientů, nebo aktivitami pro klienty. Mohou sem patřit i úpravy klientského prostředí od různých nástěnek, dekorací, informačních tabulí a plakátů, až po úpravy venkovního prostředí.

Všechny hodnoty, kterých mohou výše popsané parametry nabývat jsou závislé na počtu klientů, tj. **kapacitě služby**.

KAPACITA SLUŽBY – hodnota vyjadřující počet klientů, nebo velikost komunitní skupiny, které je služba určena. Z důvodu různých forem sociálních služeb je vyjádřena podle těchto forem jako:

1. Počet lůžek (možností umístění klienta) v případě pobytové formy
2. Počet intervencí (tj. individuální, nebo skupinový přístup ke klientovi) měsíčně v případě ambulantní a terénní formy
3. Počet klientů, kterým je poskytována služba v případě specifických cílových skupin
4. Velikost komunity, které je služba určena v případě terénních a anonymních služeb

Registrační personální standard

Součástí poskytované sociální služby musí být vždy minimální počet sociálních pracovníků dle druhu a formy služby, kteří dokáží (byť v částečně omezeném režimu) dlouhodobě zajistit zákonem stanovený rozsah služby pro aktuální klienty.

Definice **registračního personálního standardu** (dále jen **RPS**) předpokládá jeho aplikaci pro jednotlivé profese/role. V kontextu aktuálně platné legislativy a z důvodu větší přehlednosti jsme přistupujeme k částečnému zjednodušení a pro potřeby připravované novely zákona zpracováváme pro většinu druhů a forem služby buď společný RPS, nebo dva RPS pro samostatné role:

1. RPS sociálního pracovníka (dále jen **RPS SP**) – pro potřeby stanovení personálních požadavků na plnění služby jsou do tohoto počtu zahrnuti i všichni pro služby nezbytná expertní povolání (terapeuti, sociální pedagogové, apod.).
2. RPS pracovníka v sociálních službách (dále jen **RPS PSS**) – zahrnuje pracovníky v sociálních službách v celém širokém spektru jejich kvalifikace.

V odůvodněných případech, kdy charakter služby vyžaduje samostatnou definici (např. krizové intervence v případě telefonické krizové pomoci) je tato role uvedena v popisu služby společně s definicí profese/role, které se týká.

Výše přepočtených pracovních úvazků každého druhu a formy sociální služby je tedy stanovena dvěma základními hodnotami vyjadřujícími počet sociálních pracovníků, včetně ostatních specializovaných úvazků a pracovníků v sociálních službách.

V případě stanovení počtů úvazků u jednotlivých pracovních pozic kontroluje registrátor kvalifikaci pracovníků v kontextu konkrétní služby a také zda je personální obsazení těchto pozic dostatečné vzhledem k cílovým skupinám a kapacitě služby.

Stanovení hodnot RPS pro střední zdravotnický personál bude předmětem diskuze a pravděpodobně i požadavku legislativních změn mezi MPSV a MZ a proto vzorec pro výpočet RPS pro střední zdravotnický personál není součástí tohoto materiálu.

Definice proměnných ve vzorcích pro výpočet

- **RPS** – registrační personální standard, tj. počet přepočtených pracovních úvazků (definice viz. výše)
 - RPS SP – RPS sociálního pracovníka
 - RPS PSS – RPS pracovníka sociální služby
- **Koeficient dobré praxe** – číselné vyjádření aplikace **dobré praxe** pro potřeby výpočtu nabývajících různých hodnot podle definici v konkrétních bodech materiálu, např. se jedná o poměr lůžek/klientů na jednoho aktivního pracovníka pro registrační personální standard, které je stanovováno individuálně pro každý druh a formu pobytové služby

- **Potřeba** – kdo a jak často potřebuje soc. službu (počet setkání s klienty za den), nebo v jakém rozsahu je nezbytná dostupnost služby pro cílovou skupinu
- **Koeficient přímé práce** – poměr celkové časové dotace pracovníka k časové dotaci věnované klientovi (kromě nepřímé práce, může obsahovat i pohyb v terénu, různé formy pohotovosti, apod.)
- **Setkání** – individuální, nebo skupinové setkání klienta, nebo klientů s pracovníkem, nebo pracovníky poskytovatele v rámci kterého je poskytována služba (může obsahovat jednu, nebo více intervencí)
- **Koeficient směn** – vyjádření potřeby navýšení přepočtených pracovních úvazků, kvůli potřebě nároků pracovního fondu

$$\text{Koef. směn} = \frac{Psl. * (d * t + 1)}{(PF - NPF) * t}$$

$$\text{Koef. jednosměn.} = 1,22$$

$$\text{Koef. vícesměn.} = 5,56$$

Koef. Směn – popis proměnných ve výpočtu:

