



DIPLOMNÍ PROJEKT, SENIOR COHOUSING - NÝDEK, BESKYDY, ČR
VERONIKA PIMKOVÁ, ATELIER ING.ARCH. ALEŠ LANG, FA ČVUT, LETNÍ SEMESTR 2010 - 11

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**FAKULTA ARCHITEKTURY**

AUTOR, DIPLOMANT: Veronika Pimková
AR 2010/2011, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) SENIOR COHOUSING, NÝDEK, BESKYDY, ČR

(AJ) SENIOR COHOUSING, NÝDEK, BESKYDY, ČR

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	Ing, arch. Aleš Lang	Ústav: 15127
Oponent práce:		
Klíčová slova (česká):	senior cohousing, bydlení	
Anotace (česká):	Projekt řeší možnost výstavby bydlení cohousingového typu pro skupinu starších obyvatel (seniorů) na úpatí Beskyd. Senior cohousing je v současnosti aktuální trend snažící se řešit problémy celkově stárnoucí populace formou vzájemné spolupráce obyvatel cohousingové jednotky. V rámci zadání jsou řešeny bytové jednotky pro páry a jednotlivce, společenský dům, technické a hospodářské objekty. Pozemek je velmi atraktivní, s rozsáhlou zachovanou vysokou zelení a výhledy na panorama Beskyd. Navržené urbanistické a architektonické řešení nabízí prostředí pro klidný i aktivní život komunity.	
Anotace (anglická):	The project deals with development of senior-cohousing for group of elderly people on location in Beskydy. Senior cohousing is modern way, how to solve problems of elderly people trough cooperation between neighbors. In project are designed separately dwelling units with garden, common house and another smaller additional buildings.	

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.“

(Celý text metodického pokynu je na www.FA.studium/ke-stazeni)

V Praze dne 20. května 2011

podpis autora-diplomanta

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

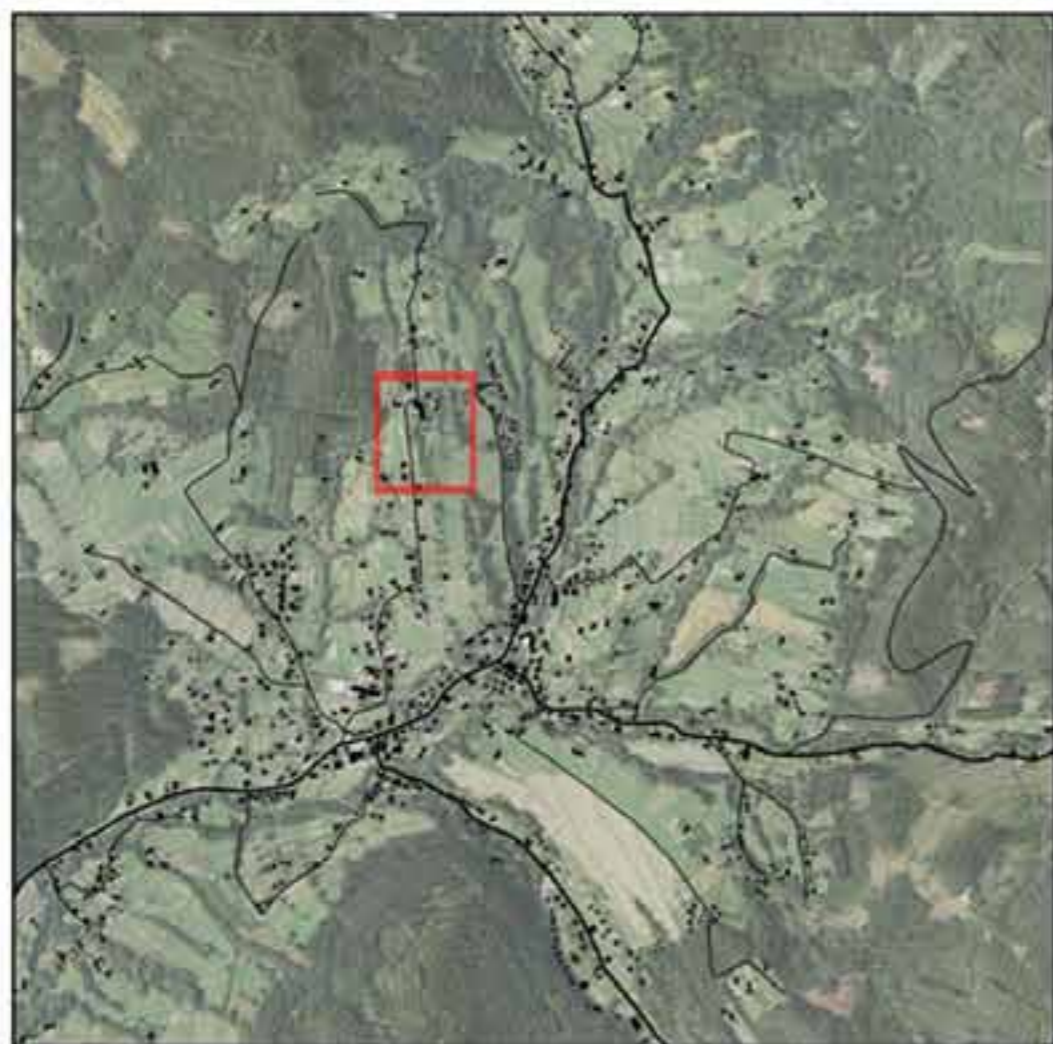
OBSAH

ZÁKLADNÍ ÚDAJE
CHARAKTERISTIKA POZEMKU
KONCEPT
STAVEBNÍ PROGRAM
ZÁKLADNÍ PRINCIPY NÁVRHU
ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ
KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ
BAREVNÉ ŘEŠENÍ
ŘEŠENÍ ZELENĚ A PARTERU
ŘEŠENÍ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
POZNÁMKA - SENIOR COHOUSING (STRUČNÝ ÚVOD DO PROBLEMATIKY Z DIPLOMNÍHO SEMINÁŘE)

FOTODOKUMENTACE SOUČASNÉHO STAVU
ANALÝZY

ŠIRŠÍ VZTAHY M 1:5000, 1:2000
SITUACE M 1:1000
ŘEZY ÚZEMÍM M 1:1000, 1:2000

SPOLEČENSKÝ DŮM - PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY M 1:100, VIZUALIZACE
OBYTNÉ JEDNOTKY - PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY M 1:100, VIZUALIZACE
BYTOVÝ DŮM - PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY M 1:250, M 1:100, VIZUALIZACE
TECHNICKÉ OBJEKTY - PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY M 1:100, VIZUALIZACE
HOSPODÁŘSKÝ OBJEKT - PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY M 1:100, VIZUALIZACE
SKLENÍK - PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY M 1:100, VIZUALIZACE
VYHLÍDKA - PŮDORYSY, ŘEZY, POHLEDY M 1:100, VIZUALIZACE
NADHLEDOVÉ VIZUALIZACE
ZÁKRES DO FOTOGRAFIE



1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

NÁZEV STAVBY
Senior cohousing - bydlení pro seniory

MÍSTO STAVBY
Nýdek, Moravsko-slezské beskydy

AUTOR
Bc. Veronika Pimková

ATELIÉR
Ing. Arch Aleš Lang

UMÍSTĚNÍ STAVBY (dotčené pozemky a nemovitosti):
Katastrální území Nýdek, okres Frýdek-Místek,
parc.č. 1357/2, parc.č. 588, 1358/2

STUPEŇ DOKUMENTACE
Studie

DATUM ZPRACOVÁNÍ
Březen - květen 2011



2. CHARAKTERISTIKA POZEMKU

Řešený pozemek se nachází na jižním svahu hory Ostrý (709 m.n.m.) na okraji obce Nýdek v blízkosti státních hranic s Polskem. Je zde velmi příjemné přírodní prostředí v blízkosti lesa a krásný výhled na vrcholy Slezských i Moravskoslezských beskyd. Nýdek je obec s 1957 obyvateli jejichž významnou část tvoří polská menšina. Nejvyšším bodem obce je hora Velká Čantoryje (995 m.n.m) s rozhlednou. Přes obec vedou velmi frekventované turistické i cyklistické trasy. Ve vzdálenosti 8 km západně leží město Třinec. Většina zástavby obce Nýdek je soustředěná v údolí podél vodotečí Střelmá, Horský potok a Hluchová. Menší část zástavby je rozptýlená až do vrcholových partií hor. Historicky významným objektem v obci je dřevěný kostel sv. Mikuláše (založen roku 1576). V obci se také nachází skokanské můstky a připravuje se výstavba lanové dráhy na Velkou Čantoryji.

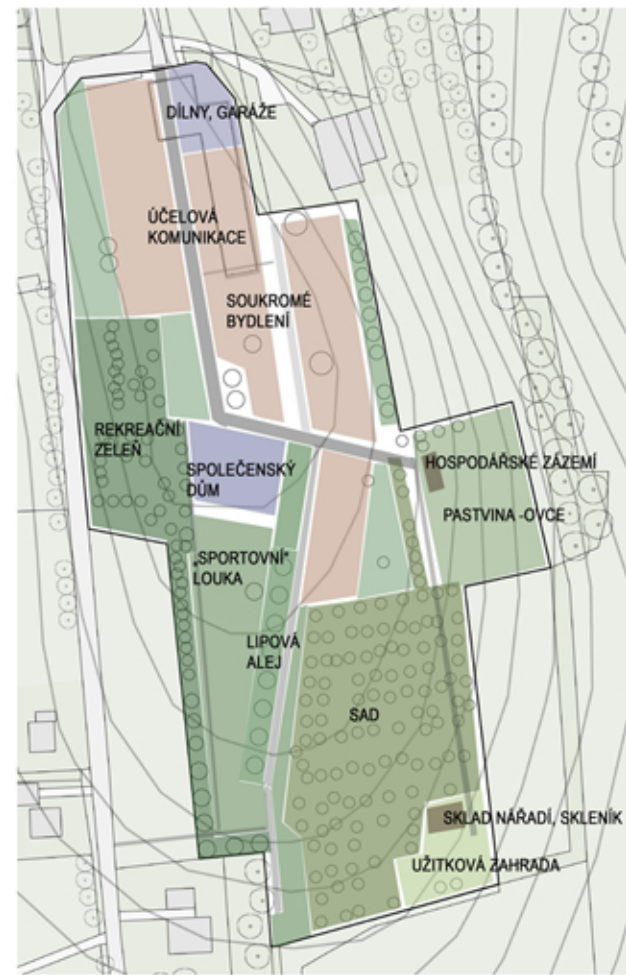
Pozemky jsou v současné době vedené jako sportoviště a rekreační plochy (nutná změna územního plánu). Nachází se na nich chátrající budova bývalé ubytovny a garáž. Objekty svoji funkci již dlouhodobě neplní. Výměra pozemku je 3,08 ha. Na pozemku se nachází velké množství vzrostlé zeleně (jehličnaté i listnaté), které jsou vysázené především v okrajových partiích pozemku ve výrazných liniích. Středem jižní části pozemku vede lipová alej na kterou navazuje ovocný sad. Pozemek je v severní části (okolí stávající budovy) rovinatý, směrem k jihu se svažuje mírněji, na východ a západ je svažování prudší. Pozemek tak nabízí velkorysé výhledy do krajiny.

Z urbanistického hlediska leží pozemek u komunikace, která tvoří osu rozvolněné zástavby jdoucí od středu obce k vrcholu hory Ostrý. Okolní zástavbu tvoří převážně dvoupodlažní rodinné domy z druhé poloviny 20.století a prostor mezi nimi tvoří louky a pastviny.

Pozemek je napojený na dopravní infrastrukturu v severní části v blízkosti stávajícího objektu. Z hlediska technické infrastruktury je pozemek napojen na elektrickou energii (na okraji pozemku končí trafostanici nadzemní vedení VN 22 kV, toto je chráněno ochranným pásmem). V budoucnosti se plánuje výstavba sítě kanalizace a vodovodního řádu i kolem dotčených pozemků. Do té doby by skupina objektů musela být zásobovaná vlastním zdrojem vody (vrtané studny) a čistírnou odpadních vod.



STÁVAJÍCÍ ZELENĚ NA POZEMKU



KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ FUNKCÍ NA POZEMKU



VÝRAZNÉ OSY A SMĚRY NA POZEMKU

3. KONCEPT

Cílem projektu je vytvořit bydlení pro jednu cohousingovou skupinu starších občanů, kteří chtějí žít ve společnosti podobně zaměřených lidí s obdobnými zájmy. Návrh klade důraz na možnost přirozeného kontaktu obyvatel se svými sousedy a možnost rozvíjení sociálních kontaktů během společných aktivit. Nová zástavba by měla být volně propojena se svým okolím.

Smyslem cohousingu je ulehčit a zpříjemnit život. V komunitě budou žít lidé středního a vyššího věku (skupina 55+) bez dětí ve společné domácnosti. Součástí jsou lidé v produktivním i důchodovém věku. Skupina se bude skládat z párů a jednotlivců v poměru cca 1:1.

4. STAVEBNÍ PROGRAM

OBYTNÁ JEDNOTKA

Každá domácnost vlastní plně vybavenou obytnou jednotku a k tomu spoluvlastní společné prostory. Obyvatelé by měli mít možnost být sami, proto je zde rozlišen soukromý, polosoukromý a veřejný prostor. Soukromí budou obyvatelům poskytovat uzavřené zahrádky. Předzahrádky a verandy představují polosoukromý prostor a společné objekty a plochy představují veřejný prostor.

SPOLEČENSKÝ DŮM

Centrem života v komunitě je společenský dům. V něm se bude nacházet kuchyně, jídelna, televizní místnost, technické zázemí, cvičební místnost, sauna, pokoje pro hosty/ošetřovatele, prádelna se sušárnou, kancelář a výtvarná dílna/atelier.

HOSPODÁŘSKÁ ČÁST

Mimo hlavní budovu bude zázemí pro garážování společných aut, dílnu, skladování sportovního náčiní (kola, lyže,...), úschovna, skladování potřeb pro údržbu. Na pozemku bude zároveň umístěna užitková zahrada a prostor pro chov domácích zvířat.

Urbanistické řešení má podporovat vzájemné setkávání, pro které je důležitý pěší provoz. Vzhledem ke společnému využívání aut více domácnostmi se navrhuje menší počet parkovacích stání, než je obvyklé u klasické zástavby. Automobily budou parkovány především na okraji pozemku.

Ověřený počet bytových jednotek je 15-25, maximálně 30.

Bytové jednotky pro páry nebo jednotlivce (28)

-jednopodlažní domky s polosoukromou prosklenou verandou a soukromou zahrádkou

Typ A - 2+kk, výměra 61,3 m² (10)

Typ B - 2 + kk, výměra 58,4 m² (6)

-bytový patrový dům - 12 obytných jednotek 2+kk, výměra 47,5 m² + v patře balkon 3,9 m²

Společenský dům

-výměra 444,6 m²

Technické objekty -garáže, dílna, prádelna se sušárnou, kolárna, sklad sportovního náčiní, sběrné stanoviště komunálního odpadu

-technický objekt A - výměra 88,45 m²

-technický objekt B - výměra 59,4 m²

Hospodářský objekt

-prostor pro garážování strojů pro údržbu zahrady, sklad krmiva, stáj pro ovce

-výměra 60,15 m²

Skleník se skladem

-výměra 39,6 m²

Vyhlička

-výměra 24 m²

5. ZÁKLADNÍ PRINCIPY NÁVRHU :

- bydlení v blízkosti přírody, zachování co nejvíce stávající zeleně
- využití potenciálu pozemku - louka, pastvina, sad, alej
- rozdělení soukromého, polosoukromého a veřejného prostoru
- společenský dům jako centrum aktivit s předprostorem
- neprůjezdné řešení dopravy, minimalizace dopravy mezi objekty
- bezbariérový přístup - v soukromých obydlích a denně využívaných částech společných prostor vnitřních i venkovních
- návrh bydlení na rovinné nebo mírně svažité části pozemku

USPOŘÁDÁNÍ JEDNOTLIVÝCH FUNKCÍ

V uspořádání jednotlivých funkcí na pozemku se projevují přirozené osy a směry které nabízí prostorové uspořádání stávající zeleně a místní komunikace. Nová zástavba bude mít charakter obytné ulice s dopravně zklidněnou komunikací (typ místní komunikace D1).

