CENTRUM
ZDRAVOTNÍCH
SLUŽEB

KRAŠOVSKÁ



BC Real®

Představujeme Centrum zdravotních služeb Krašovská – nový lékařský a administrativní objekt v Krašovské ulici v Plzni. Projekt je navržen jako moderní třípodlažní dům určený pro zdravotnické využití. Moderní budova propojuje současnou architekturu, funkční řešení a vysoký uživatelský komfort pro pacienty, pracovníky i návštěvníky. Objekt je koncipován jako přirozená součást rozvíjející se lokality Košutka a nabízí příjemné reprezentativní prostředí pro práci i poskytování zdravotních služeb.

zahájení výstavby 2027

plánované dokončení objektu 2028

OBSAH

3	Slovo architekta
4	Slovo developera
6 – 8	Lokalita a situace
9	Urbanistická a architektonická koncepce
10 – 11	Funkční koncepce
12 – 13	Provozní a technická koncepce
14 – 19	Půdorysy podlaží s návrhy dispozic

SLOVO ARCHITEKTA

Polyfunkční objekt Krašovská jsme navrhli jako klidný, srozumitelný a přirozeně fungující objekt, který má aspiraci například jako lékařský dům. Architektura stavby je založena na jednoduchosti, přehledné orientaci a dostatku denního světla, které je zásadní jak pro pacienty, tak pro zdravotnický personál. Dispozice umožňují flexibilní uspořádání ordinací a jejich budoucí úpravy podle potřeb jednotlivých specializací. Důraz jsme kladli na bezbariérovost, logické provozní vazby a kvalitní prostředí, které přispívá ke komfortu zaměstnanců i dlouhodobé udržitelnosti provozu.

PRO-STORY s.r.o.

architektonický a projekční ateliér,
autor návrhu

SLOVO DEVELOPERA



Ing. arch. Patrik Novák

architekt a jednatel společnosti BC Real, a.s.

Naše developerská společnost mění a formuje tvář Plzně – realizujeme prestižní projekty jako Palác Anglické nábřeží nebo revitalizace brownfieldu Papírna. Máme za sebou již více než 20 let zkušeností a přes 1300 dokončených bytů. Připravujeme také několik dalších projektů v oblíbených lokalitách Plzně – na Slovanech, Doubravce a také v části Lochotín.

Objekt Krašovská vzniká s cílem vytvořit stabilní a dlouhodobě funkční zázemí pro lékaře a zdravotnické provozy v rychle se rozvíjející části Plzně. Projekt jsme od počátku připravovali ve spolupráci s odborníky tak, aby odpovídal reálným potřebám moderní zdravotní praxe – od technického standardu přes flexibilitu prostor až po dostupnost pro pacienty. Silnou stránkou projektu je lokalita, dopravní dostupnost, parkování a přirozená synergie zdravotnických služeb pod jednou střechou. Naším cílem je nabídnout lékařům kvalitní prostředí pro jejich práci i rozvoj ordinací.


Office building Kaštanová C
prezentace

MHD

č. 30, 33, 24 a 40
staví přímo
před budovou

3

minuty autem
od Globusu

2

min. od napojení
na západní okruh

LOKALITA

Centrum zdravotních služeb Krašovská se nachází v Krašovské ulici v Plzni-Košutce, která patří mezi dlouhodobě se rozvíjející městské části. Lokalita nabízí klidné prostředí a výbornou dopravní dostupnost. Vytváří tak vhodné podmínky pro umístění zdravotnických a kancelářských provozů.