- Psl. – provoz služby dle směn v hodinách za den (nepřetržitý provoz 3, ostatní 1)
- d – počet dní v týdnu, které je služba v provozu
- t – počet týdnů v roce (52)
- PF – pracovní fond zaměstnance za týden
- NPF – nárok na pracovní fond (průměrná nemocnost, dovolené, vzdělávání ...) 7,21 hod/ týden

8. Domovy pro osoby se zdravotním postižením §48, Domovy pro seniory §49 a Domovy se zvláštním režimem §50

Výpočet personálního standardu se pro různé domovy liší pouze minimálně a parametricky, proto jsou v tomto materiálu zpracovány i nadále v jednom bodě. Kromě různých hodnot dobré praxe (v příkladu je použita aktuální hodnota pro DOZP) se faktický rozsah i kvalita péče z pohledu požadavků stanovení RPS významně neliší.

Služba je poskytována sociálním pracovníkem a pracovníky v sociálních službách.

RPS=počet lůžek*koef 3 směn / koef dobré praxe PSS + počet lůžek * koef 1 směn / koef dobré praxe SP

Koeficient dobré praxe je stávající počet lůžek připadajících na jednoho pracovníka ve směně a je závislé potřebách cílové skupiny a typu provozu, které je služba určena. Tabulka s koeficienty pro stanovení konkrétních hodnot dobré praxe pro jednotlivé skupiny (nejen cílové – součástí hodnocení bude i např. převažující stupeň PnP klientů, míry dohledu, prevence agresivity apod.) bude přílohou materiálu. Příkladová hodnota koeficientu dobré praxe je nyní pro potřeby výpočtu stanovena na hodnotu 14 pro PSS a 50 pro SP.

Komunitní DOZP, tj. DOZP s omezenou kapacitou zařízení, stanovují RPS shodně se službou chráněného bydlení uvedené v následujícím bodě materiálu.

Vzorec pro výpočet:

Pro provoz 100 lůžek je nutné zabezpečit 40 úvazků PSS a 2,5 úvazku SP.

$$\text{PSS: } RPS = 100 * 5,56 / 14 = 39,7$$

$$\text{SP: } RPS = 100 * 1,22 / 50 = 2,44$$

9. Chráněné bydlení § 51

Služba je poskytována sociálním pracovníkem a pracovníky v sociálních službách.

Je provozována ve dvou základních režimech, které se liší zajištěním nepřetržité, nebo pouze denní podpory.

V případě nepřetržité podpory se vlastně jedná o DOZP se sníženou kapacitou na 18 lůžek a od výpočtu v předchozím bodě se liší pouze aplikací jiné hodnoty dobré praxe (v tomto případě 9 pro PSS a 36 pro SP).

RPS=počet lůžek*koef 3 směn / dobrá praxe PSS + počet lůžek * koef 1 směn / dobrá praxe SP

V případě částečné podpory je tato podpora omezena na dvě směny (ranní a odpolední) realizované v jednosměnném režimu, přičemž noc je řešena formou pohotovosti pracovníků a případným krizovým výjezdem v případě nutnosti. Vzorec výpočtu je obdobný a je pouze upraven pro PSS na popsany denní režim služby, tj.:

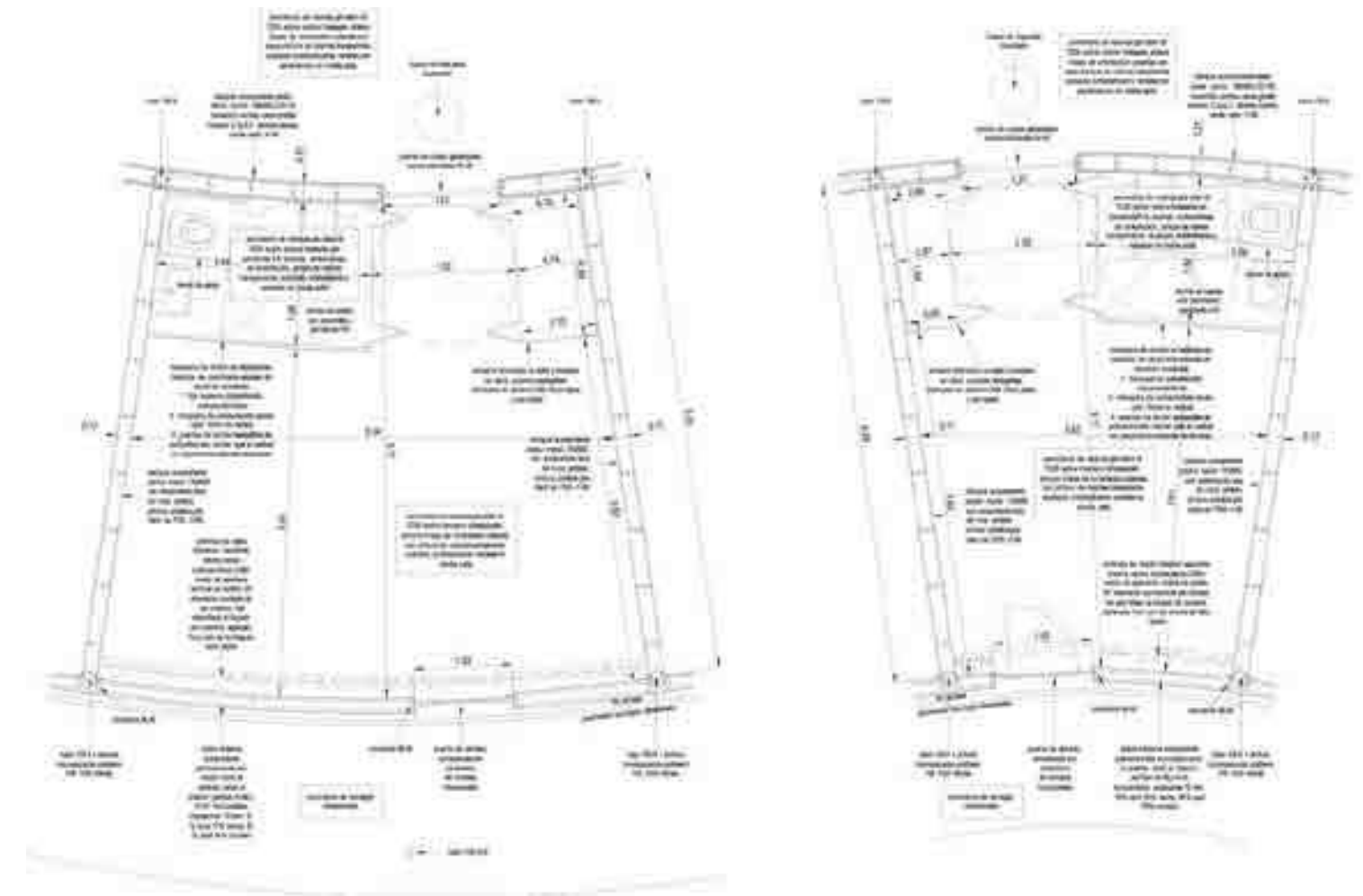
INSPIRACE

Santa Rita Geriatric Center / Manuel Ocaña



Pár slov k projektu: Cílem je vytvořit optimistickou atmosféru v prostoru, kde obyvatelé tráví poslední období svého života. Navrhuje se postavit geriatrické centrum bez vzhledu nemocnice, na jednom patře, s přímým přístupem z každého pokoje do zahrady, která slouží i jako přístup ke společným prostorům. Cílem je zajistit dostupnost, autonomii, psychickou bezpečnost a respektovat soukromí, aby se zjednodušil přístup návštěvníkům.

Mezi obytnou částí a obvodem vzniká otevřený, plynulý prostor, sloužící různým účelům. Pohyb budovou znamená průchod prostorem bez dveří a chodeb, což vytváří cesty bez jednoznačného řešení. Tento „polyatmosférický“ prostor cirkulace může stimulovat smysly a usnadnit orientaci v geriatrickém centru. Materiál střechy reaguje na geografickou orientaci, poskytující různé atmosféry a světelné podmínky.