Vstup na pozemek je navržen od severu v místě stávajícího vjezdu. Je to nejvhodnější místo z hlediska konfigurace terénu a zeleně na pozemku. Komunikační osa obytného souboru v severní části pozemku je optickým prodloužením stávající místní obslužné komunikace, která se obtáčí kolem pozemku. U vstupu na pozemek je situováno technické zázemí s garážemi a záchytným parkovištěm ze zatravněvacích bloků.

Obytné jednotky jsou umístěny kolem východní strany cesty ve dvou řadách, které jsou k sobě sdružovány do bloků po dvou nebo třech. Mezi domy a cestou se nachází předzahrádka. Do nich je orientován vstup do domu přes prosklené verandy a okno do kuchyňského koutu. Předzahrádka spolu s verandou vytváří přechodový polosoukromý prostor. Z druhé strany domů jsou situovány soukromé zahrádky, které jsou pohledově uzavřené oplocením z gabionových košů porostlých popínavkami. Do soukromých zahrad se pak otevírají obytné místnosti. Domy ve druhé řadě jsou přístupné širším chodníkem, který je zakončen **vyhlídkou s posezením**.

Patrový bytový dům je umístěn na západní straně cesty a nově vysázená alej bude změkčovat pohled na patrový dům a stínit prosklenou chodbu. Bytový dům sdružuje bytové jednotky nejmenších rozměrů a svým objemem navazuje na hmotu vysoké zeleně.

Společenský dům stojí v ose komunikace. Je dominantní a komunikaci pohledově uzavírá. Před společenským domem je dlážděný předprostor, který ze dvou stran svírá společenský dům a ze třetí strany je vymezen hmotou zeleně. Předprostor má přímou návaznost na zastřešenou terasu s krbem, společenskou místnost, jídelnu a cvičební místnost. Bude sloužit jako prostor pro pořádání venkovních společenských akcí, letních večerů venku a také jako obratiště pro auta. Vede z něj pěší zkratka na obecní komunikaci.

Páteřní cesta obytného souboru vede z dlážděného předprostoru, „obteče“ společenský dům a pokračuje podél stávající lipové aleje. Cesta postupně „zmizí“ vynecháváním dlažby

a přejde do louky a pastvin. Na konci cesty se chodci naskytne pohled do dálky na kopce na druhé straně údolí.

Mezi lipovou alejí a řadou stromů na okraji pozemku je volná plocha, na kterou navazuje společenský dům. Bude sloužit jako **sportovní louka** a bude na ní umístěno víceúčelové hřiště např. na volejbal, petangue. Okrajem louky povede dlážděná pěší cesta propojená s páteřní cestou - dohromady budou vytvářet **malý procházkový okruh**.

Na druhé straně jižní poloviny pozemku je vedle lipové aleje navržena řada dalších obytných jednotek se zahradami a za nimi **ovocný sad**. Na jižním okraji parcely bude situovaná **pěstební zahrada se skleníkem** a skladem zahradního nářadí. Ve východní části pozemku je volná plocha, která se prudce svažuje. Ta bude sloužit jako pastvina pro ovce. Na horním okraji pastviny bude umístěna **hospodářská budova** s garážemi pro multifunkční zahradní traktor a jeho příslušenství, sklad krmiva a stáj pro ovce. Pěstební zahrada a pastvina budou propojené s páteřní komunikací cestou ze zatravněvacích dlaždic. V místě napojení cesty je situované menší parkoviště. Plocha sadu bude volně přístupná. Zahrada pro pěstování a pastvina budou oplocené. Hranice obytného souboru budou přirozeně ohraničené charakterem terénu kolem místní komunikace a stávající zelení. Společný prostor tak bude nerušeně přecházet do okolní krajiny.

6. ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Společenský dům je navržen ve tvaru L. Skládá se z delší přízemní části a kratší převýšené patrové části, které jsou propojené vstupním krčkem. Obě hlavní části jsou zastřešené pultovou střechou s výrazným sklonem (cca 25°). Společenský dům stojí v ose pohledu hlavní komunikace v obytném souboru a vytváří stavební dominantu. Objekt je otevřený směrem na sever a na západ do dlážděného prostoru a na navazující obytné jednotky. Hlavní vstup do objektu je přes spojovací krček. Přes zádveří se vstupuje do haly a šatny. V delší přízemní části jsou z haly přístupné hlavní společenské prostory, kterými z hlediska co-housingu jsou společná kuchyň, jídelna a televizní místnost. Na televizní místnost navazuje krytá terasa se zahradním krbem. Z haly jsou také přístupné toalety, sklad, společná zásobárna (se základními potřebami a trvanlivými potravinami - pokud si někdo něco odnese zapíše se do účetní knihy, na konci měsíce proběhne vyúčtování) a chodba západní části budovy, přes kterou se vstupuje na schodiště, do tělocvičny, pokojů pro hosty, koupelny a také do prádelny se sušárnou (vybavená pračkami, sušičkami a prostorem pro přirozené sušení). Přístup do patra je umožněný po schodišti nebo pomocí vertikální zdvižné plošiny pro pohybově omezené osoby. V patře je sauna se šatnou a sprchou, kancelář (umožňující práci z domova na principu hot-desking nebo jen přístup ke společným počítačům a využívání kvalitního kancelářského vybavení jako skenery, tiskárny), pokoj pro hosty (nebo ošetřovatele) s vlastní koupelnou. Na severní straně je v převýšené místnosti s galerií navržena výtvarná a keramická dílna. Tento prostor může být využitý podle potřeby také jako kancelář

nebo ateliér.

Technické a hospodářské zázemí tvoří jednopodlažní budovy s pultovou střechou se sklonem 10°. U vjezdu do souboru jsou umístěny dvě technické budovy. V jedné jsou ze strany od komunikace čtyři garáže pro „společná“ auta, z boku prostor pro shromažďování TDO a tříděný odpad a ze zadní strany je vstup do kolárny a lyžárny. V druhém objektu je umístěna doplňková prádelna se sušárnou, dílna, a úschovna. U pastviny je umístěna hospodářská budova, ve které je garáž pro zahradní traktor a příslušenství, sklad (venkovní nábytek, sklizeň ovoce), sklad krmiv, stáj pro ovce. Z druhé strany objektu je pod úrovní podlahy prostor pro chov drůbeže. U pěstební zahrady je umístěn skleník se skladem nářadí.

Bydlení je navrženo v přízemních domech seskupených po dvou nebo po třech a také v patrovém bytovém domě. Dispozičně jsou navrženy tři typy bytů.

Obytné jednotky jsou navrženy jako jednopodlažní objekty s pultovou střechou a také ve formě obytného podlažního domu. Pro samostatné jednotky jsou dispozičně navrženy dva typy a třetí pro bytový dům. Celkový počet obytných jednotek je 28. Jsou vhodné pro pár i jednotlivce (vzhledem k věku obyvatel je nutné počítat s proměnlivým počtem obyvatel jednotky). Dispozice jsou řešené racionálně a tak, aby splňovaly požadavky na moderní a pohodlné bydlení i pro osoby pohybově omezené. U přízemních domů je vstup řešen přes polosoukromý prostor předzahrádky a prosklené verandy s posezením. Ze zádveří je možné vstoupit do ložnice, obývacího pokoje s kuchyňským koutem, koupelny a technické místnosti. Z ložnice a obývacího pokoje je přímý vstup do soukromé zahrady. Kuchyňský kout a koupelna jsou navrženy standardizované. Další prostory budou zařízeny vlastním vybavením.

Obytné jednotky v bytovém domě tvoří třetí dispoziční typ. Vstup do objektu je umístěn naproti schodišti s vertikální zdvižnou plošinou pro pohybově omezené osoby. Jednotlivé byty jsou přístupné z prosklené chodby. Chodbu je možné zastínit textilními roletami. Ze zádveří je možné vstoupit do koupelny, technické místnosti nebo obývacího pokoje s jídelnou a kuchyňským koutem. Ložnice je přístupná přes obývací pokoj a je od něj oddělena posuvnou stěnou. Byty v přízemí mají přímý vstup do soukromé zahrady, pro byty v patře je navrženy balkon.

6. KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Objekty jsou řešeny jako jednopodlažní nebo dvoupodlažní, nepodsklepené.

Nosná konstrukce je navržena jako dřevěná, založená na železobetonové základové desce s betonovými pasy pod nosnými zdmi. Vrchní stavba je navržena jako dřevostavba prováděná technologií předem ve výrobě zhotovených stěnových panelů, což je výhodné vzhledem k opakování stejných dílů.

Nenosné vnitřní stěny a předstěny budou řešeny ze sádrovláknitých desek obdobně jako nosné stěny. Podhledy budou řešeny

ze sádkkartonu.

Objekty jsou navrženy v nízkoenergetickém standardu.

Střechy všech objektů jsou navrženy jako pultové, provětrávané dvouplášťové. Kromě části společenského domu je u všech objektů navržena krytina z falcovaného plechu (např. Ruukki Classic) antracitové barvy. U společenského domu jsou na převýšené části objektu místo klasické krytiny navrženy integrované fotovoltaické bezrámové panely suplující krytinu (např. systém MegaSlate firmy Optimal Solutions).

Fasády jsou navrženy jako jednoplášťová konstrukce s vnějším povrchem z horizontálně kladených dřevěných lamel. Bude se jednat o fasádní desky z modřínového dřeva bez barevné povrchové úpravy, které časem získá šedostříbrnou patinu. Mezi některými okenními otvory jsou z estetických a protipožárních důvodů navrženy obklady z barevných cementovláknitých desek. U společenského a bytového domu je hmota schodiště zvýrazněná dřevěnými modřínovými latěmi upevněnými přes prosklenou stěnu. Konstrukce částečně prosklené chodby bytového domu bude z dřevěných sloupků a výplně k nim budou připevněné pomocí profilů pro lehké obvodové pláště.

Okna budou dřevěná z europrofilů. Okenní otvory budou opatřené vnějšími žaluziemi kvůli stínění a zachování soukromí. Balkony u bytového domu budou opatřené skleněným zábradlím z bezpečnostního skla. Verandy u obytných jednotek jsou navrženy z hliníkového systému pro zimní zahrady bez přerušovaných tepelných mostů (např. od firmy Finstral).

Nosná konstrukce vyhlídky bude ocelová s podlahou z dřevěných fošen. Konstrukce zábradlí bude z ocelových L profilů s lankovou výplní.

7. BAREVNÉ ŘEŠENÍ

Základem barevnosti bude barva modřínového obkladu s přirozenou stříbrošedou patinou. Tato barva bude doplněna antracitově šedou krytinou. U objektů se bude šedá opakovat i na dalších prvcích (např. sokly, fasádní desky). Barevnost obytným objektům přinesou cementovláknité fasádní desky v barvách modrá, zelenomodrá a zelená, které působí zklidňujícím dojmem. Tyto barvy se budou opakovat i na textilních roletách stínících prosklenou verandu nebo chodbu a na vstupních dveřích do objektů. Na společných objektech budou použité výraznější barvy, které opticky odliší společné objekty od soukromých. U společenského domu se budou na fasádě objevovat prvky červené barvy (clony žaluzií, cementovláknité desky). Technické a hospodářské objekty budou oživené žlutou barvou na dveřích a vratech. Venkovní žaluzie a konstrukce verandy budou mít barvu eloxovaného hliníku. Okenní profily budou opatřené lazuru barvy borovice.

8. ŘEŠENÍ ZELENĚ A PARTERU

Pozemek je bohatý na vzrostlou zeleň, která bude v maximální možné míře zachována a dále dle potřeby doplněna místními rostlinami (lípy, buky, ovocné stromy). U páteřní komunikace bude nově založena lipová alej. Soukromé zahrady a předzahrádky budou řešeny jako kombinace trávníku a trvalkových záhonů. Oplocení jednotlivých zahrad bude provedeno z gabionových košů z části plněných místním kamenem a z části prázdných a porostlých popínavými rostlinami.

Páteřní komunikace je koncipována pro současný pohyb pěších a vozidel jako komunikace v obytné ulici. Povrch je navržěn z kružkové žulové dlažby 6/8 (velká mozaika). Přístup k jednotlivým domům, chodníky a předprostor společenského domu jsou navrženy z malé mozaiky. Povrch zachytného parkoviště bude zpevněn zatravnovacími plastovými tvárnicemi. Na sportovní louce bude multifunkční hřiště s povrchem z umělého trávníku. Ostatní plochy budou srovnané a oseté trávníkem. Společné prostory budou opatřeny systémem veřejného osvětlení (např. Bega 8380).

9. ŘEŠENÍ TECHNICKÉ A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Obytný soubor bude napojen na vedení NN a telekomunikační síť.

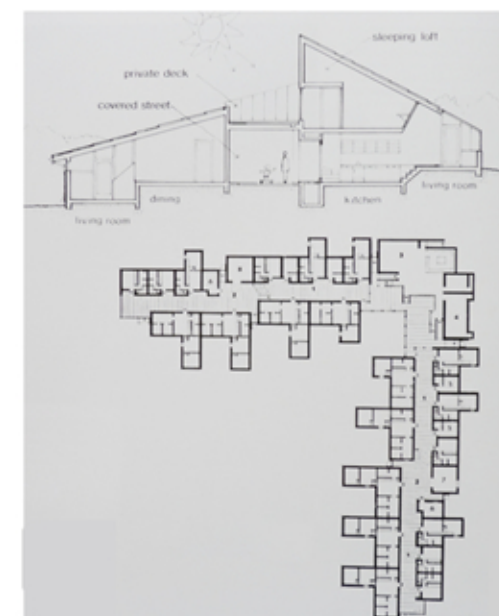
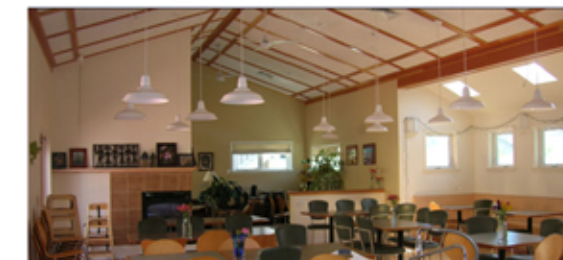
Pro likvidaci **splaškových vod** je navržena domovní čistička odpadních vod až pro 50 připojených osob (např. TP 50EO) se vsakovacími jímkami. ČOV bude umístěná v jižní části pozemku tak, aby mohly být objekty později připojeny na veřejnou kanalizační síť. Jako zdroj vody budou zbudovány vrtané studny.

Dešťová voda ze společenského domu bude jímána do podzemních nádrží a zpětně používána na zalévání, splachování wc a praní.

Vytápění společenského domu i jednotlivých domů a bytů bude pomocí elektrického akumulčního podlahového vytápění.

Ohřev TUV bude zajišťován pomocí akumulčních elektrických ohřivačů. Na střeše společenského domu jsou navrženy fotovoltaické panely pro výrobu elektrické energie, která bude dodávána do sítě.

Přístup k obytnému souboru bude po místní obslužné komunikaci. Díky tomu, že domácnosti budou využívat sdílená auta, tak je jejich počet menší než v běžné zástavbě. V cohousingu obvykle vychází méně než 1 auto na domácnost. Pro dopravu v klidu jsou navržena 4 zastřešená a 16 venkovních parkovacích stání, z toho 3 s rozměry pro invalidy.