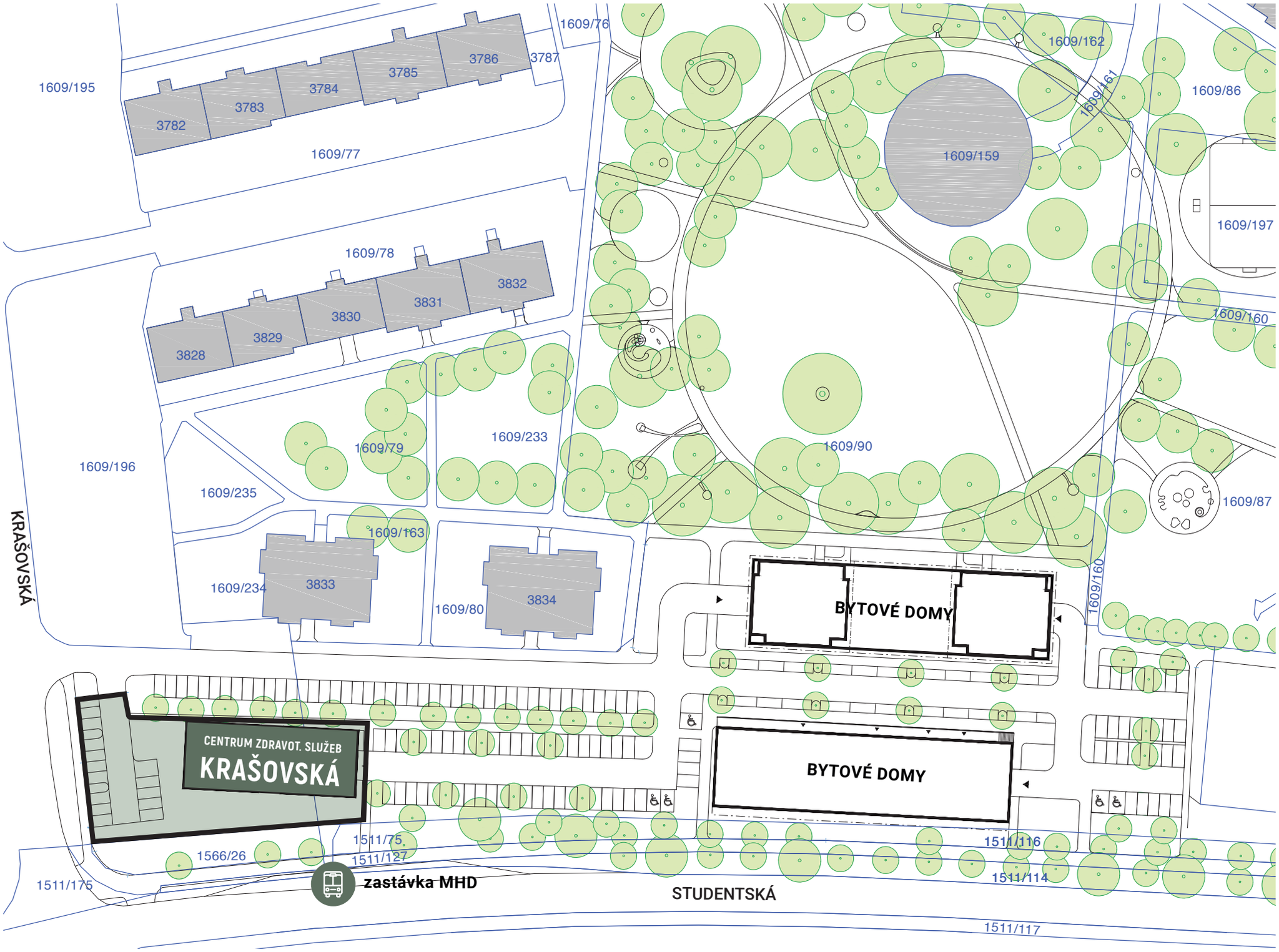
DOPRAVNÍ DOSTUPNOST

Administrativní budova je umístěna strategicky - přibližně **2 minuty jízdy** automobilem od dopravního uzlu u obchodního centra Globus s návazností na výjezd směrem na Karlovy Vary a dále na obchvat napojený na dálnici D5 ve směru Norimberk. Zastávka **MHD Krašovská** se nachází **přímo před budovou** na hlavní ulici Studentská, kde zastavují autobusové linky číslo 30, 33, 24 a 40.