Půdorysy pokojů



Situace areálu

Alzheimers Village / NORD Architects



Pár slov k projektu: Počet osob s demencí roste v Dánsku i v Evropě, což představuje sociální výzvu vzhledem k nárůstu starší populace. NORD Architects navrhli několik vesnic pro osoby s demencí, včetně Alzheimerovy vesnice v Dax, prvního domova péče v Francii pro tyto lidi. Architekti brali v úvahu potřeby obyvatel, zdravotnického personálu a místní kultury a přírody, vytvářejíce prostředí pro důstojné stárnutí.

Rozpoznatelné prostředí vytváří pocit příslušnosti. Alzheimerova vesnice v Dax má bezpečné a příjemné prostředí pro obyvatele, příbuzné i zdravotnický personál. Architektura zahrnuje známé prvky, jako jsou obchody a restaurace, připomínající obyvatelům jejich původní životy. Architekt Morten Gregersen zdůrazňuje důležitost rozpoznatelnosti pro lidi s demencí.

Sociální interakce a přírodní rekreace jsou klíčové pro začlenění Alzheimerovy vesnice do místního prostředí. Architektura komplexu respektuje potřeby komunit i jednotlivců a propojuje je s přírodou. Stezka v krajině zajišťuje, aby se žádný z obyvatel neztratil. Komplex je rozdělen do čtyř skupin s menšími „rodinami“, které poskytují veškeré potřebné vybavení a venkovní prostory.