JYSTRUP SAVVAERK
JEDEN Z NEJSTARŠÍCH COHOUSINGŮ. DOKONČENO 1984. DÁNSKO
TYP ZASTŘEŠENÉ VNITŘNÍ ULICE

10. POZNÁMKA SENIOR COHOUSING - STRUČNÝ ÚVOD DO PROBLEMATIKY (Z DIPLOMNÍHO SEMINÁŘE)

V českém překladu slovo cohousing vystihuje sousloví „vědomě budované sousedské společenství“ nebo v kratší formě „sousedské/blízké bydlení“. Jedná se o formu bydlení, která podporuje hlubší prožívání mezilidských vztahů a zároveň podporuje osobní nezávislost. Od 60. let minulého století se v západním světě objevují myšlenky návratu k životu ve skupinách s bližšími vztahy. Snaží se zachovat to nejlepší, co nabízel život v provázaných společenstvích (velká rodina, vesnice), kde se lidé navzájem dobře znají.

V cohousingu má každá domácnost vlastní bydlení, ale s ostatními členy skupiny sdílí společné vybavení - např. kuchyň s jídelnou pro společná jídla (účast na nich je dobrovolná), prádelna se sušárnou, sauna, cvičební místnost, pokoje pro hosty, kancelář, televizní místnost, dílna atd. Soukromé domácnosti jsou navrženy jako zcela soběstačné - s vlastní kuchyní a potřebným vybavením. Společné aktivity jsou dobrovolné, ale zvláště společné večere se staly důležitou stránkou života ve skupině jak ze společenského tak z praktického hlediska.

Důležitým rysem je zapojení budoucích obyvatel už od fáze plánování projektu. Lidé se aktivně podílejí na budoucí podobě jejich domova, fungování skupiny a zároveň během procesu plánování poznávají své budoucí sousedy.

Nejčastějším přáním všech obyvatelů cohousingu je žít v bezpečném a přátelském prostředí, kde se každý cítí doma mezi svými. Každá skupina si také pečlivě určuje svá pravidla, podle kterých bude fungovat (např. hranice vzájemné výpomoci).

Senior cohousing je specifickou variantou cohousingu, kde spolu žijí lidé středního a třetího věku. V anglicky mluvících zemích je znám také jako elderly cohousing. Cohousing obecně je jinak určen pro co nejrůznorodější společenství - věkové, ekonomické, sociální. Lidé středního věku se do těchto komunit zapojují v rámci včasné přípravy na stáří, tak aby mohli rozvíjet přátelství a aktivity, které budou moci využívat v pozdějších letech. Věk pro vstup je různý (např. ve Švédsku do těchto komunit vstupují lidé už od 40 let, v Dánsku a USA od 55 let). V těchto společenstvích nežijí rodiny s dětmi, ale děti jsou zde vítány návštěvami. Mohou zde žít zcela samostatní i nesamostatní senioři, kteří však nevyžadují trvalou zdravotní péči. Lidé ve skupině se chtějí postarat sami o sebe a o druhé - funguje zde vzájemná pomoc a podpora. Pokud je potřeba skupina využívá síť terénních a ambulantních sociálních služeb. Institucionální péče nastupuje, až když je to nezbytně nutné. Tento systém umožňuje zestárnout v přirozeném domácím a sociálním prostředí a nakonec zde také zesnout. V zahraničí se jedná o podporovanou alternativní formu k různým institucím.

Vzhledem k faktu, že v komunitě mohou žít i lidé částečně nesamostatní a také vzhledem k možnému zhoršení mobility starších lidí jsou prostory denní potřeby řešeny s ohledem na

budoucnost (bezbariérový přístup, prostorná koupelna spojená s toaletou).

Hlavní důvody pro vznik varianty cohousingu pro seniory:

- Růst počtu seniorů ve společnosti
- Trend stárnutí doma
- Hledání udržitelného řešení bydlení a péče pro seniory

Proč vytvářet cohousing zaměřený na seniory? Na to není to lehká odpověď, protože cohousing je osobní volba. Vícegenerační cohousing je alternativa pro některé seniory, ale tyto skupiny zaměřují svoji energii na činnosti, kterými již většina seniorů prošla - budování kariéry, výchova dětí, atd. Také zájmy mladších obyvatelů jsou většinou nezávislé na zdravotních problémech. Pokud někteří starší lidé vnímají energii mladých jako osvěžující, pak některým to připomíná, že „to nejlepší“ už mají za sebou. Mnoho těch, kdo jednou zjistí, že odověli, jsou osamělí nebo že se o sebe či svůj dům již nedokážou postarat tak jako dřív, plánují stárnutí v domově důchodců nebo v zařízeních s asistovanou péčí. Je to pro ně velmi tísnivá situace. Během svého života byla většina z nich velmi schopnými a spolehlivými lidmi. Vychovávali děti, vlastnili majetek, pracovali v různých zaměstnáních nebo řídili vlastní podnik. Byli aktivními členy velkého společenství. Potom, co se nastěhují do některého ze zařízení pro seniory, zjistí, že jsou stále stejně osamělí, jen mezi jinými zdi. V případě lidí v zařízeních asistované péče se z nich stanou pacienti v ústavu s omezenou nabídkou možných aktivit. Lidé ztrácejí kontrolu nad svým životem.

Proti tomu v cohousingovém společenství obyvatelé dělají svá vlastní rozhodnutí. Nejsou osamělí, i když žijí sami. Dohromady se rozhodují, kdo bude vařit, co bude vařit, kdy budou jíst atd. Po večerech mohou jít hrát karty, navštívit divadlo, poslouchat muziku nebo jen plánují, co budou dělat další den. Protože vztahy jsou v cohousingu to nejdůležitější, lidé žijí vedle svých přátel, a někdy se časem do cohousingu stěhují i přátelé z dob dřívějších. Starší lidé tak žijí mezi lidmi, se kterými sdílejí starosti dané věkem, nové společné zážitky a také komunitu, na jejímž vzniku se podíleli, aby naplnili svoje potřeby. To poskytuje cíl a směřování jejich životu, který mohou i dál smysluplně prožívat.

COHOUSINGOVÁ SKUPINA

Komunita se skládá z lidí, kteří:

- chtějí znát své sousedy a mají zájem mít s nimi společenské kontakty
- mají zájem o ekologii (společné vybavení šetří zdroje, podpora získávání energie z obnovitelných zdrojů, částečné samozásobení potravinami, třídění odpadu, nízkoenergetický standard domů, využívání dešťové vody pro praní a zalévání)
- mají zájem o včasnou přípravu na stáří - dobu, kdy už se o sebe nebudou moci postarat tak jako dřív
- chtějí v případě potřeby nesobecky pomáhat druhým
- chtějí aktivně prožít zbytek života a zažít nové věci (společné výlety, turistika, sport, společenské akce)





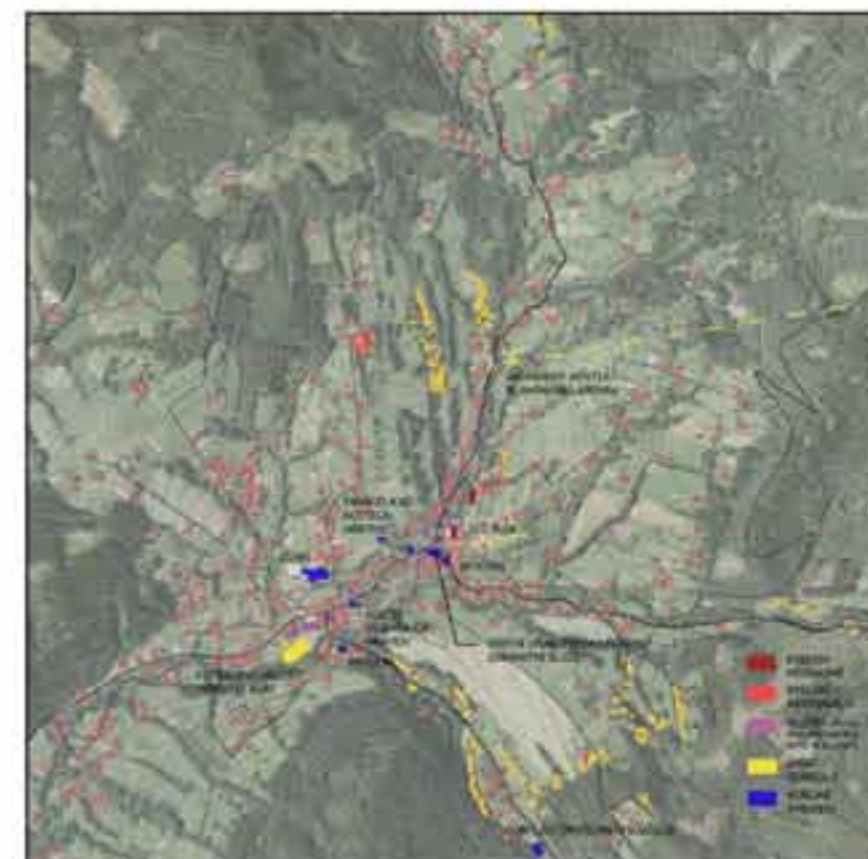
FOTOGRAFIE STÁVAJÍCÍHO STAVU



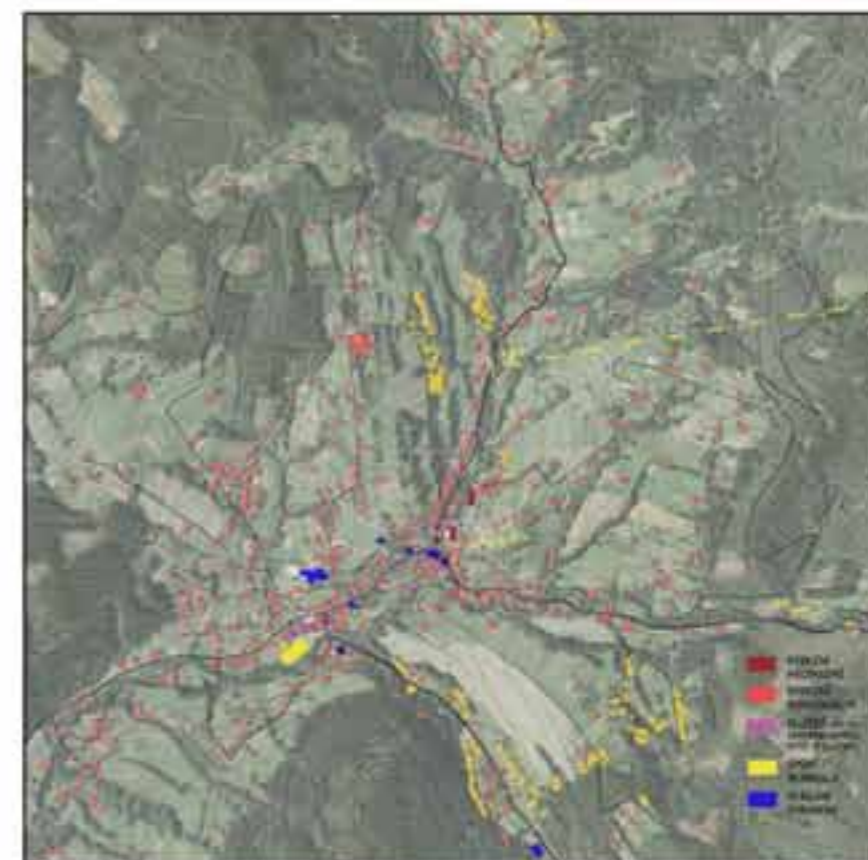
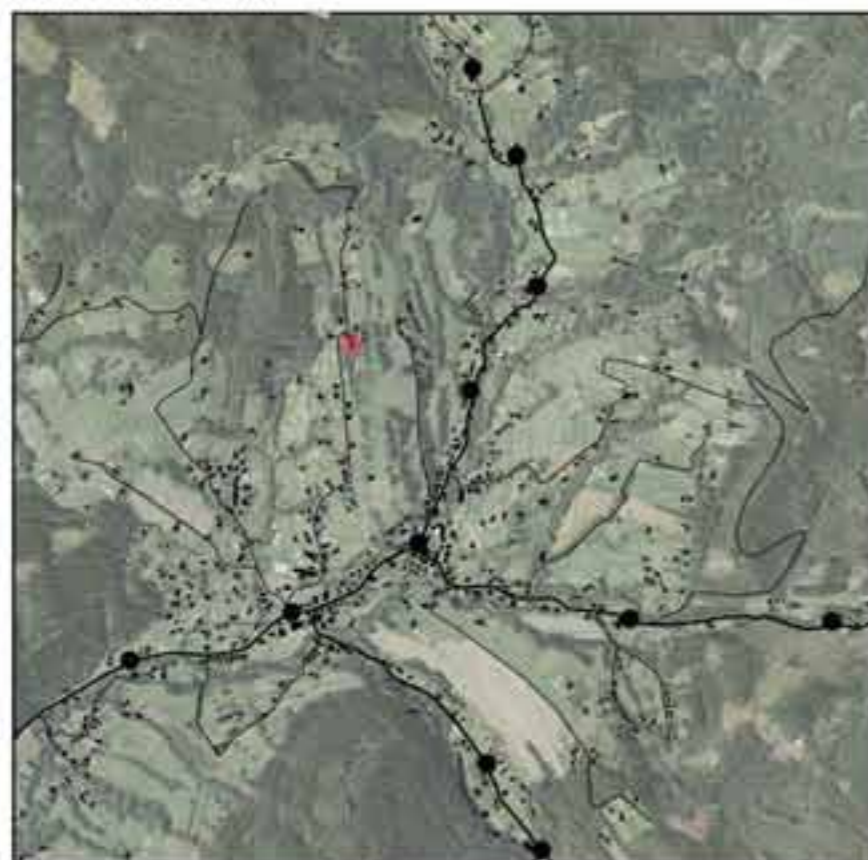
KOMUNIKACE
AUTOBUSOVÉ ZASTÁVKY