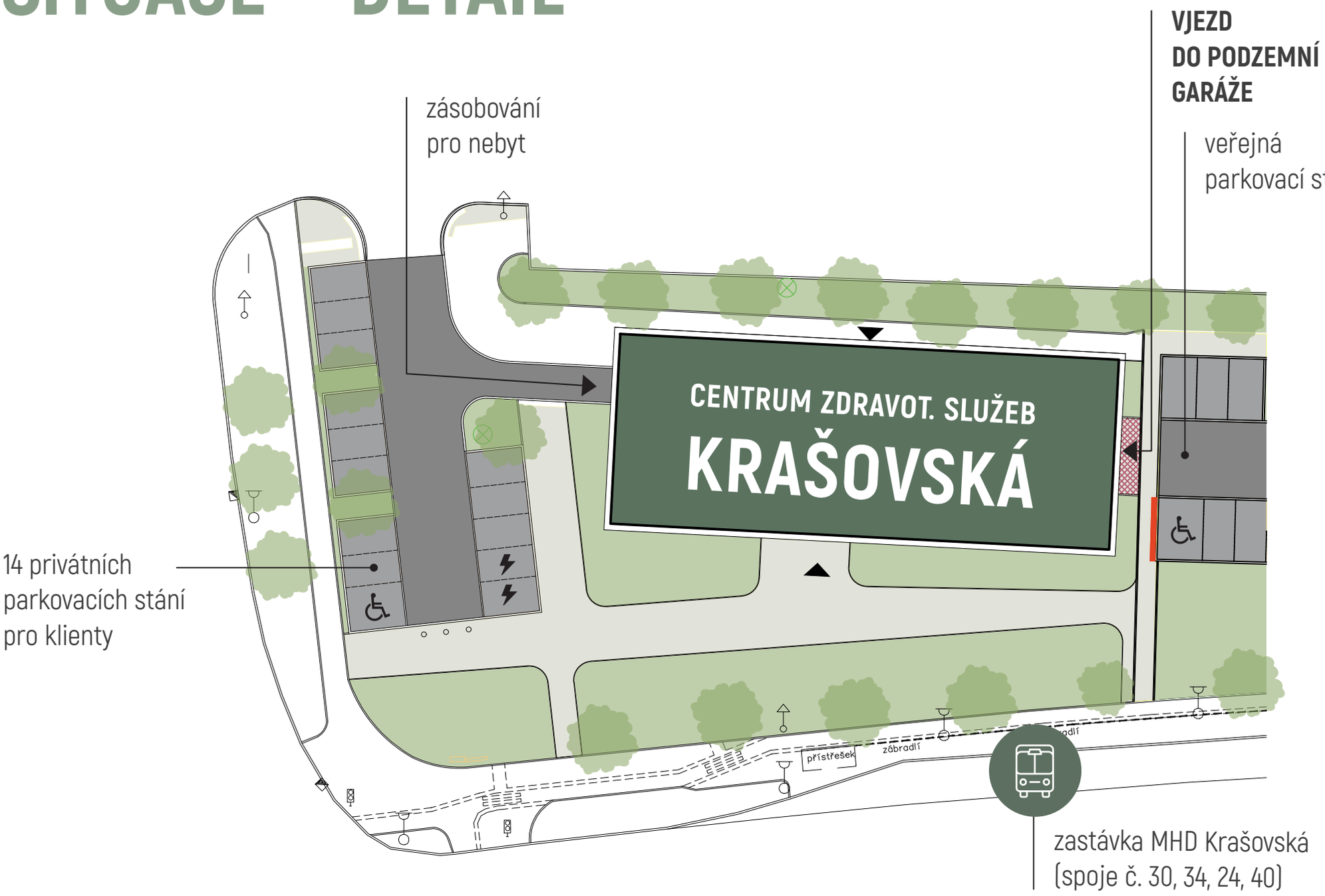
PARKOVÁNÍ

Parkování je řešeno podzemními parkovacími stáními v rámci objektu. Jedná se celkem o **16 parkovacích míst** určených především pro potřeby nájemců. Dále je před objektem vyhrazeno **14 parkovacích stání pro klienty** a **2 parkovací stání pro elektromobily** s nabíječkami. Další místa nabídne nově vznikající **veřejné parkoviště** v rámci probíhající výstavby, kde jsme také developerem.

SITUACE


1609/76
1609/195
3787
3786
3785
3784
3783
3782
1609/77
1609/78
3832
3831
3830
3829
3828
1609/196
1609/79
1609/233
1609/235
1609/163
1609/234
3833
1609/80
3834
1609/162
1609/161
1609/159
1609/86
1609/197
1609/160
1609/90
1609/87
KRAŠOVSKÁ
BYTOVÉ DOMY
BYTOVÉ DOMY
CENTRUM ZDRAVOT. SLUŽEB
KRAŠOVSKÁ
1566/26
1511/75,
1511/127
zastávka MHD
1511/175
STUDENTSKÁ
1511/116
1511/114
1511/117

SITUACE – DETAIL



směr Karlovy Vary, obchvat na D5

směr centrum

01

URBANISTICKÁ A ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE

Architektura objektu je založena na funkčnosti a nadčasovosti. Budova je navržena jako třípodlažní hmota s jasným horizontálním členěním. Čisté linie a minimalistické detaily podtrhují moderní výraz stavby. Velké prosklené plochy zajišťují dostatek denního světla v interiéru a podporují příjemné pracovní prostředí. Objekt využívá také ekologicky šetrná řešení – vegetační střechu, akumulaci dešťové vody a vytápění tepelným čerpadlem – která snižují provozní náklady a zlepšují vnitřní klima. Zeleň v okolí objektu je nedílnou součástí celkové kompozice.



podzemní akumulace dešťové vody



střecha porostlá vegetací



dostatek přirozeného denního světla



vytápění tepelným čerpadlem

02

FUNKČNÍ KONCEPCE

Návrh objektu vychází z konceptu možnosti komplexní zdravotní péče pod jednou střechou. Dispozice budovy umožňuje přehledné členění jednotlivých provozů podle typu poskytovaných služeb a vytváří tak logickou provázanost mezi všemi patry objektu.



2092 m² celková užitná plocha budovy

3 m minimální světlá výška každého podlaží

Návrh provozního řešení budovy

3. NP

REHABILITACE A DOPLŇKOVÉ SLUŽBY

Prostor pro dlouhodobou péči, pohybové aktivity a terapeutické služby.

— Fyzioterapie a rehabilitační sály
— Psychologie / psychoterapie
— Administrativní zázemí provozovatele

2. NP

ODBORNÉ AMBULANCE

Klidová zóna s menšími čekárnami a oddělenými ordinacemi, které umožňují soukromí a efektivní provoz.

— Dermatologie
— Gynekologie
— ORL
— Neurologie
— Interní abmulance /diabetologie

1. NP

VEŘEJNÉ A ZÁKLADNÍ SLUŽBY

Nejdostupnější a nejfrekventovanější podlaží s důrazem na orientaci a komfort pacientů.