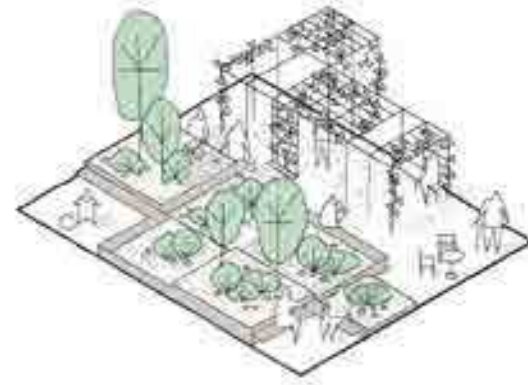


Půdorys pokojů

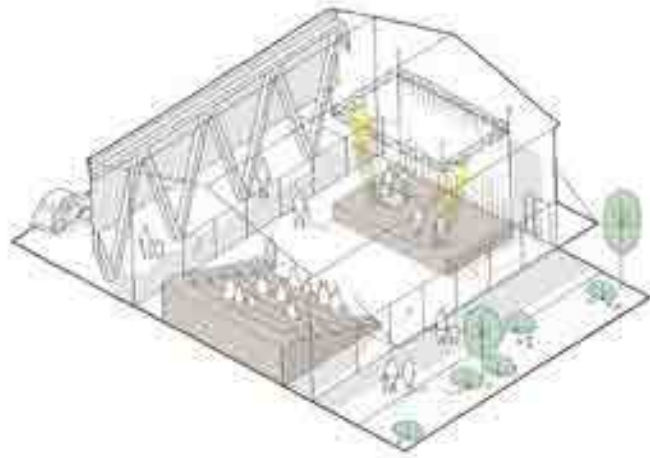




Vizualizace zahrad



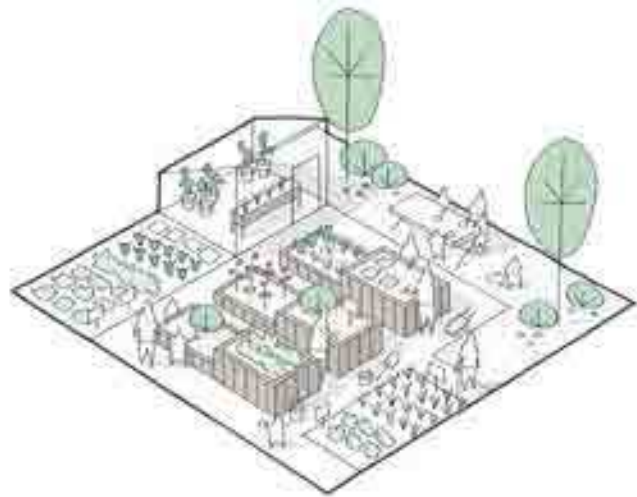
Komunitní zahrádka



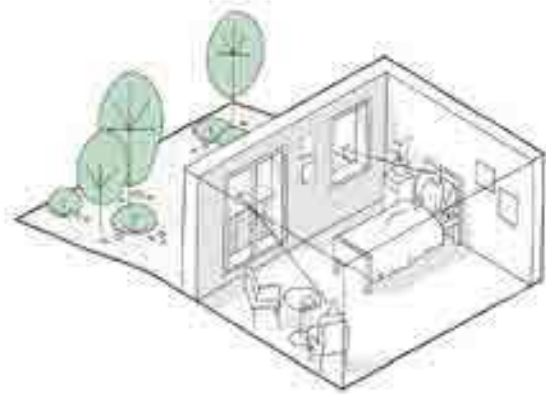
Společenský sál



Farma



Komunitní zahrádky



Pokoj

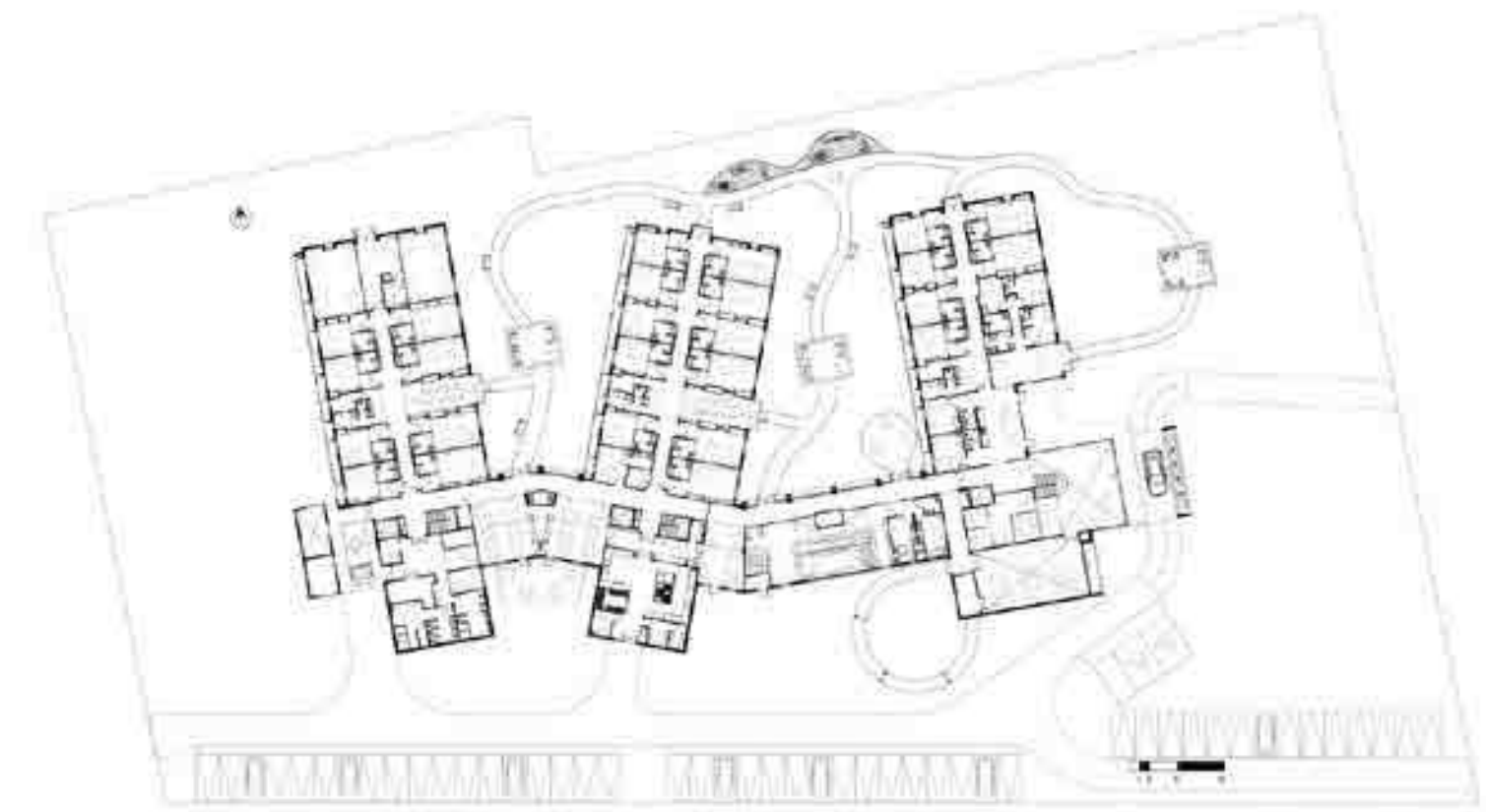
Sentidos Comprehensive Center for the Elderly / Estudio Cordeyro & Asociados