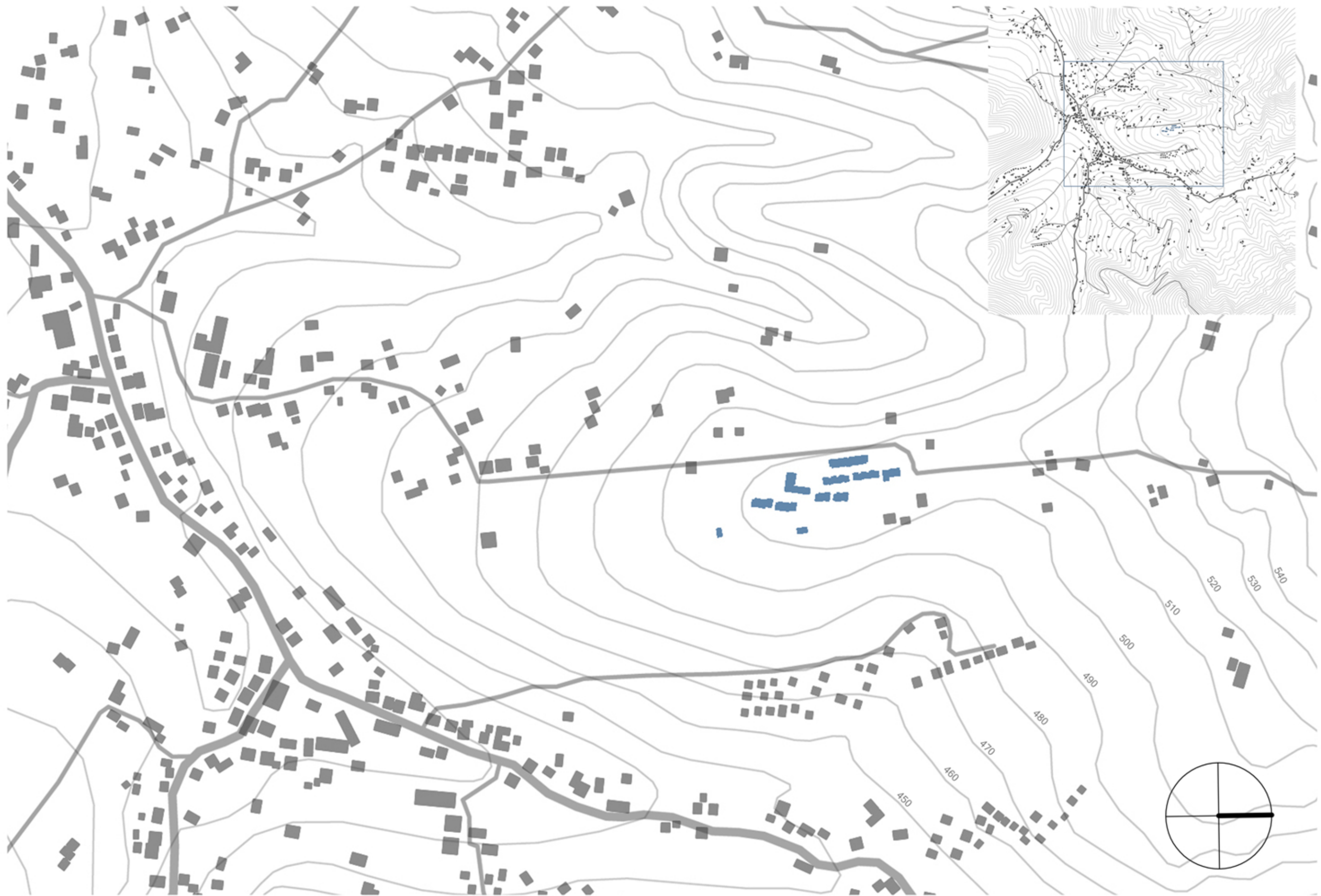


ZELEN
VODA

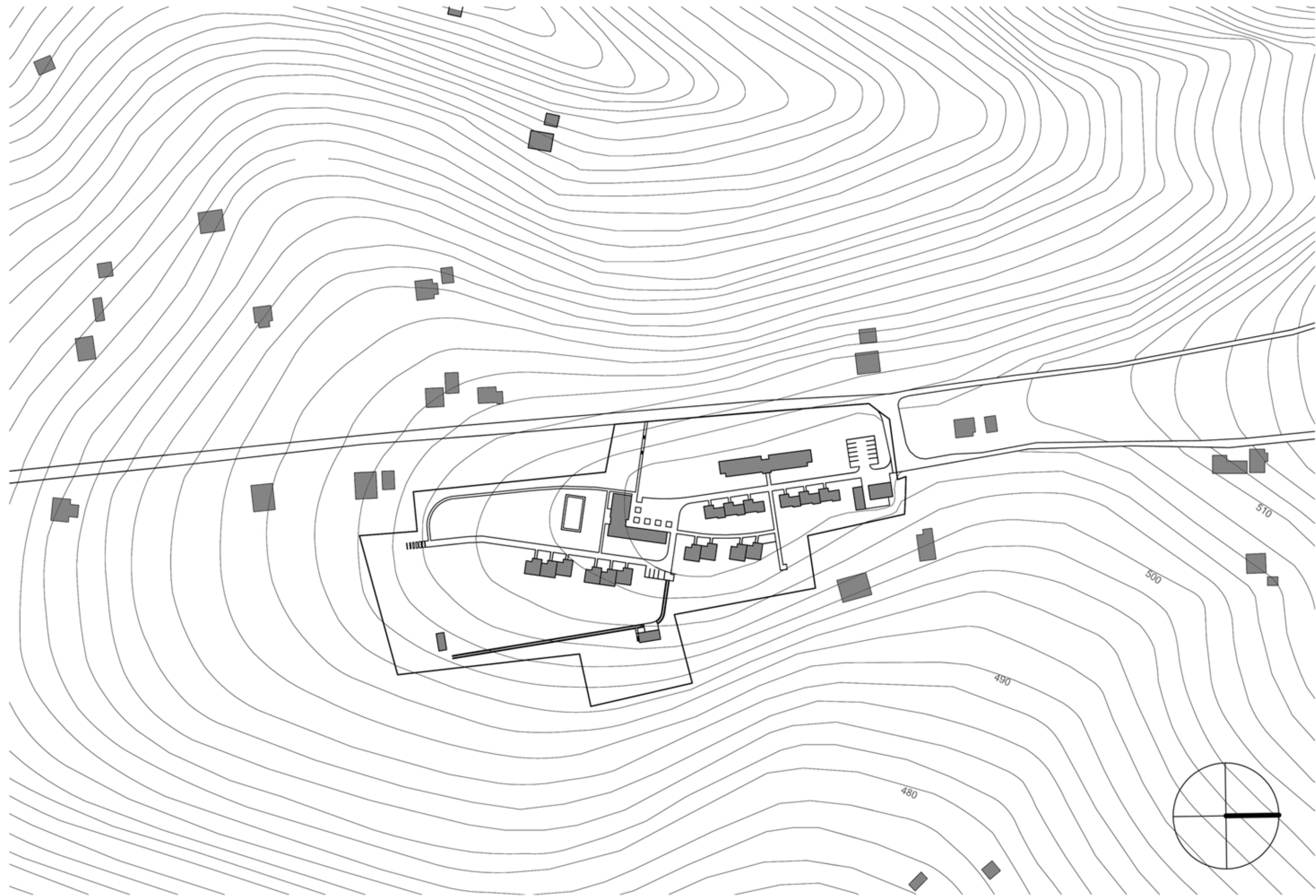


VYBAVENOST OBCE





SCHWARZPLAN, M1:5000







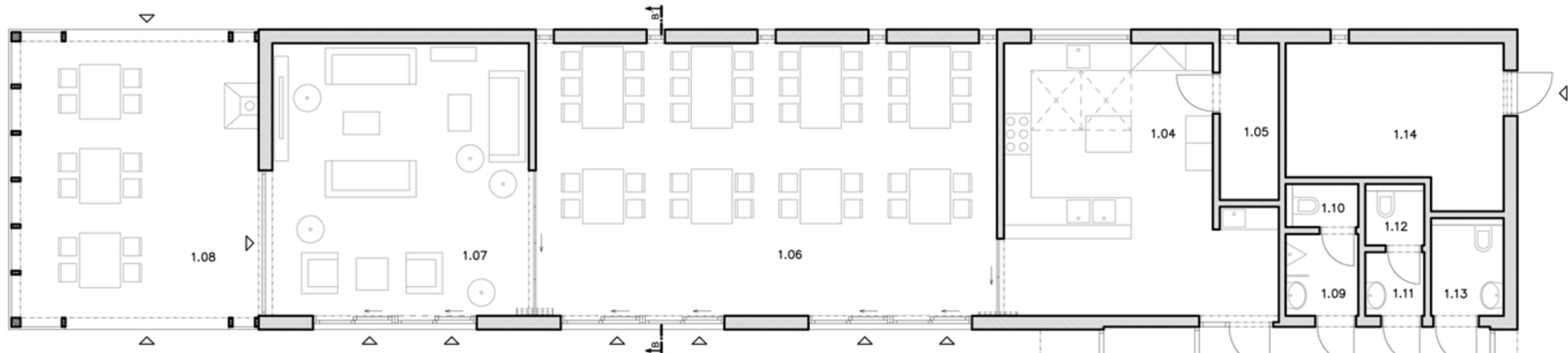
ŘEZ PŘÍČNÝ, M 1:1000



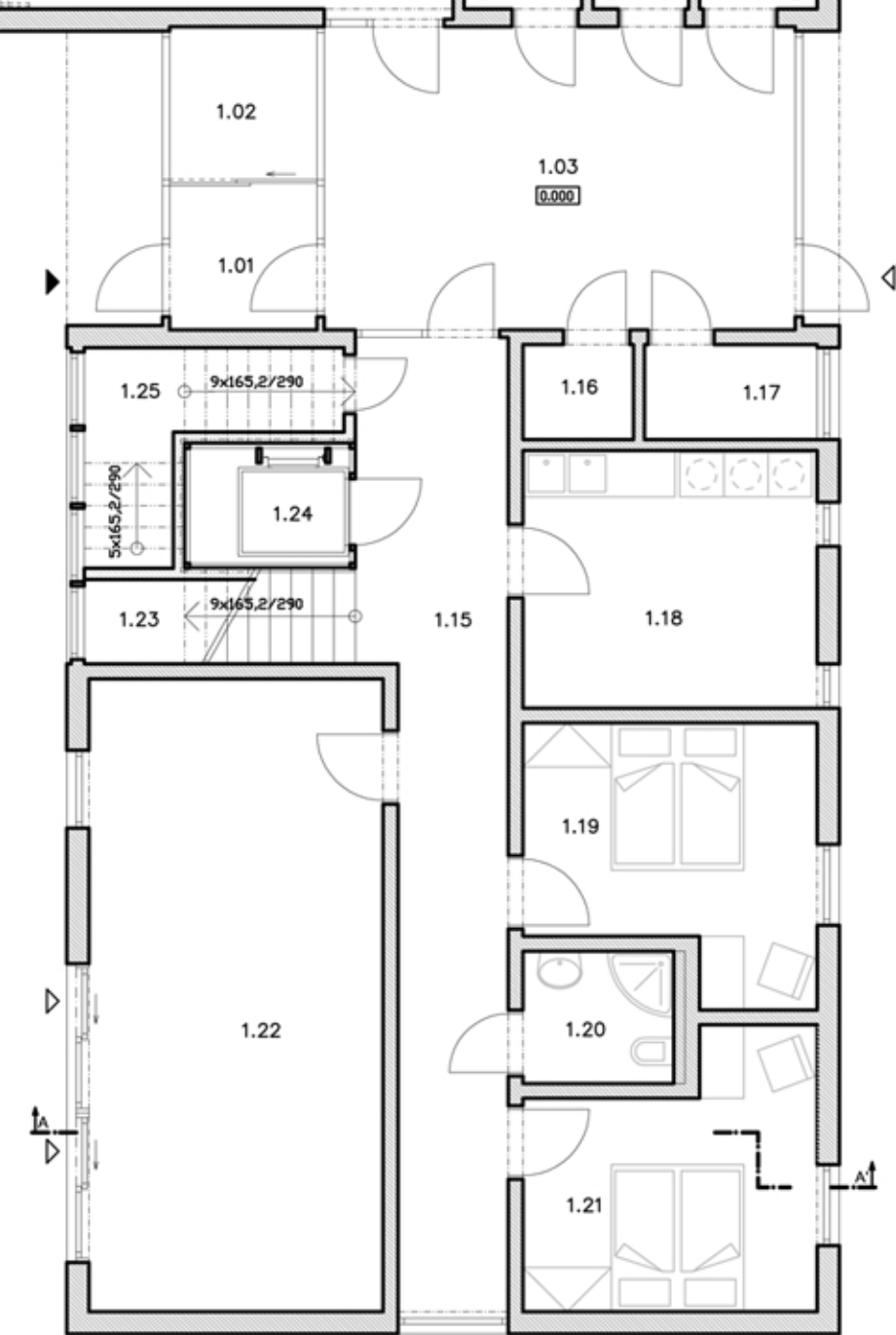
ŘEZ PODÉLNÝ, M 1:1000



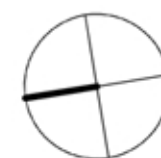
ŘEZ PODÉLNÝ, M 1:2000



PŮDORYS 1.NP, M 1:100

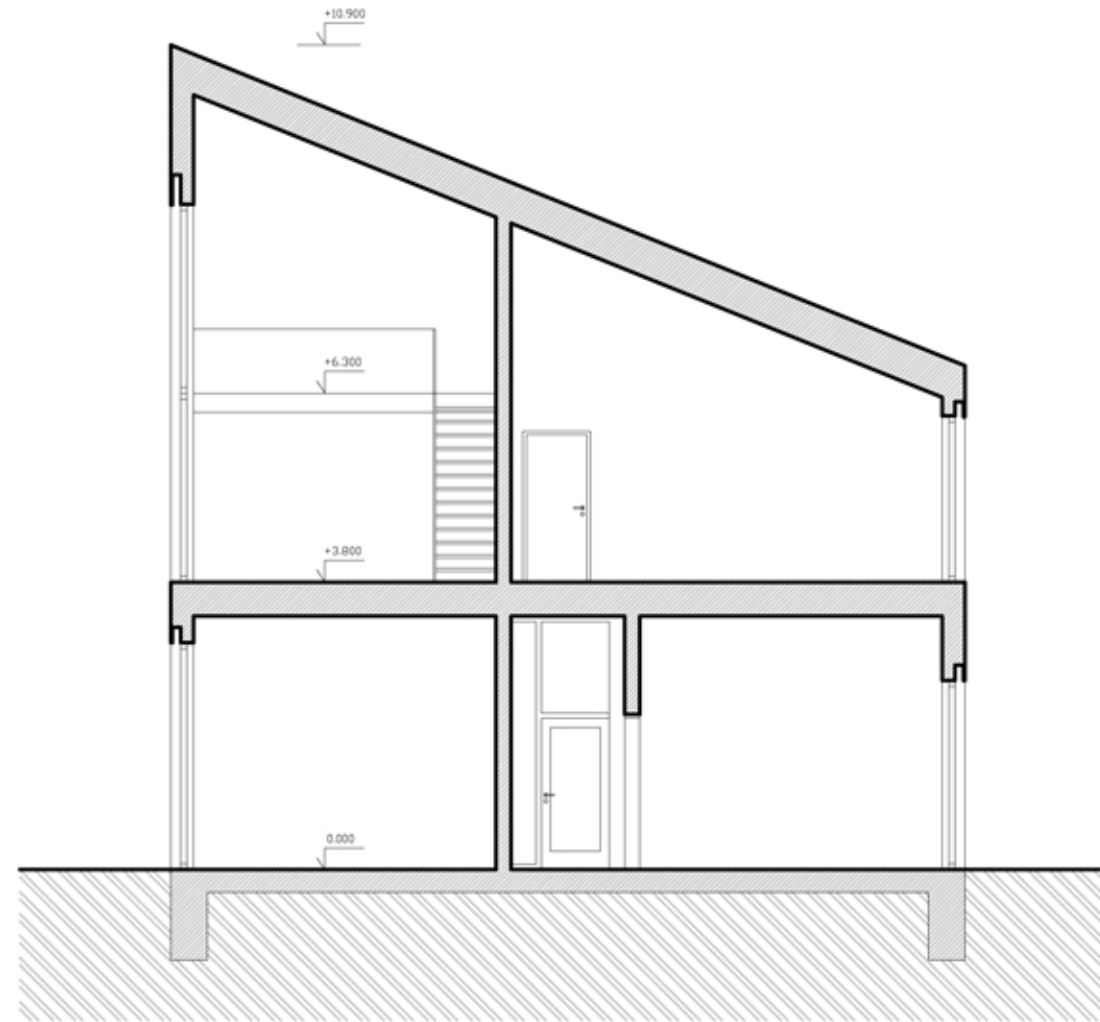


SPOLEČENSKÝ DŮM

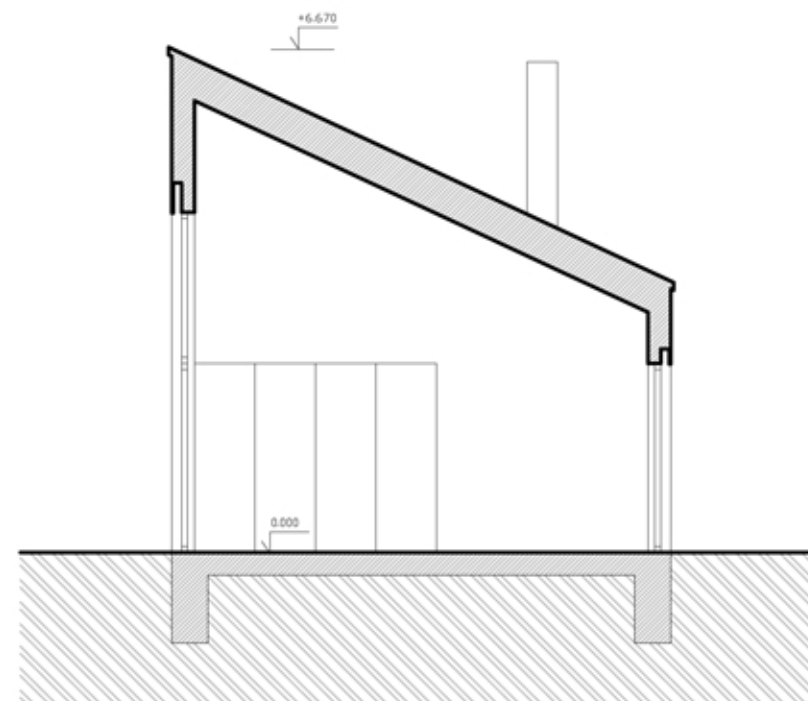


Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
1.01	zábveří	3,95
1.02	batna	4,25
1.03	hala	26,40
1.04	kuchyně	31,50
1.05	spíž	3,75
1.06	jídlna	60,90
1.07	televizní místnost	34,40
1.08	terasa se zahradním krbem	33,90
1.09	předstíška	3,10
1.10	wc	1,50
1.11	předstíška	2,00
1.12	wc	1,65
1.13	wc	3,40
1.14	technická místnost	15,45
1.15	chodba	23,30
1.16	sklad	2,10
1.17	sklad (společná zásobárna)	3,20
1.18	prádelna	14,00
1.19	poko pro hosty	13,20
1.20	koupelna s wc	3,85
1.21	poko pro hosty	13,20
1.22	cvičební místnost	34,50
1.23	schodiště	11,90
1.24	vertikální zdvižná plošina	3,40
1.25	sklídové místnost	6,40