— Hlavní vstup s recepcí a centrální čekárnou
— Praktický lékař pro dospělé
— Praktický lékař pro děti
— Lékárna jako přirozený doplněk zdravotních služeb
— Prostor pro očkování, odběry a rychlou diagnostiku

1. PP

PODZEMNÍ PARKOVIŠTĚ

Zajišťuje nájemcům komfortní parkování a přístup do objektu tzv. *suchou nohou*

— 16 parkovacích míst pro potřeby nájemců

03

PROVOZNÍ A TECHNICKÁ KONCEPCE

Kvalitní technické řešení a efektivní provoz patří dnes ke klíčovým atributům budov. Centrum zdravotních služeb Krašovská je navrženo tak, aby splňovalo náročné požadavky zdravotnických zařízení, umožňovalo flexibilní využití prostor a současně poskytovalo vysoký uživatelský komfort jak pacientům, tak zaměstnancům.



splňuje hygienické a legislativní požadavky



moderní lékařské systémy

TECHNICKÉ PARAMETRY

Budova je řešena jako **plně bezbariérová** v celém svém rozsahu. Konstrukční systém železobetonového skeletu umožňuje **modulární úpravy dispozic,** takže jednotlivé ordinace lze podle potřeb nájemců zvětšovat, dělit nebo jinak upravovat. Technické zázemí objektu je navrženo tak, aby **splňovalo veškeré hygienické a legislativní požadavky** zdravotnických zařízení. Objekt je plně **klimatizovaný, vytápěn tepelným čerpadlem** a vybaven otevíratelnými okny, která umožňují přirozené větrání. Díky velkým proskleným plochám nabízí také dostatek denního světla.

FUNKČNÍ PROVOZ

1. NP je dispozičně **rozděleno na dvě části** centrálním schodištěm a hlavním vstupem. Každá část má **vlastní provozní jádro** umístěné ve středu dispozice. V 2. NP a 3. NP je celé patro bez dělení, jen s provozními jádry. Toto řešení umožňuje přehlednou orientaci v objektu a efektivní organizaci jednotlivých provozů. IT infrastruktura podporuje **provoz moderních systémů** jako eNeschopenka, eRecept, telemedicína a online objednávkové systémy.

VAŠE BENEFITY

silná spádová oblast
(v okolí žije odhadem
48.000 obyvatel)

nový, moderní a plně
bezbariérový objekt

dobrá dostupnost MHD
(bus č. 30, 33, 24, 40)