Půdorys nadzemního podlaží

Pár slov k projektu AVALIAN, která se specializuje na vysokou kvalitu zdravotní péče pro seniory. Nová budova o rozloze přes 10 000 m² se nachází v příjemném zeleném prostředí. Koncept stavby zahrnuje centrální koridor a osu orientovanou ve směru východ-západ, která inteligentně odděluje bydlení od služeb. Vytvořeno bylo šest rezidenčních skupin s jednotlivými obytnými jednotkami propojenými se středovou osou, jež vytváří vnější nádvoří pro výhledy a osvětlení.

Každá obytná jednotka je navržena jako autonomní systém s celkovým řízením, což zohledňuje potřeby obyvatel a personálu. Vytvořeno bylo pohodlné prostředí s individuálními možnostmi úprav jednolůžkových či dvoulůžkových pokojů. Centrální ošetrovatelské stanice jsou umístěny v každé ze šesti rezidenčních skupin, kde kombinace sdílených a soukromých prostorů podporuje výměnu a sociální interakci.

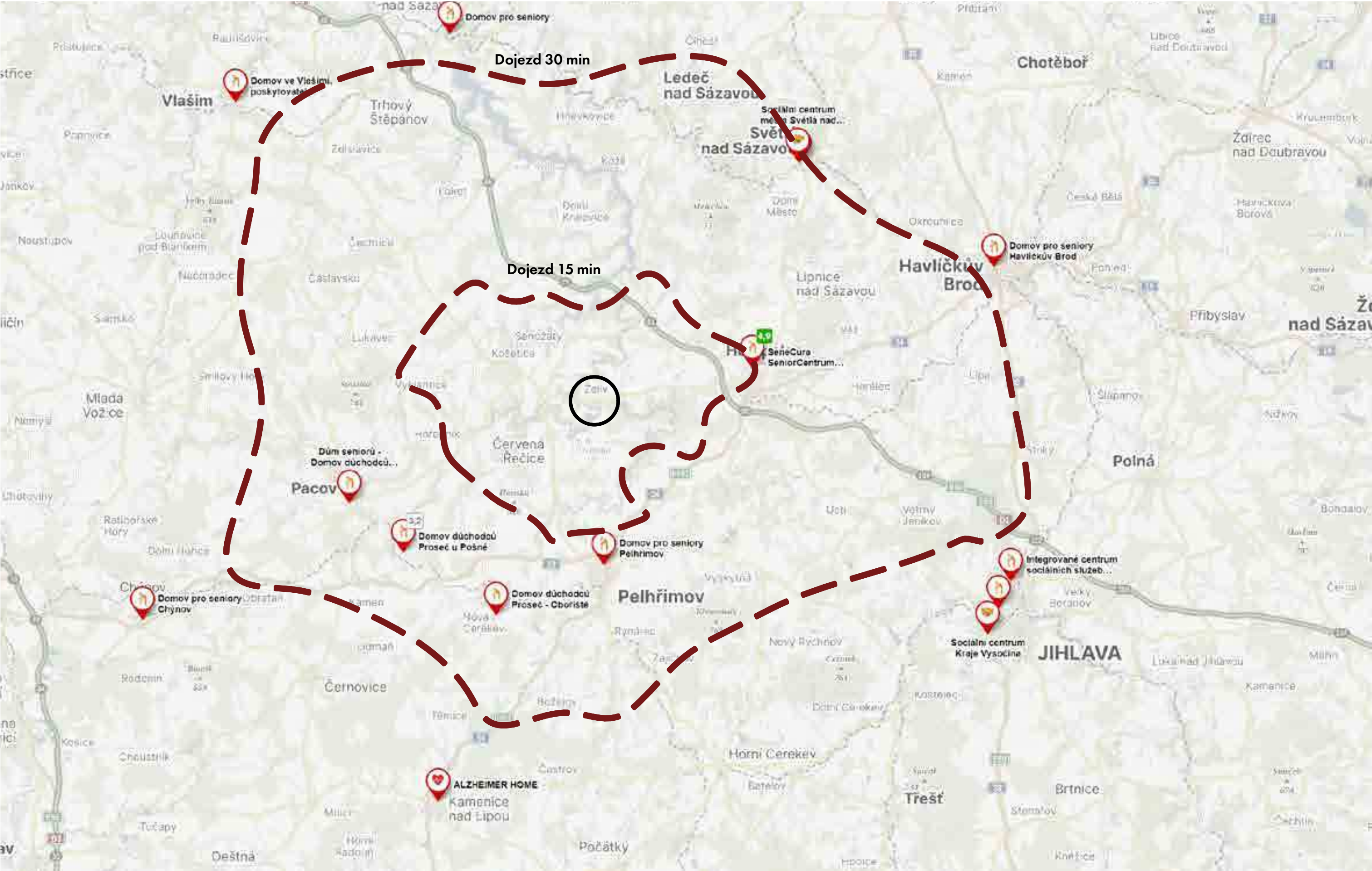


Půdory vstupního podlaží



ANALÝZA TRHU

Konkurence



Ceny v domově důchodců za samostatný pokoj se liší v závislosti na několika faktorech:

Typ domova:

Domovy zřizované státem nebo krajem: Ceny se pohybují mezi 8 000 Kč a 15 000 Kč měsíčně.
Soukromé domovy: Ceny se pohybují mezi 15 000 Kč a 30 000 Kč měsíčně, v luxusních domovech i více (až 50 000 Kč měsíčně).

Lokalita:

Velká města: Ceny jsou obvykle o 2 000 Kč - 5 000 Kč měsíčně vyšší.
Města a obce s menším počtem obyvatel: Ceny jsou obvykle o 2 000 Kč - 5 000 Kč měsíčně nižší.

Velikost a vybavení pokoje:

Menší pokoje bez vybavení: Nižší cena (o 2 000 Kč - 5 000 Kč měsíčně).
Větší pokoje s vlastním sociálním zařízením a balkonem: Vyšší cena (o 2 000 Kč - 5 000 Kč měsíčně).