ŘEZ A-A, M 1:100



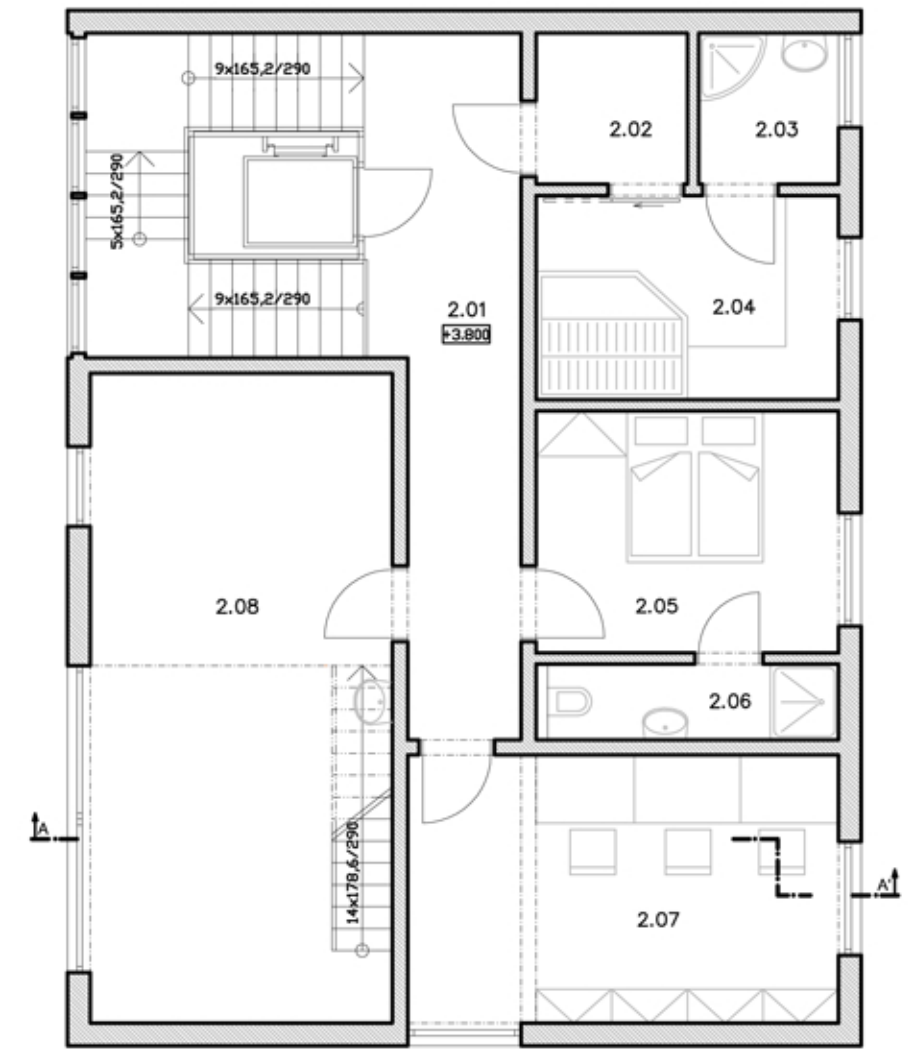
ŘEZ B-B, M 1:100



INTERIÉR JÍDELNY

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
2.01	chodba	16,85
2.02	šatna	4,20
2.03	sprcha	3,80
2.04	sauna	10,80
2.05	pokoř pro hosty/peřovatele	12,85
2.06	koupelna s wc	3,95
2.07	kancelář	20,50
2.08	výtvarná a keramická dílna s galerií	50,40