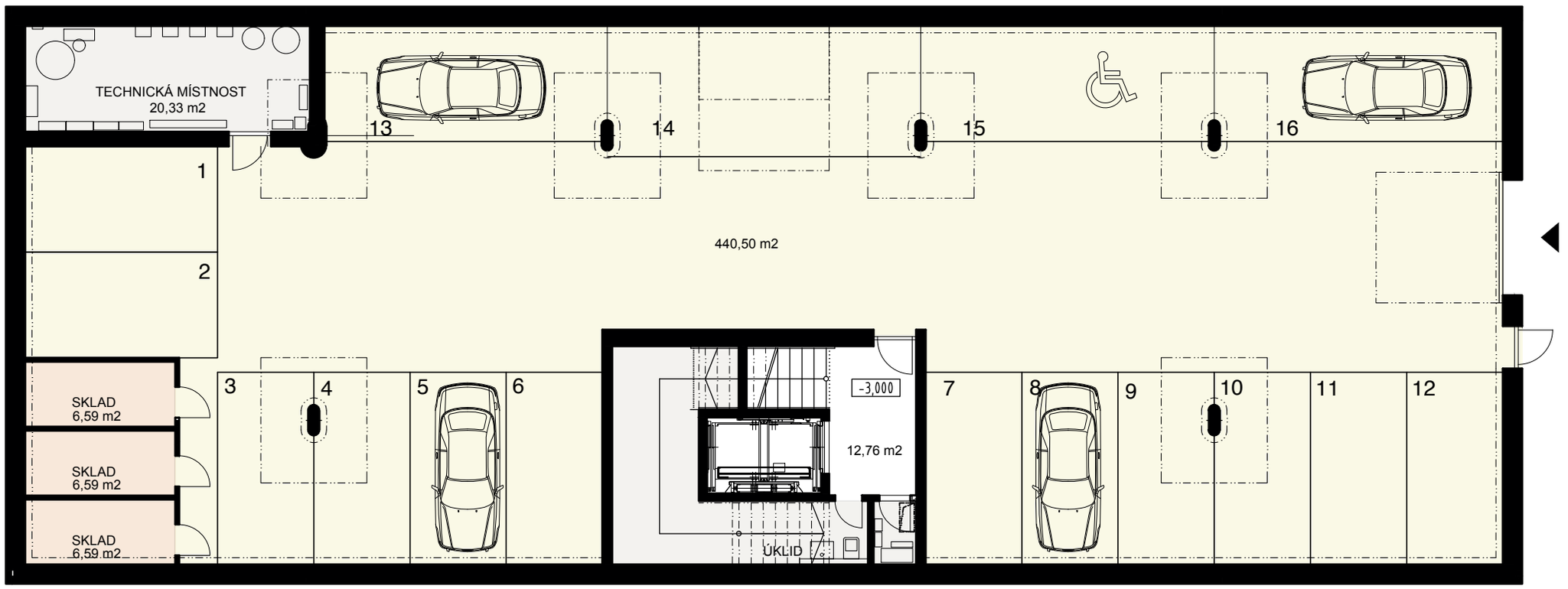
nižší provozní náklady

venkovní privátní parkoviště
pro návštěvníky a vnitřní
parkovací stání

lékárna v přízemí
- okamžitá synergie

1. PP

Garáže

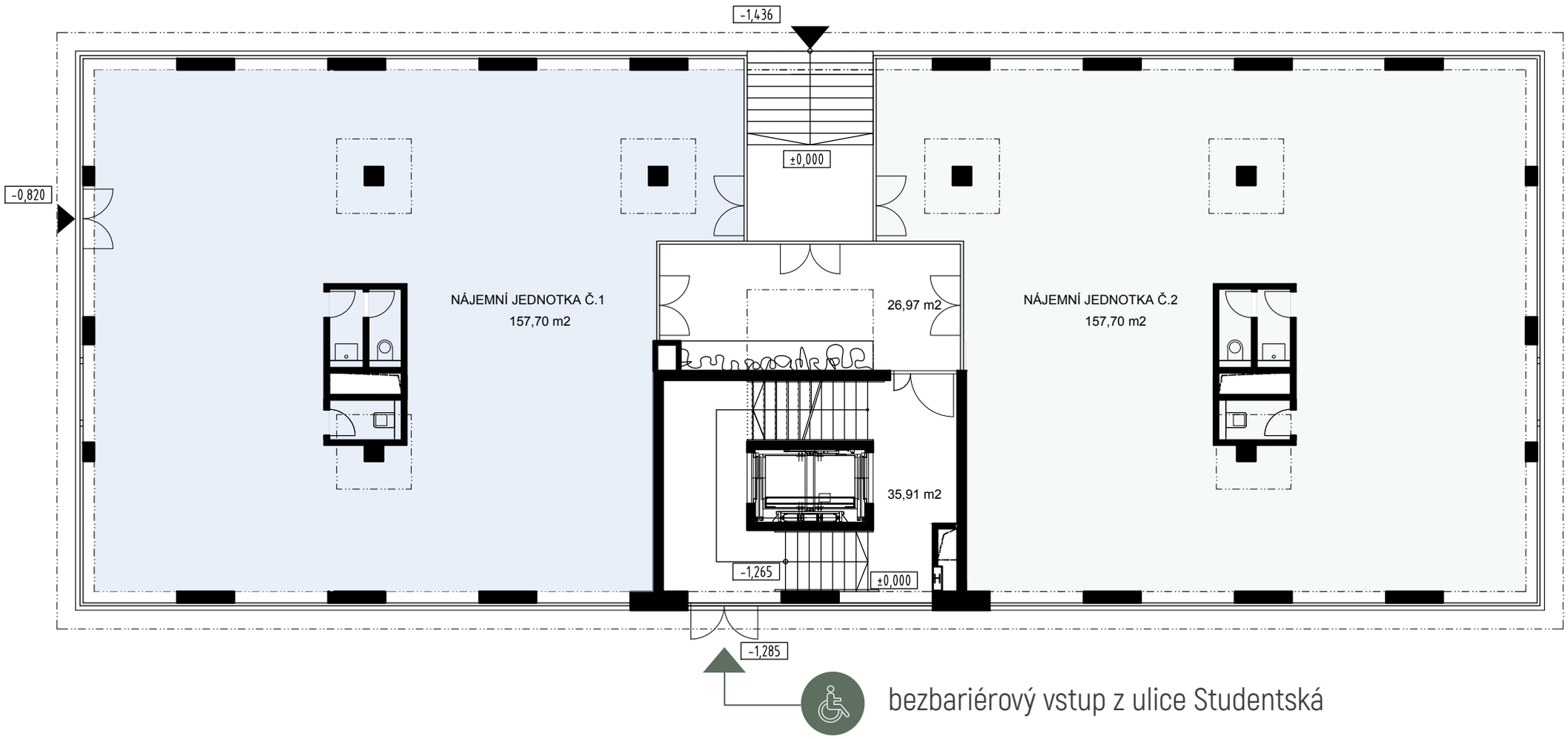


GARÁŽE + OSTATNÍ

plocha hromadné garáže	440,50 m²
plocha schodiště	12,76 m²
celková plocha tech. vybavení	43,92 m²
celková plocha skladů	19,77 m²

1. NP

Nájemní jednotky



bezbariérový vstup z ulice Studentská

NÁJEMNÍ JEDNOTKA Č. 1

plocha nájemní jednotky	217,37 m²
plocha hygienického zázemí	6,00 m²
celková plocha jednotky	157,70 m²