Poskytované služby:

Základní péče: Nižší cena (o 1 000 Kč - 3 000 Kč měsíčně).
Rozšířená péče (rehabilitace, aktivizační programy): Vyšší cena (o 1 000 Kč - 3 000 Kč měsíčně).

Příklady cen:

Samostatný pokoj v domově zřizovaném státem v menším městě bez vybavení: 8 000 Kč měsíčně.
Samostatný pokoj v soukromém domově v Praze s vlastním sociálním zařízením a balkonem: 30 000 Kč měsíčně.
Pokoj pro nesamostatného klienta v domově zřizovaném krajem s 24hodinovou péčí: 20 000 Kč měsíčně.

Nedostatek domovů důchodců:

V České republice chybí cca 20 000 míst v domovech důchodců. To vede k dlouhým čekacím lhůtám na umístění, které se v průměru pohybují okolo 6 měsíců, ale v Praze a dalších velkých městech to může být i rok a více.

Vyplatí se investovat do domova důchodců?

To záleží na individuální situaci. Investice do domova důchodců může být dobrým řešením pro:

Seniory, kteří potřebují pomoc s každodenními aktivitami.
Seniory, kteří chtějí žít v bezpečném a podporujícím prostředí.
Seniory, kteří touží po socializaci a aktivitách.
Investice do domova důchodců může být také dobrou investicí pro rodinu klienta:

Uleví rodině od stresu a zodpovědnosti za péči o klienta.
Zajistí klientovi kvalitní péči.

Návrh pokojů v domově důchodců:

Samostatné pokoje, sdílené pokoje, pokoje pro nesamostatné klienty. Pokoje by měly být snadno přístupné pro personál a klienty. Pokoje pro nesamostatné klienty by měly být vybaveny pomůckami pro mobilitu.

Finanční aspekty:

Dlouhodobá investice: Domovy důchodců generují stabilní příjem.
Státní dotace: Možnost získat dotace na výstavbu a provoz domova důchodců.
Marketingová strategie: Efektivní marketingová strategie pro oslovení cílové skupiny.