PŮDORYS 2.NP, M 1:100

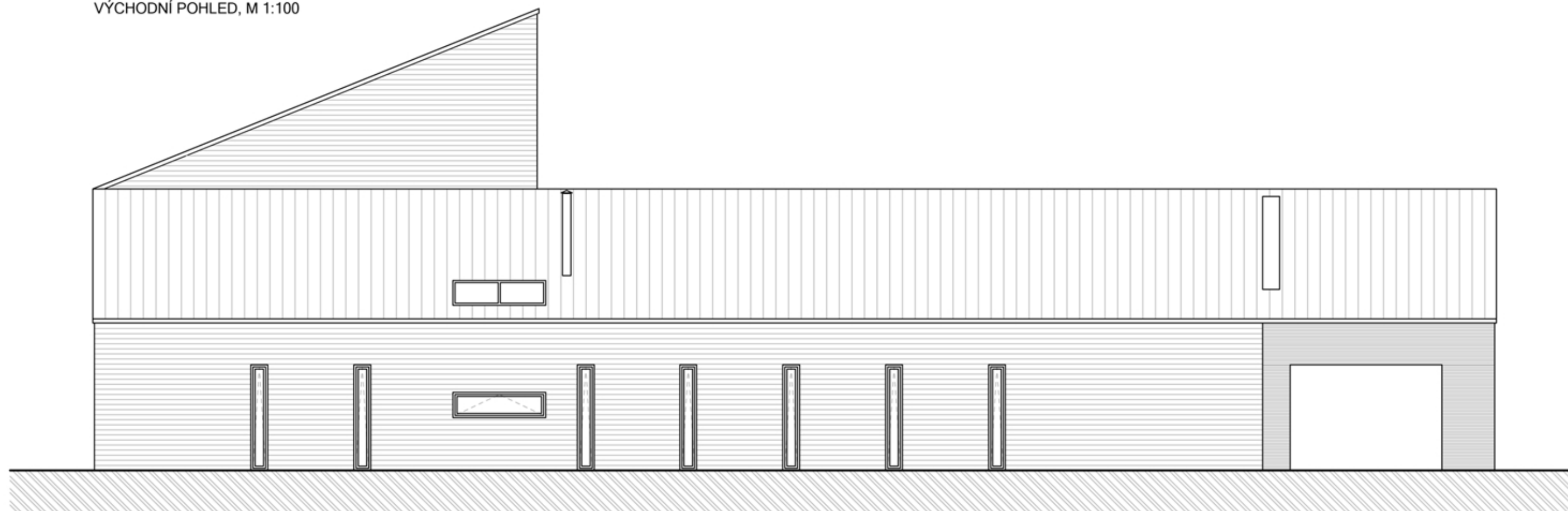


SPOLEČENSKÝ DŮM

ZÁPADNÍ POHLED, M 1:100



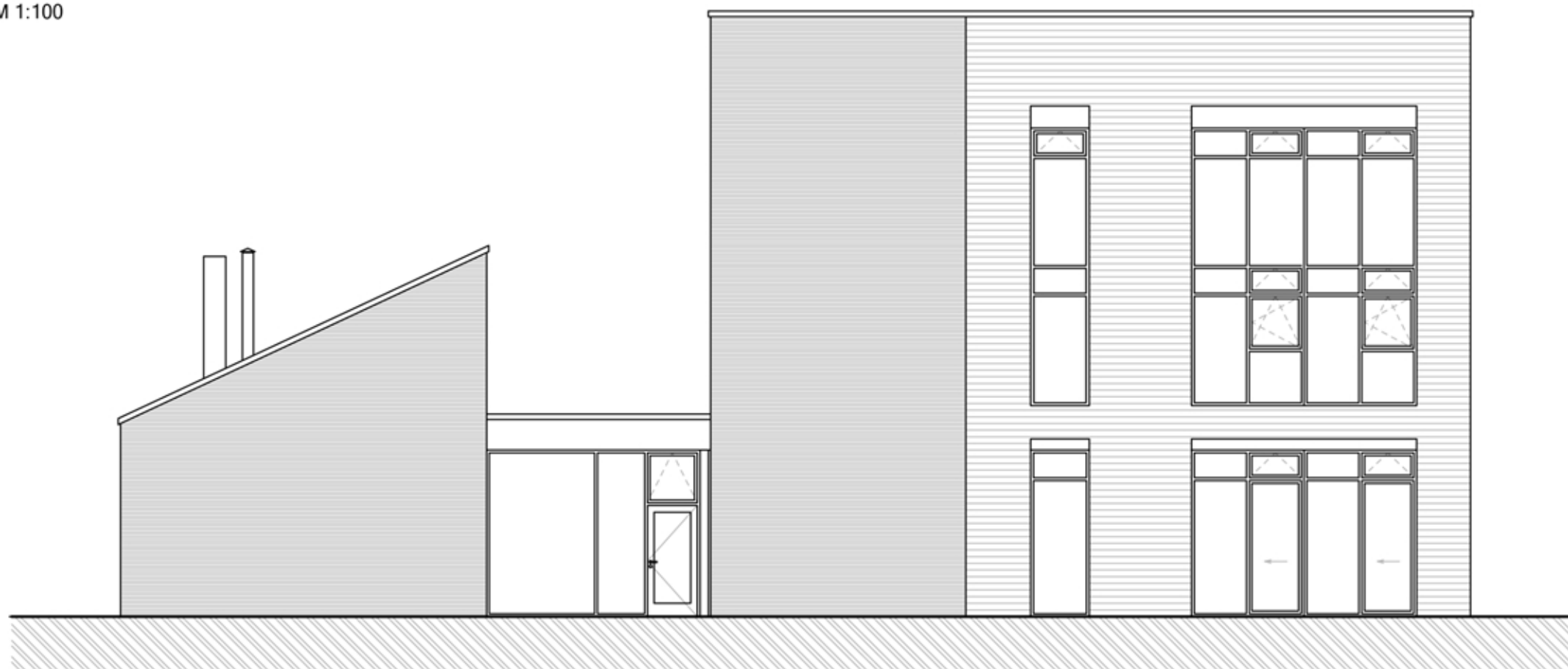
VÝCHODNÍ POHLED, M 1:100



JIŽNÍ POHLED, M 1:100

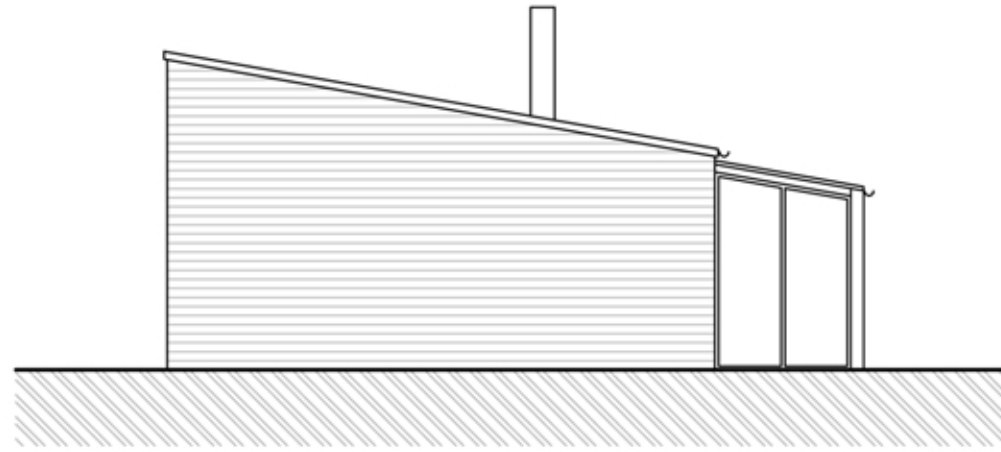


SEVERNÍ POHLED, M 1:100

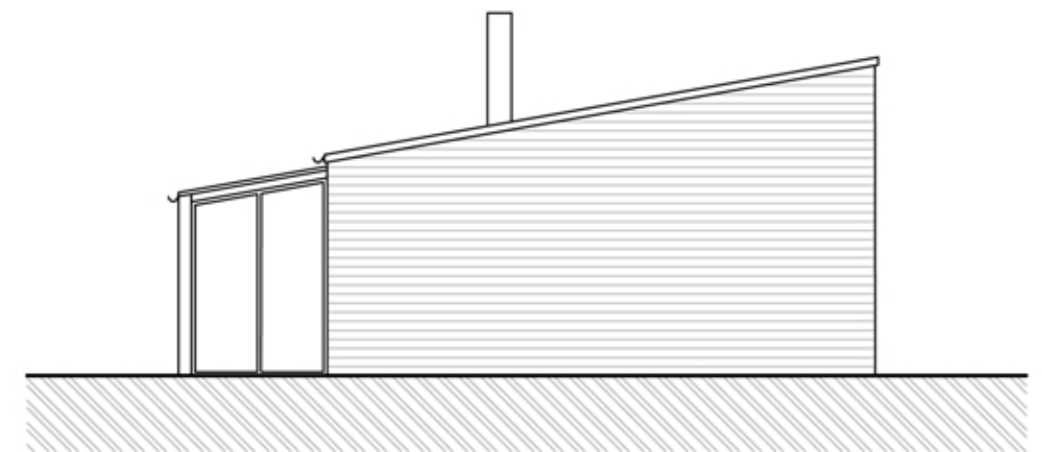




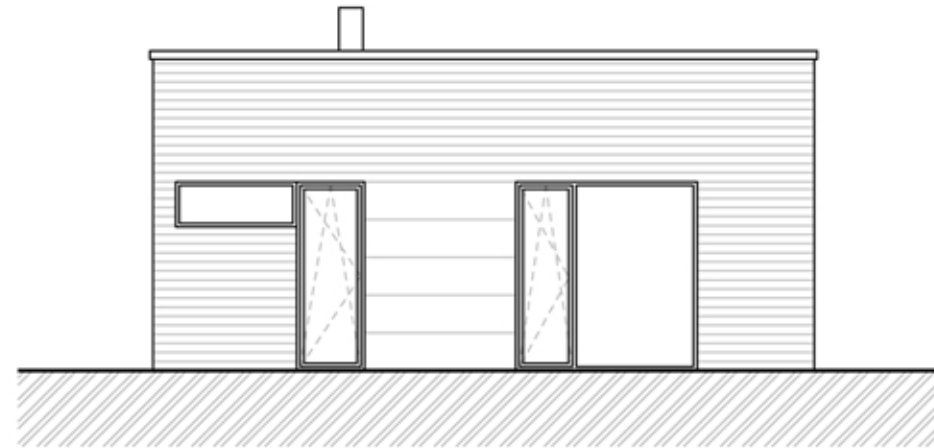
SEVERNÍ POHLED, M 1:100



JIŽNÍ POHLED, M 1:100



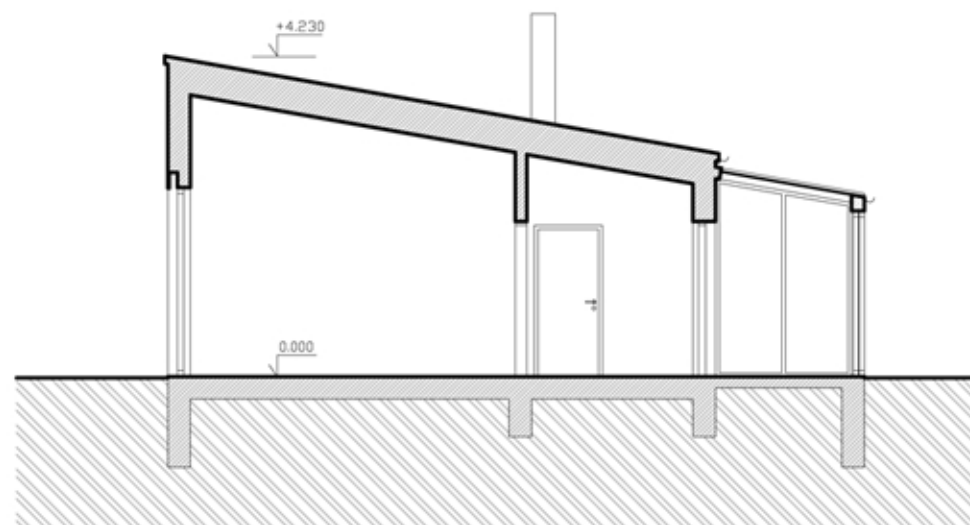
VÝCHODNÍ POHLED, M 1:100



ZÁPADNÍ POHLED, M 1:100



ŘEZ A-A, M 1:100

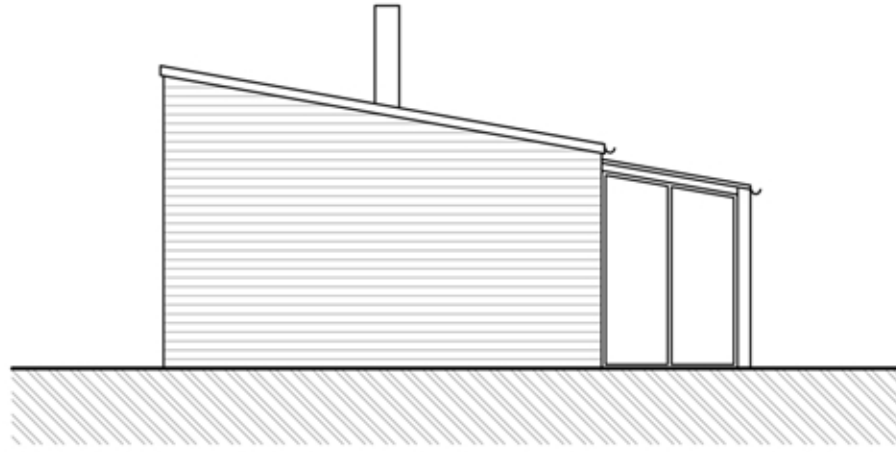


PŮDORYS 1.NP, M 1:100

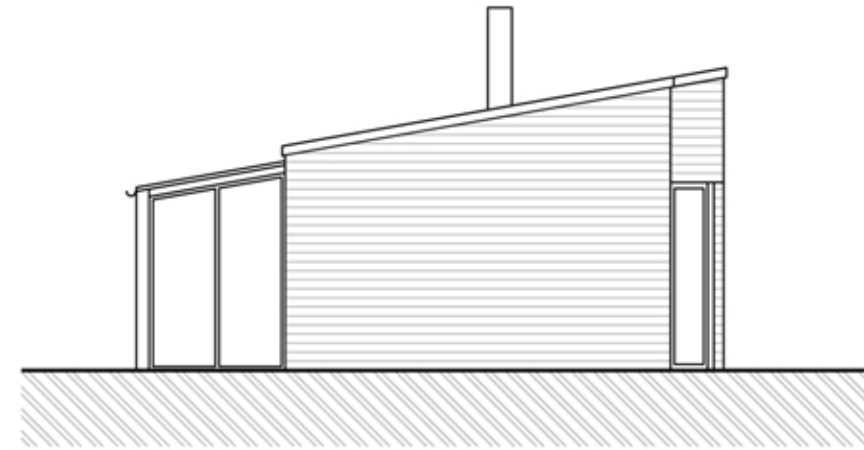


Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
1.01	veranda	9,50
1.02	chodba	5,20
1.03	technická místnost	3,40
1.04	obývací pokoj s kuch.koutem a jídelnou	25,70
1.05	ložnice	13,55
1.06	koupelna s wc	4,00

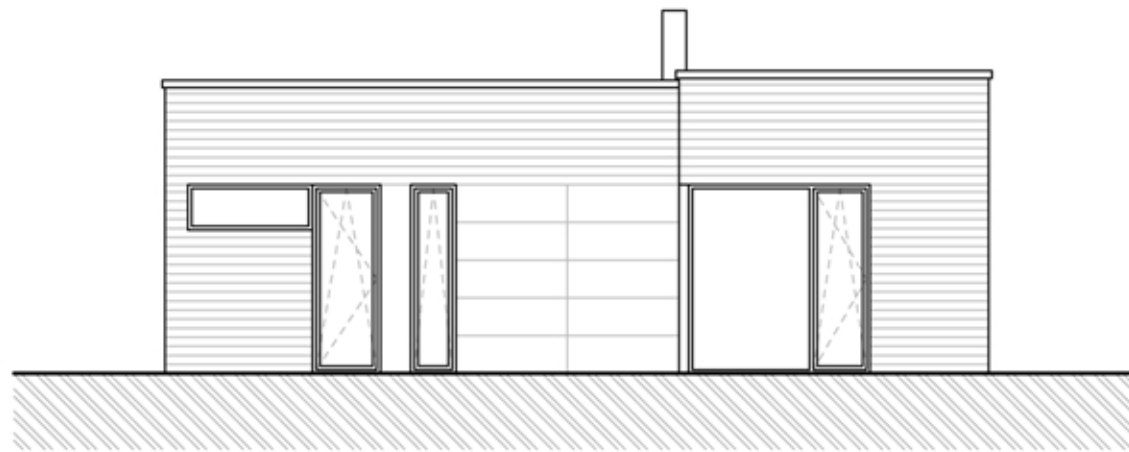
SEVERNÍ POHLED, M 1:100



JIŽNÍ POHLED, M 1:100



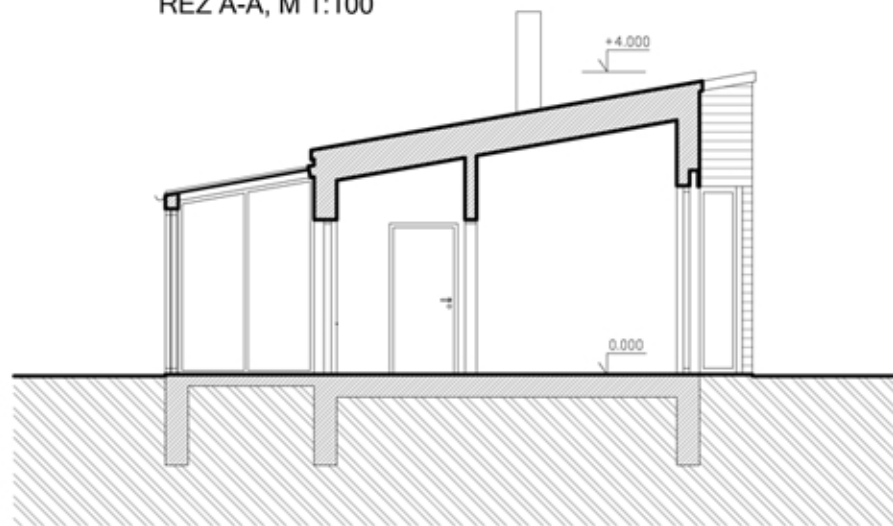
VÝCHODNÍ POHLED, M 1:100



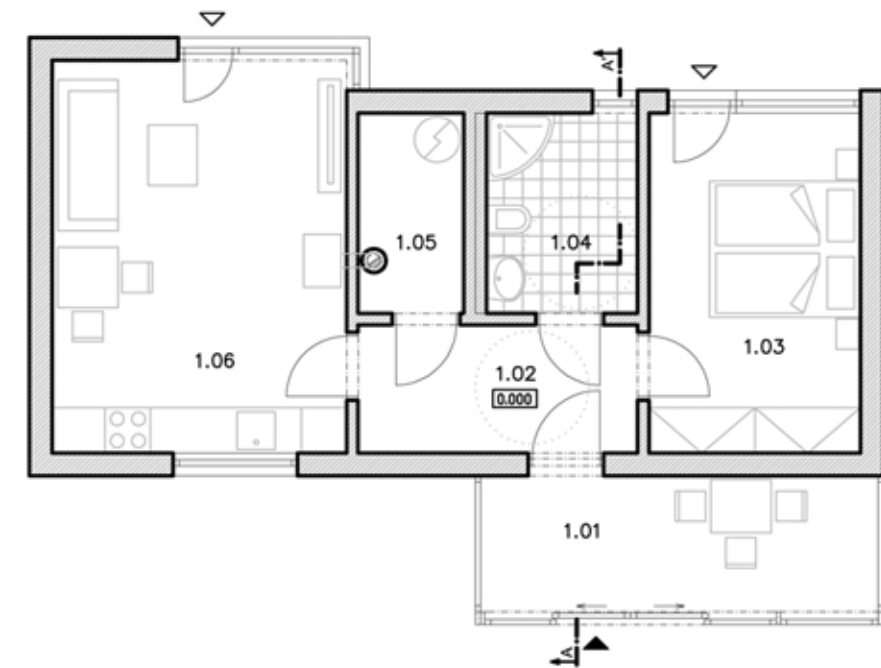
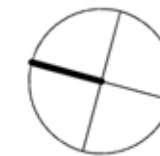
ZÁPADNÍ POHLED, M 1:100



ŘEZ A-A, M 1:100



PŮDORYS 1.NP, M 1:100



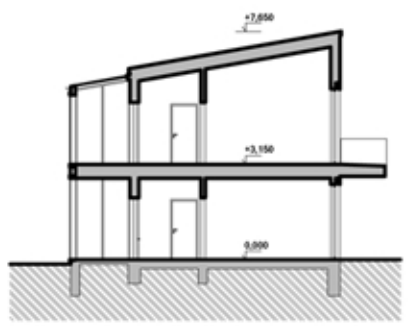
Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
1.01	veranda	9,50
1.02	chodba	6,55
1.03	ložnice	12,70
1.04	koupelna s wc	5,35
1.05	technická místnost	3,75
1.06	obývací pokoj s kuch.koutem a jídelnou	20,55