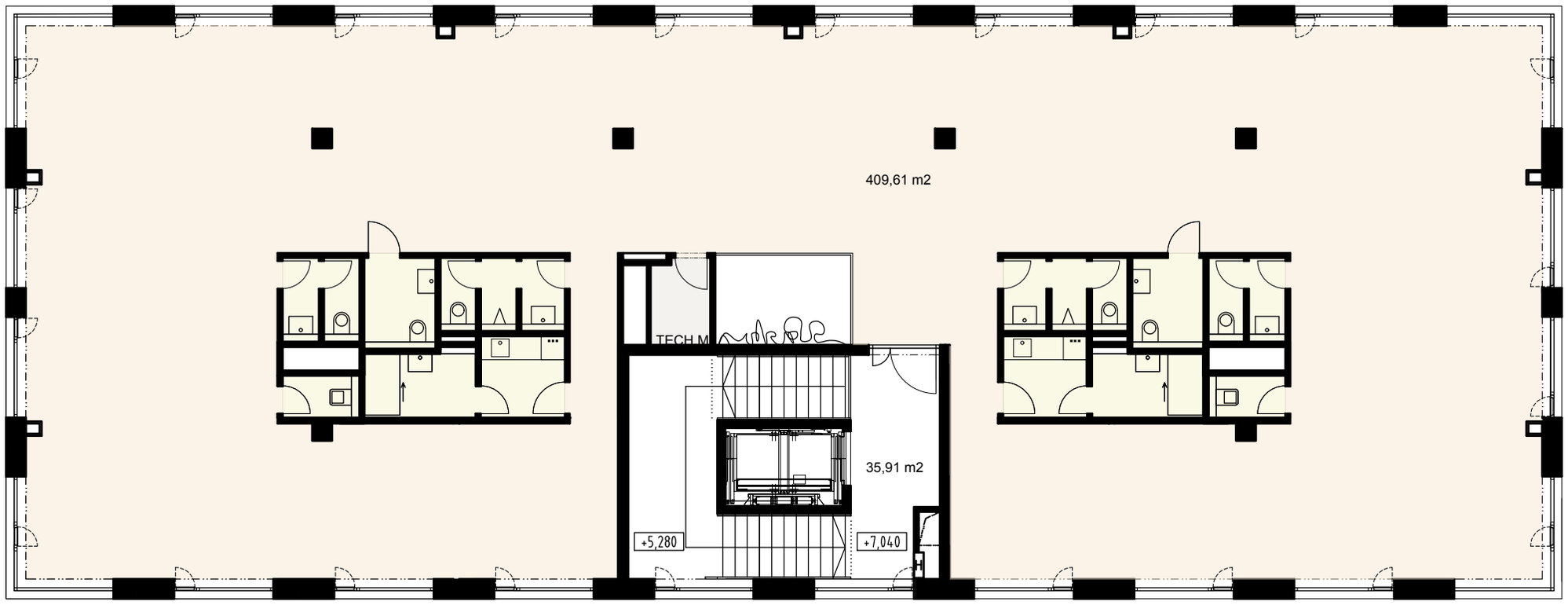
NÁJEMNÍ JEDNOTKA Č. 2

plocha nájemní jednotky	217,37 m²
plocha hygienického zázemí	6,00 m²
celková plocha jednotky	157,70 m²