Mix obyvatel domova důchodců

Stupně nesamostatnosti seniorů v domově důchodců se obvykle dělí podle jejich potřeb péče a podpory. Zde je obecný přehled, jak by se tyto stupně mohly dělit:

Nezávislí: Seniori, kteří jsou schopni pečovat o sebe sami a vykonávat běžné denní činnosti bez významné pomoci. Mohou si vykonávat osobní hygienu, sami jíst, chodit a spravovat své léky.

Částečně závislí: Tito seniori mohou potřebovat pomoc s určitými denními činnostmi, jako je oblékání, koupání nebo vaření. Mohou také potřebovat pravidelnou pomoc s léky a péči o domácnost.

Závislí: Seniori ve stavu závislosti potřebují významnou pomoc s každodenními činnostmi. Mohou být zcela nebo téměř zcela odkázáni na pomoc ostatních při oblékání, koupání, jídle, užívání léků a pohybu.

Zvláštní péče: Někteří seniori mohou mít zvláštní zdravotní potřeby, jako je péče o demenci, Alzheimerovu chorobu nebo pokročilé zdravotní problémy. Vyžadují speciální péči a podporu, která může být individuálně přizpůsobena jejich potřebám.

Pro správné plánování a provozování domova pro seniory je důležité mít v úvahu tyto stupně nesamostatnosti a zajistit, aby byla poskytována odpovídající péče a podpora pro každou skupinu seniorů. Každý senior by měl mít možnost žít s důstojností a bezpečím, a proto je důležité, aby byly v domově pro seniory poskytovány služby a péče odpovídající jejich individuálním potřebám.

Rozdělení seniorů do jednotlivých skupin nesamostatnosti může být závislé na mnoha faktorech, včetně demografických charakteristik populace, úrovně zdraví a péče, která je poskytována v daném domově důchodců. Obecně lze však předpokládat, že většina seniorů bude patřit do skupiny částečně závislých a závislých, zatímco menší podíl bude nezávislý a ještě menší podíl bude vyžadovat zvláštní péči.

Zde je pouze ilustrativní odhad:

Nezávislí: 20%

Částečně závislí: 50%

Závislí: 25%

Zvláštní péče: 5%

Procentuální zastoupení ve skupinách



ZÁVĚR ANALYTICKÉ ČÁSTI



Samotný klášter představuje možnost pro využití a přeměnu na luxusní domov důchodců. Během analýzy bylo zjištěno, že areál disponuje rozsáhlými plochami, které jsou vhodné pro tento specifický účel. V současné době je však klášter ve stavu dezolárního opuštění. S důkladnou rekonstrukcí a renovací by však mohl získat nový život a proměnit se v oázu pohodlí pro ty, kteří si zaslouží klidné stáří.

Jedním z hlavních prvků, které podporují přeměnu kláštera, je jeho strategická poloha. Nachází se v blízkosti dálnice D1, což zajišťuje snadný přístup a spojení s okolními regiony. Tato vynikající dostupnost umožňuje rodinám a přátelům snadný přístup k svým milovaným, kteří by v domově důchodců mohli pobývat.

Kromě toho klášter leží v klidné a příjemné lokalitě nedaleko malé obce Želiv. Okolní příroda vytváří idylické prostředí, ideální pro odpočinek a relaxaci. Pro seniory, kteří si přejí strávit svůj důchod v klidu a harmonii, je tato lokalita optimální. Bezprostřední přítomnost přírodních krás a malebné vesnice přispívá k celkovému dojmu klidného a pohodového života.

Rekonstrukce kláštera by měla být provedena s důrazem na zachování historické hodnoty tohoto místa. Při návrhu a realizaci projektu by měly být zohledněny architektonické prvky a detaily, které dodají novému domovu důchodců jedinečný charakter a příjemnou atmosféru.

Celkově lze konstatovat, že klášter nabízí jedinečnou příležitost k vytvoření luxusního domova důchodců. S ohledem na jeho strategickou polohu, krásné okolí a potenciál pro kvalitní životní prostředí, by rekonstruovaný klášter mohl poskytnout optimální podmínky pro starší občany, kteří si přejí strávit své stáří v klidu a pohodlí.