OBYTNÁ JEDNOTKA, TYP B

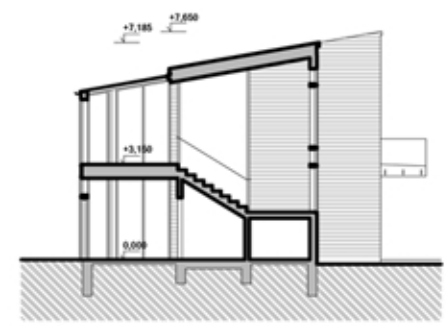


VIZUALIZACE OBYTNÉ JEDNOTKY

ŘEZ A-A, M 1:250



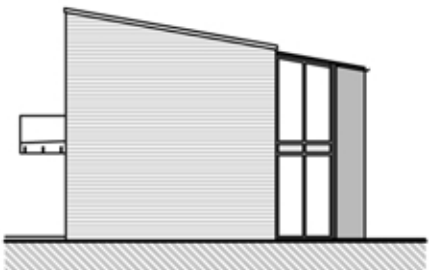
ŘEZ B-B, M 1:250



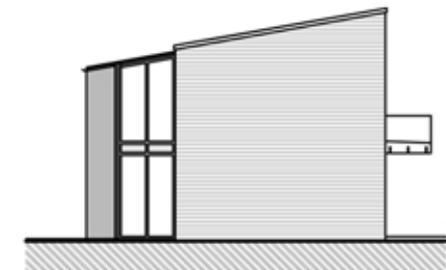
VÝCHODNÍ POHLED, M 1:250



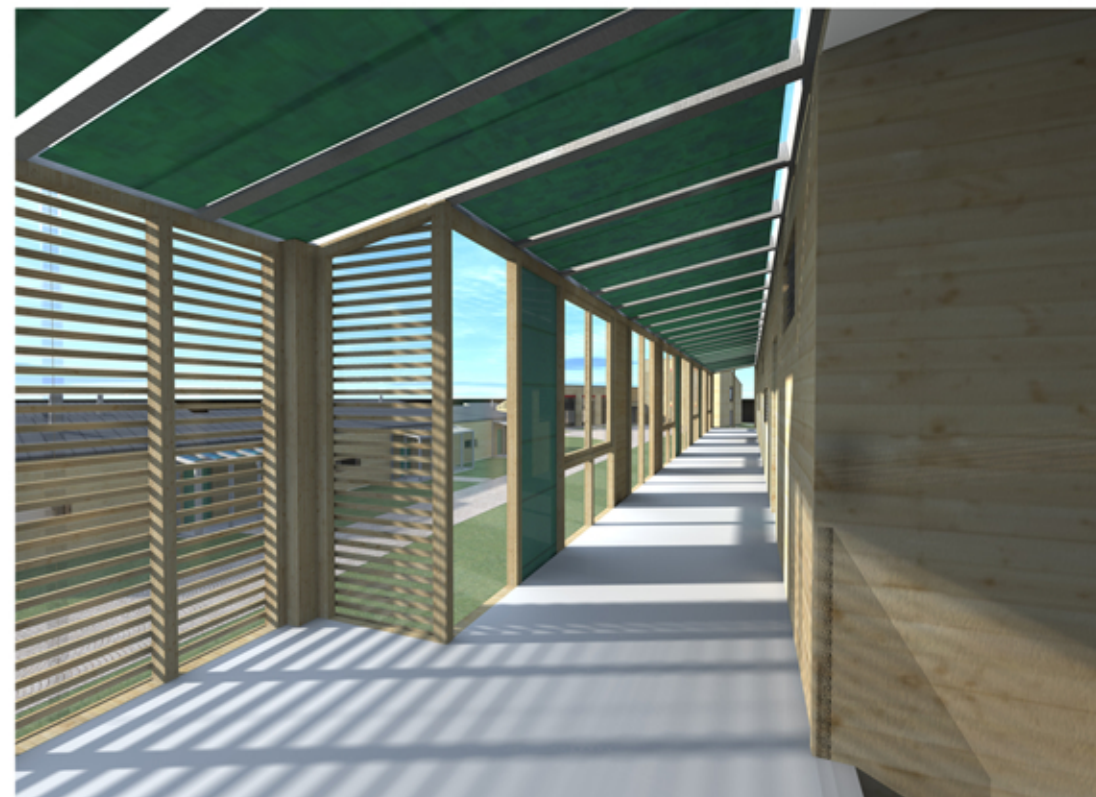
SEVERNÍ POHLED, M 1:250



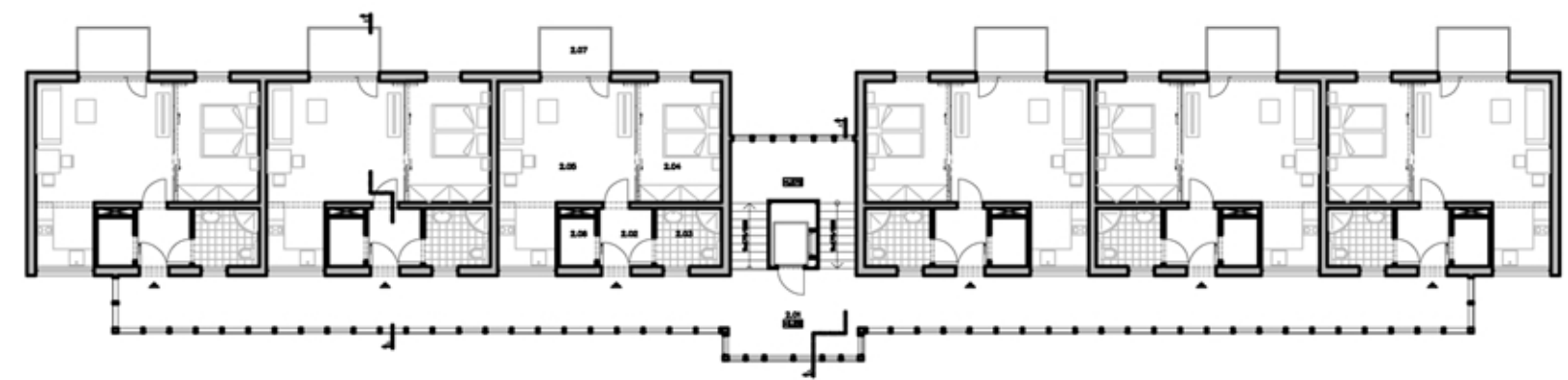
JIŽNÍ POHLED, M 1:250



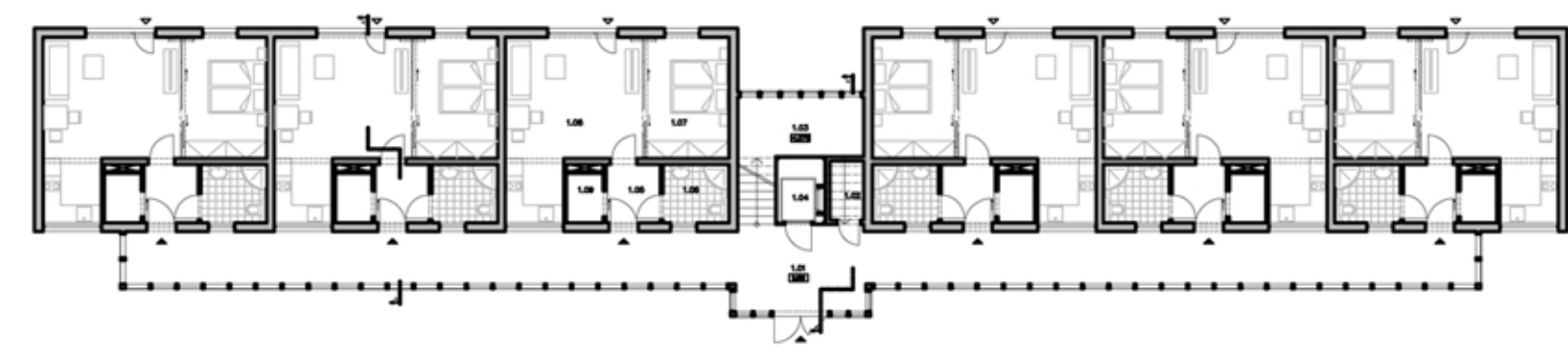
ZÁPADNÍ POHLED, M 1:250



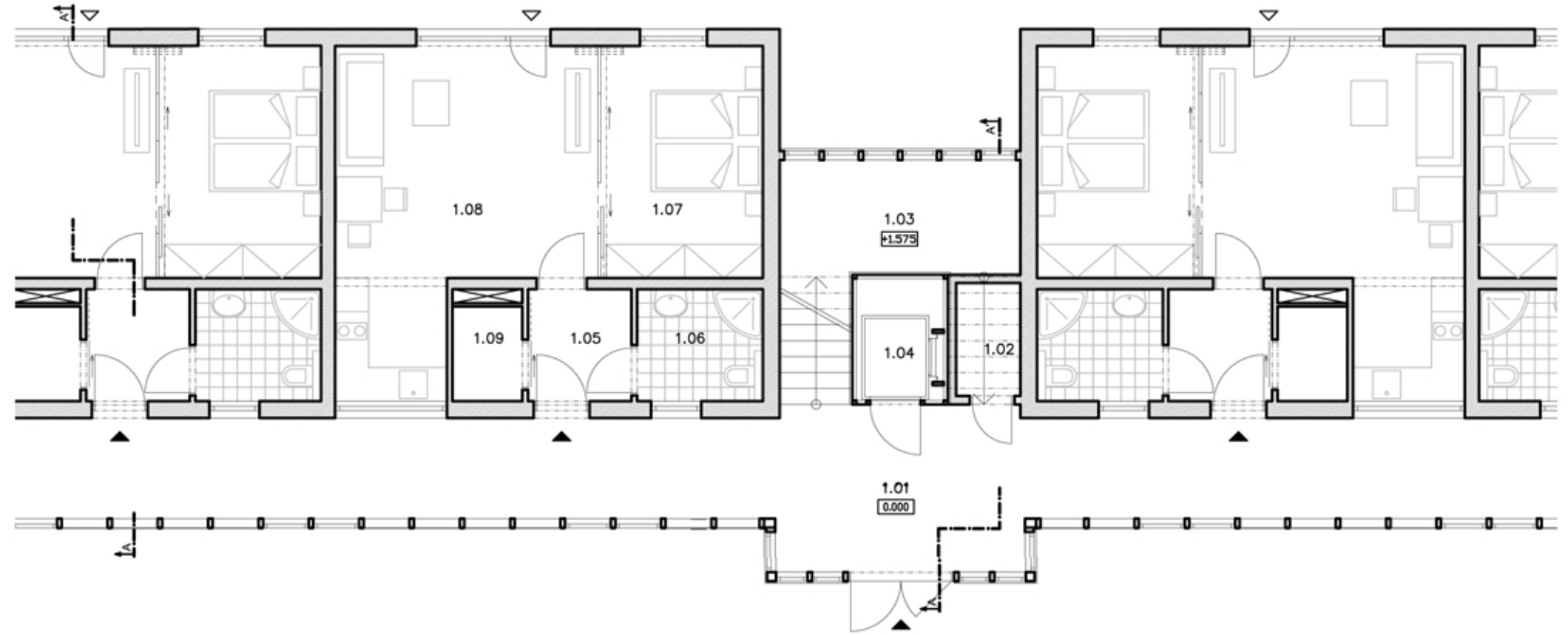
PŮDORYS 2.NP, M 1:250



PŮDORYS 1.NP, M 1:250

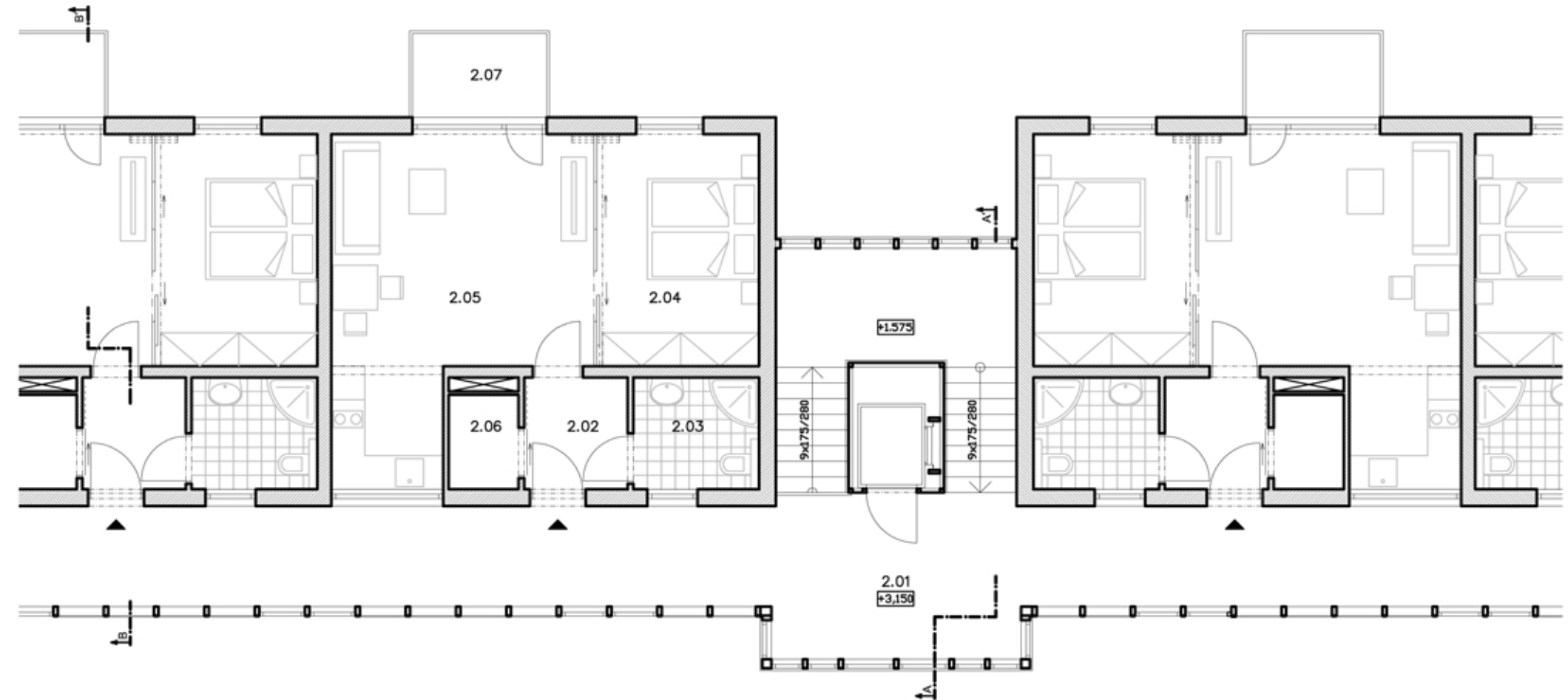


PŮDORYS 1.NP (VÝŘEZ), M 1:100

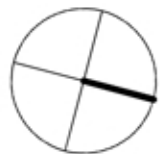


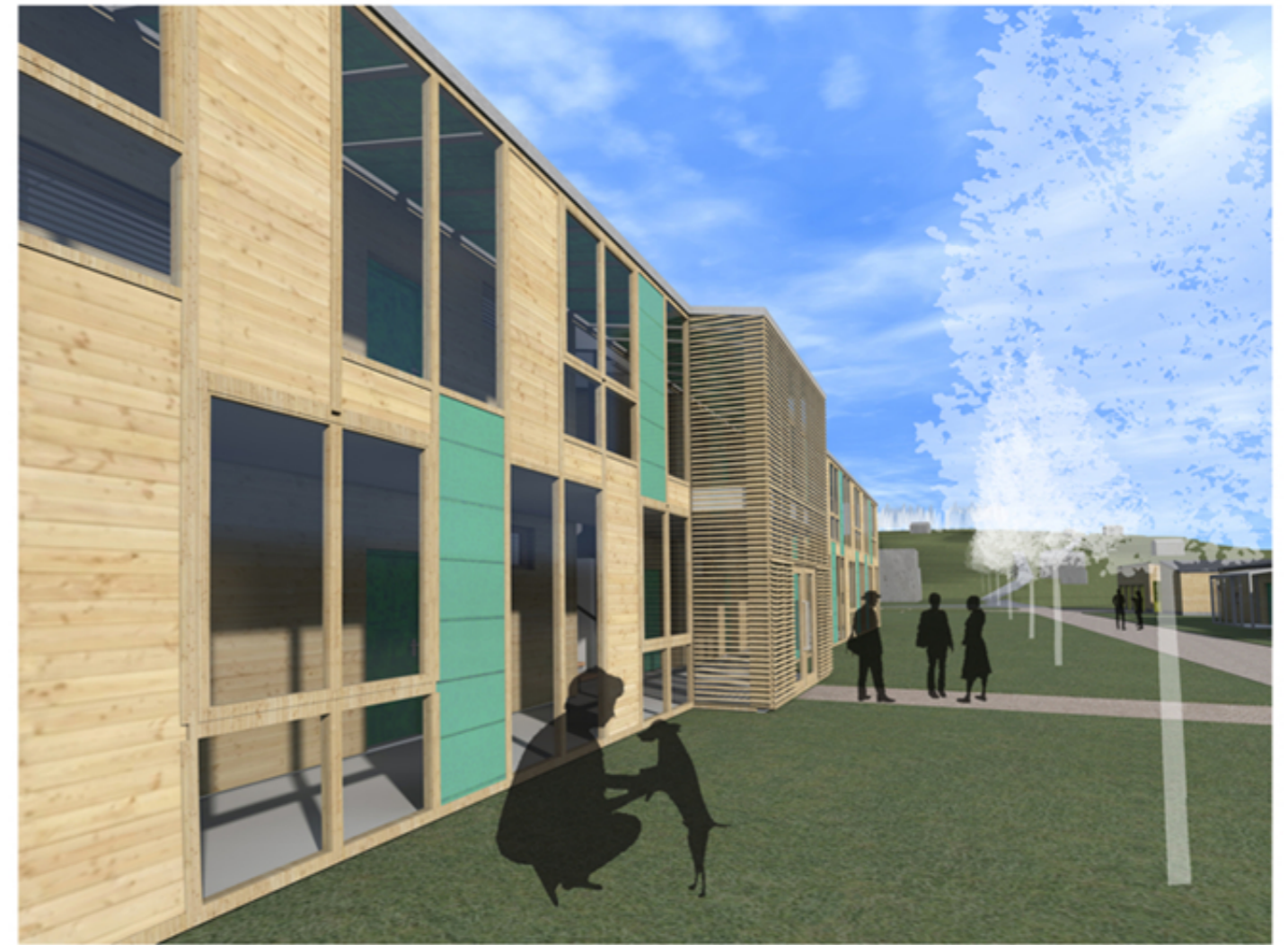
Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
2.01	chodba	88,40
2.02	zábveří	3,95
2.03	koupelna	4,60
2.04	ložnice	12,15
2.05	obývací pokoj s kuch.koutem a jídelnou	24,15
2.06	technická místnost	2,60
2.07	balcon	3,90

PŮDORYS 2.NP (VÝŘEZ), M 1:100



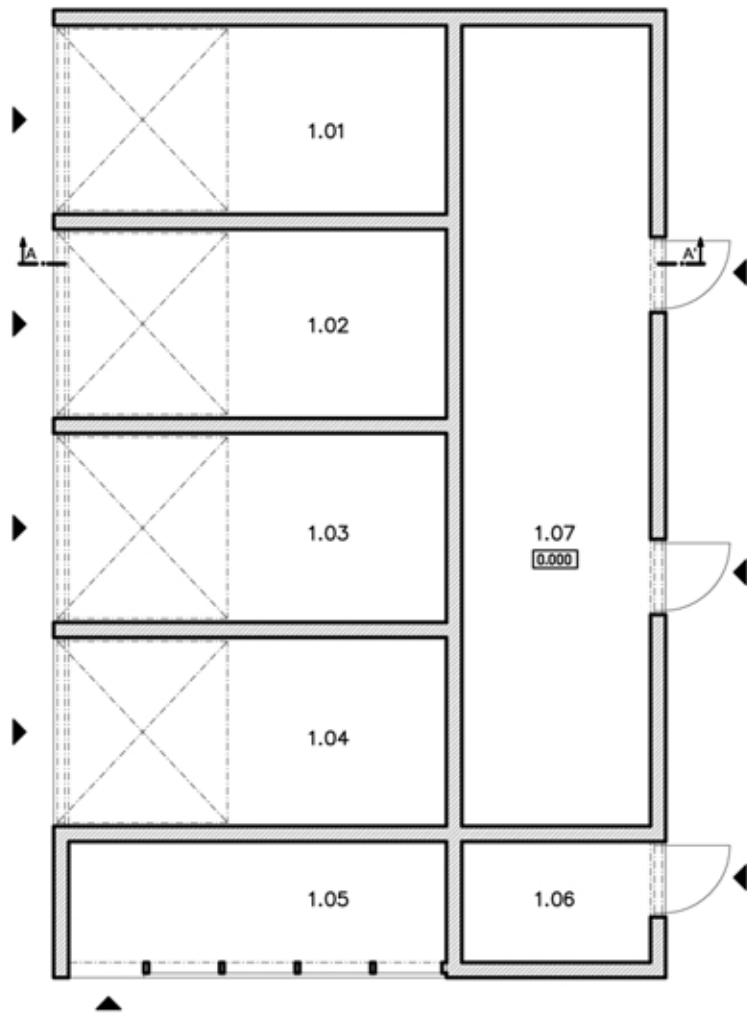
Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
1.01	chodba	88,40
1.02	skladová místnost	2,45
1.03	schodiště	3,40
1.04	vertikální zdvižná plošina	25,70
1.05	zábveří	3,95
1.06	koupelna	4,60
1.07	ložnice	12,15
1.08	obývací pokoj s kuch.koutem a jídelnou	24,15
1.09	technická místnost	2,60