celková plocha chodeb	62,87 m²

2. NP / 3. NP

Základní volná dispozice



NÁJEMNÍ JEDNOTKA

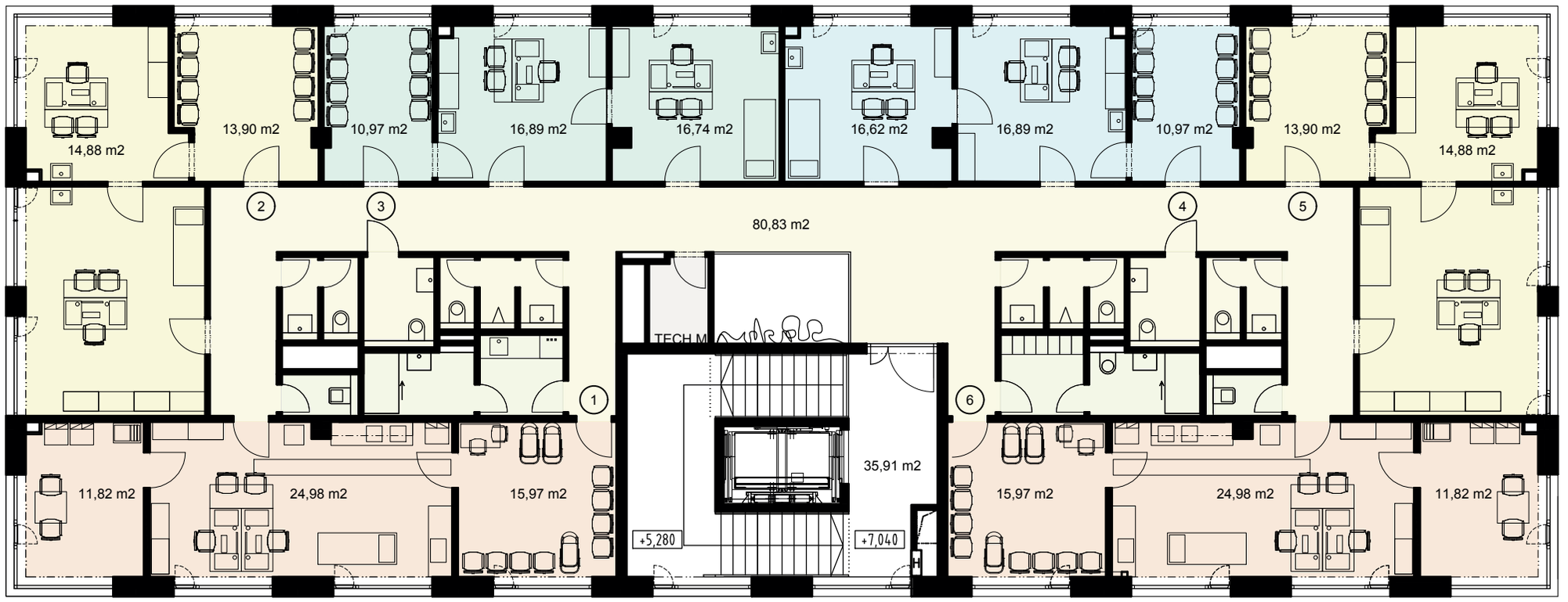
plocha prostoru	409,61 m²
plocha hygienického zázemí	49,72 m²
celková plocha	459,33 m²

OSTATNÍ

plocha tech. zázemí (rozvaděče)	3,23 m²

2. NP / 3. NP

Možný návrh řešení ordinací



Návrh dispozice může být zpracován „na míru“ klientovi.

JEDNOTKY

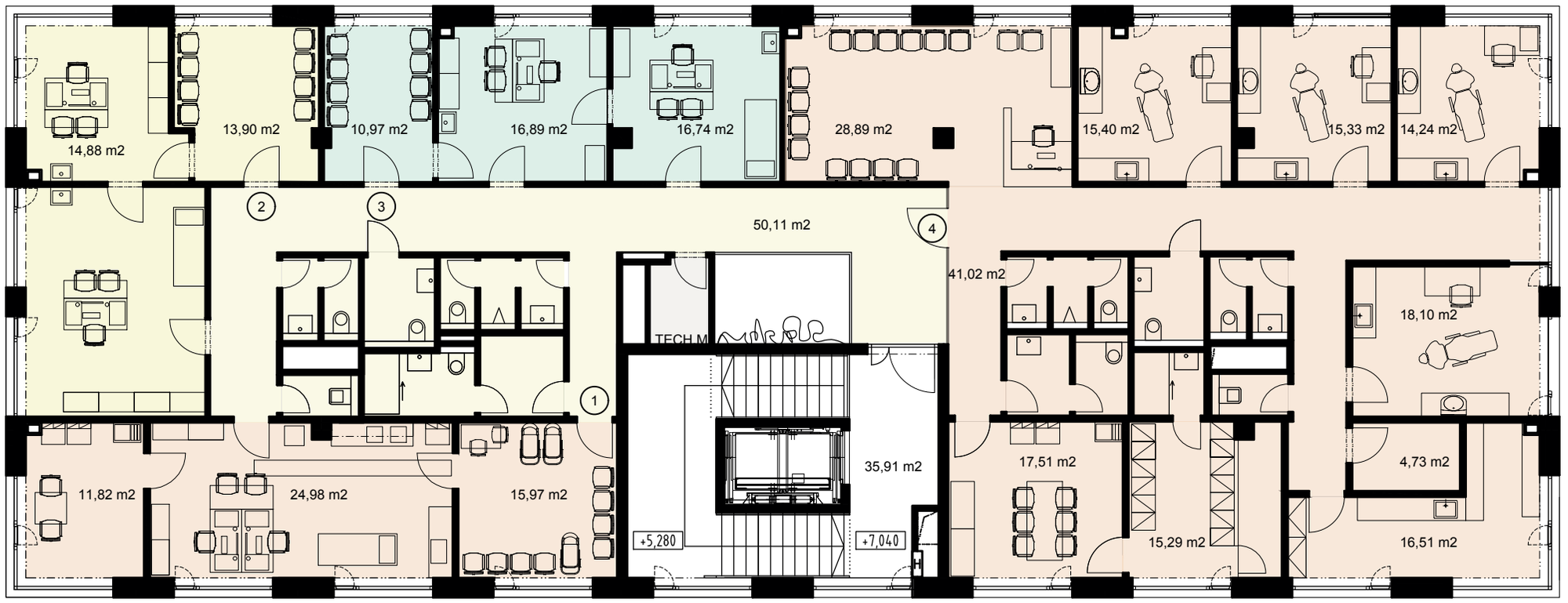
1	ordinace	57,77 m²
2	ordinace	55,43 m²
3	ordinace	44,60 m²
4	ordinace	44,60 m²
5	ordinace	55,43 m²
6	ordinace	57,77 m²
celková plocha všech jednotek		315,61 m²

OSTATNÍ

celková plocha hyg. zázemí	49,72 m²
celk. plocha chodeb a schodiště	116,73 m²
plocha tech. zázemí (rozvaděče)	3,23 m²

2. NP / 3. NP

Možný návrh řešení ordinací



Je možné si pronajmout ordinace různých dispozic od 50 do 410 m².

JEDNOTKY

(1) ordinace	57,77 m²
(2) ordinace	55,43 m²
(3) ordinace	44,60 m²
celková plocha všech jednotek	157,70 m²

OSTATNÍ

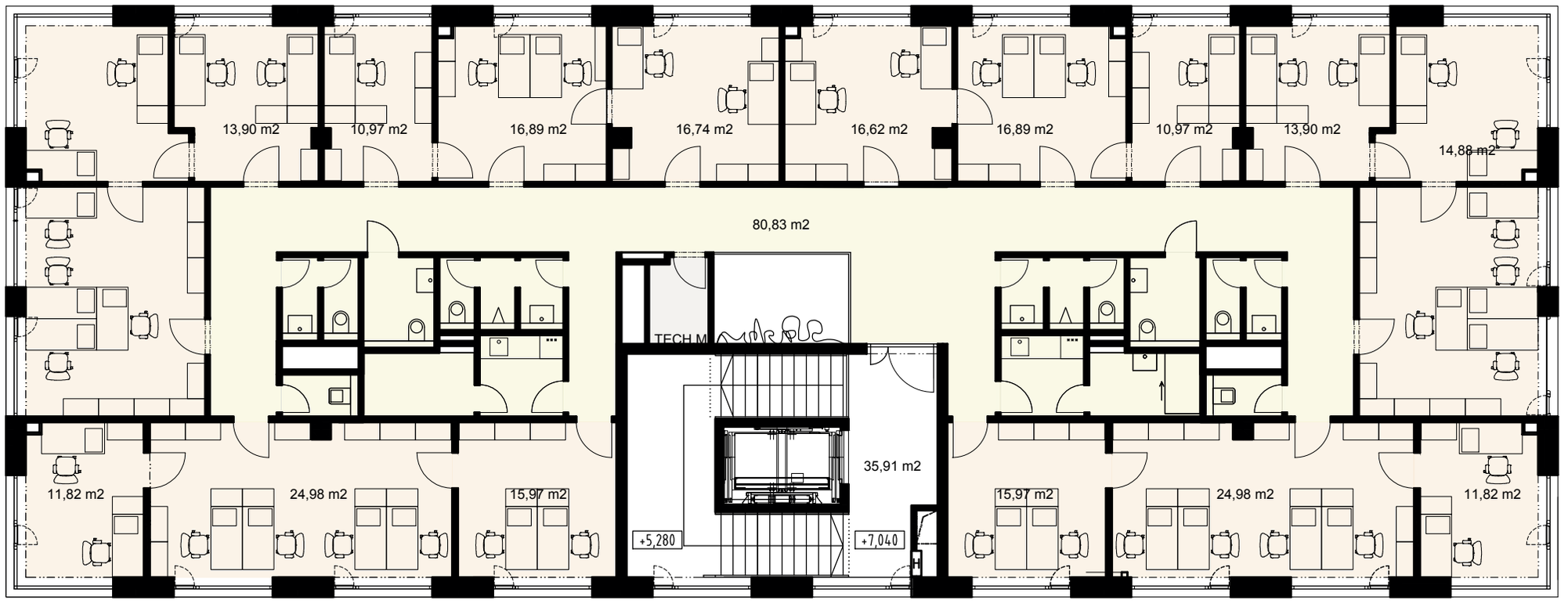
celková plocha hyg. zázemí	22,78 m²
celková plocha chodeb a schodiště	50,11 m²

SAMOSTATNÁ JEDNOTKA (4)

plocha ordinací celkem	63,08 m²
plocha hygienického zázemí	22,78 m²
plocha chodby	41,02 m²
celková plocha jednotky	210,92 m²

2. NP / 3. NP

Možný návrh řešení kanceláří



Na každém patře může vniknout až 42 pracovních míst.

KANCELÁŘE

celková plocha kanceláří	316,17 m²
celková plocha chodeb	116,73 m²
plocha hygienického zázemí	49,72 m²
plocha tech. zázemí (rozvaděče)	3,23 m²
kapacita pracovních míst	42 (max.)

Centrum zdravotních služeb Krašovská

DOMLUVME SI SCHŮZKU. RÁDI VÁM PROJEKT OSOBNĚ PŘEDSTAVÍME.



KONTAKT

Lenka Nová
obchodní manažer
+420 731 923 788
lenka.nova@bcreal.cz

BC Real®

www.bcreal.cz