VIZUALIZACE BYTOVÝ DŮM

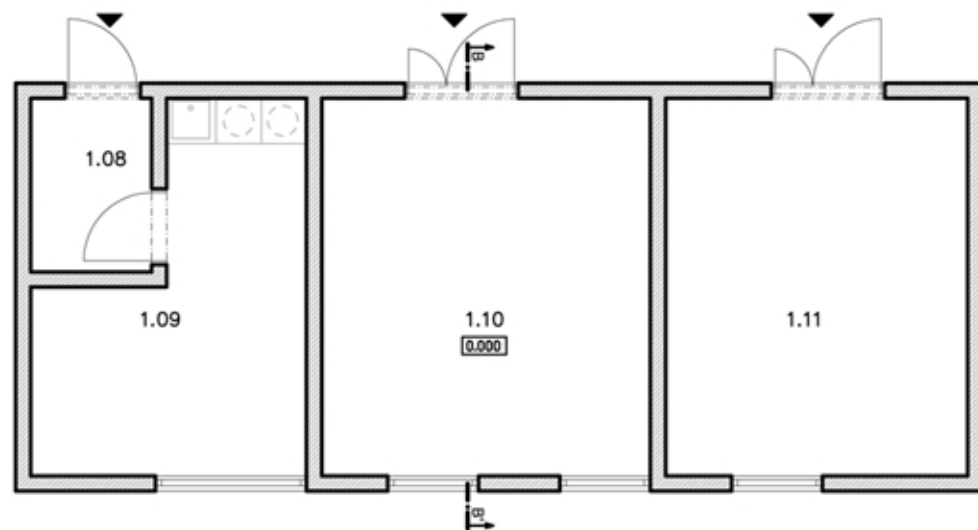
PŮDORYS OBJEKT A, M 1:100



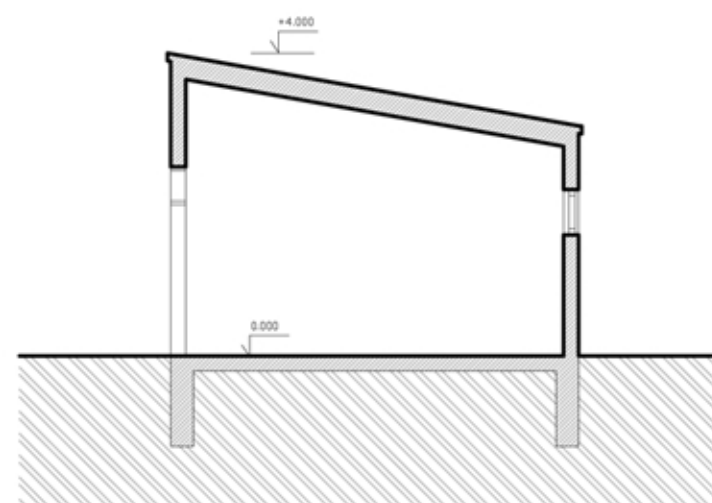
Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
1.01	garáž	12,50
1.02	garáž	12,50
1.03	garáž	12,50
1.04	garáž	12,50
1.05	sklad TDO	7,95
1.06	lyžárna	4,00
1.07	koišrna	26,50
1.08	předstřn	3,70
1.09	prádelna	13,95
1.10	dřlna	21,75
1.11	schovna/sklad	20,00



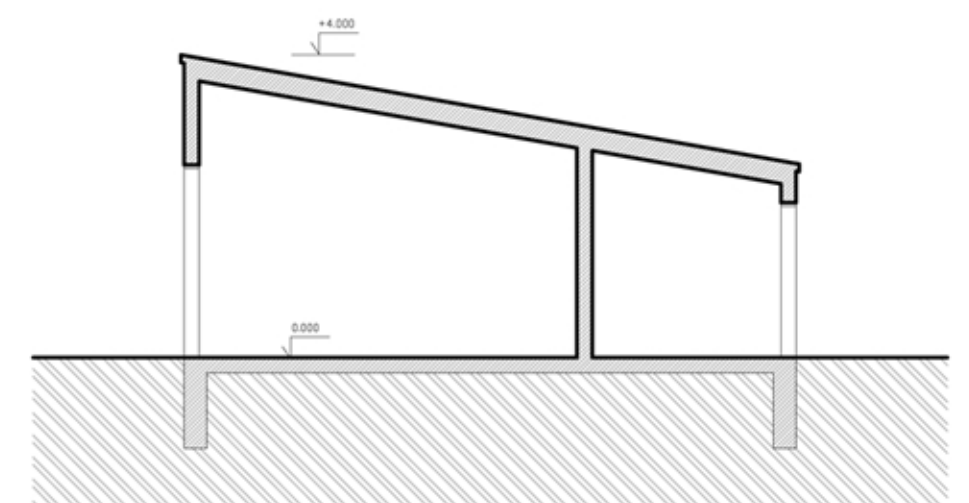
PŮDORYS OBJEKT B, M 1:100



ŘEZ B-B, M 1:100

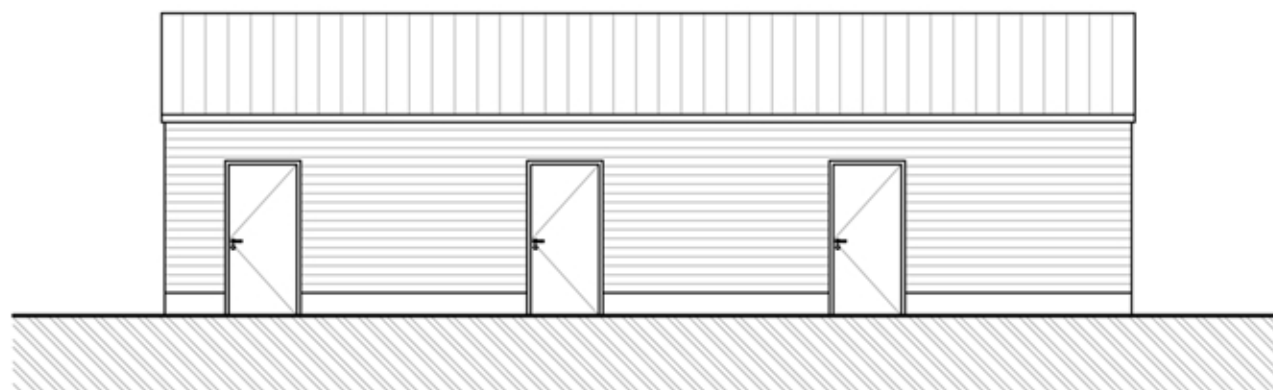


ŘEZ A-A, M 1:100

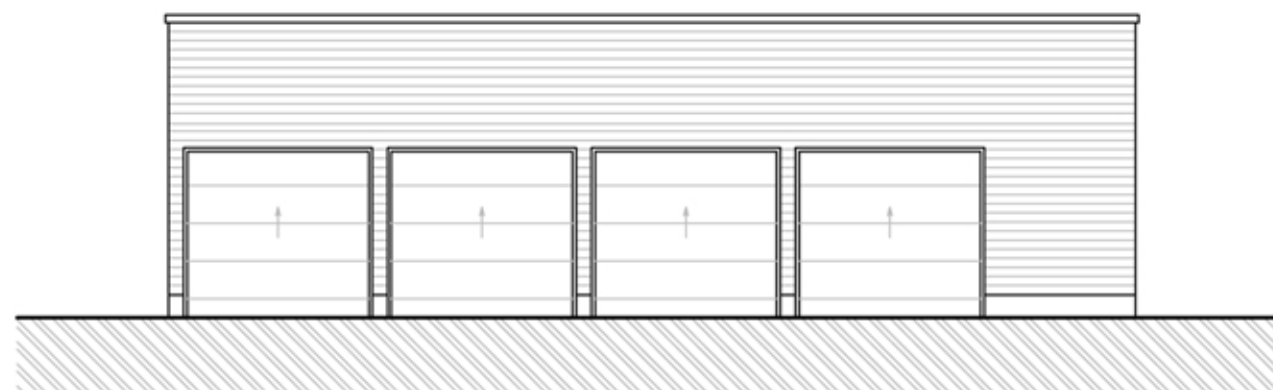


OBJEKT A

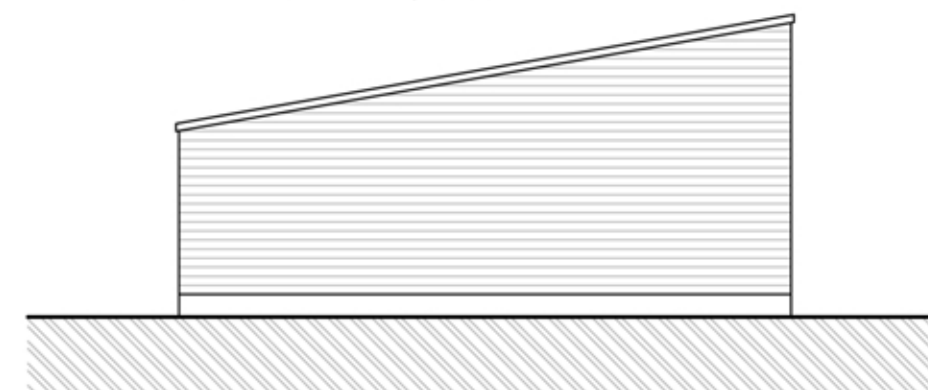
VÝCHODNÍ POHLED, M 1:100



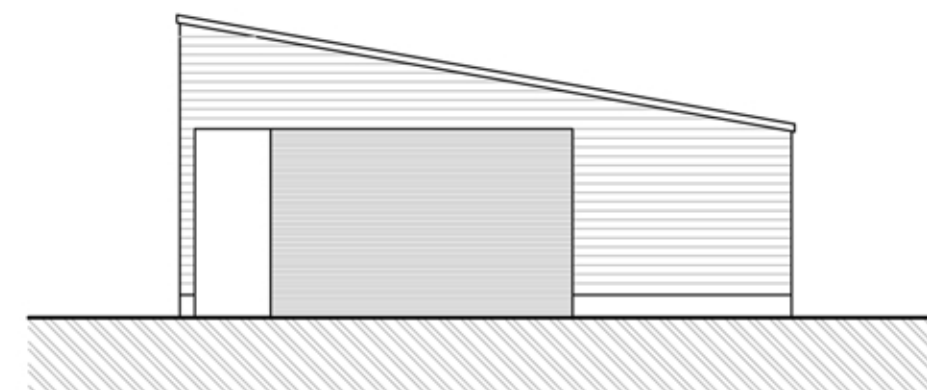
ZÁPADNÍ POHLED, M 1:100



SEVERNÍ POHLED, M 1:100

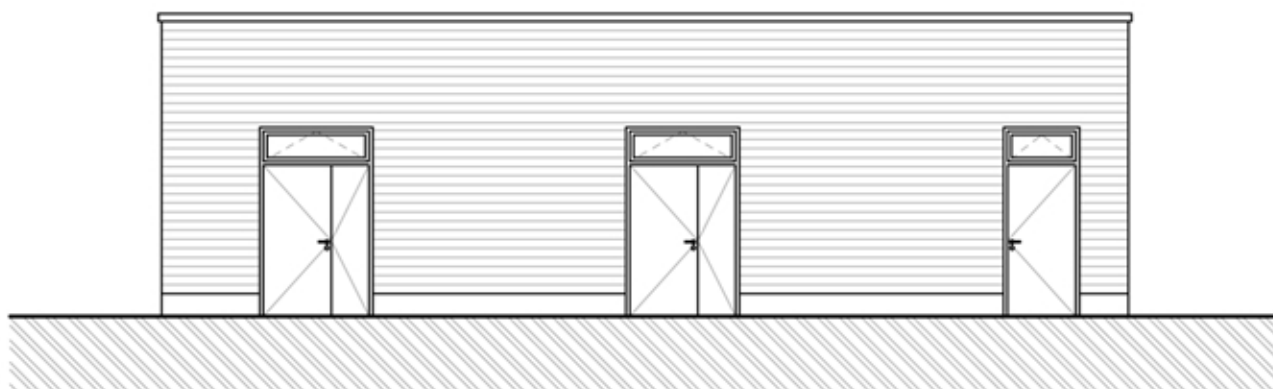


JIŽNÍ POHLED, M 1:100

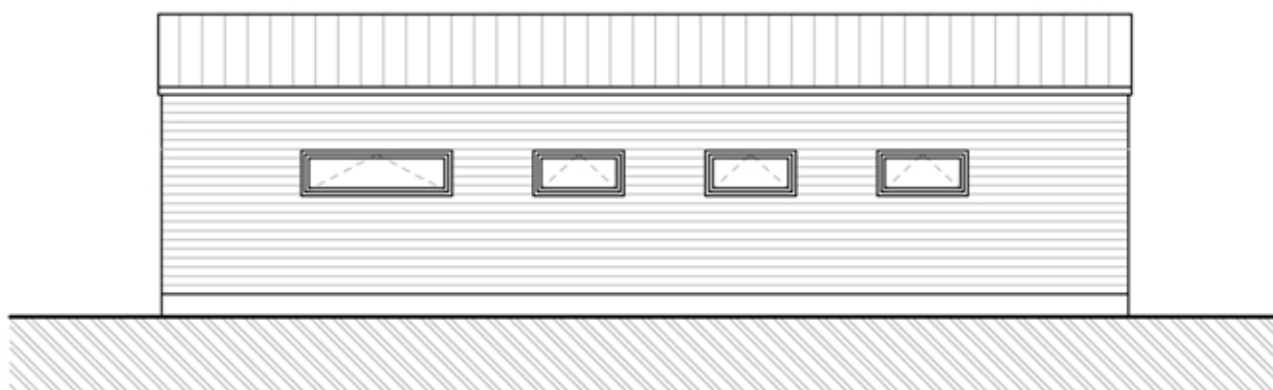


OBJEKT B

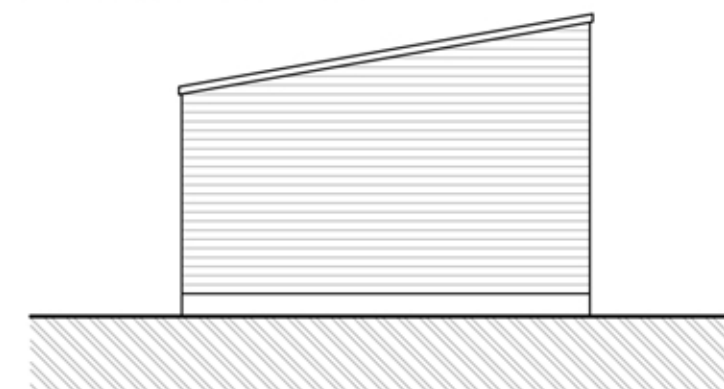
SEVERNÍ POHLED, M 1:100



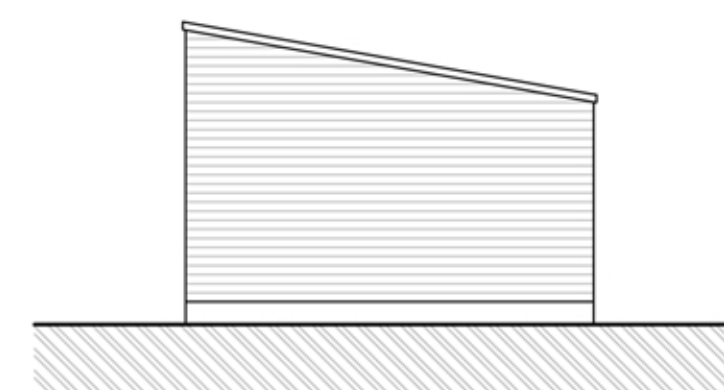
JIŽNÍ POHLED, M 1:100



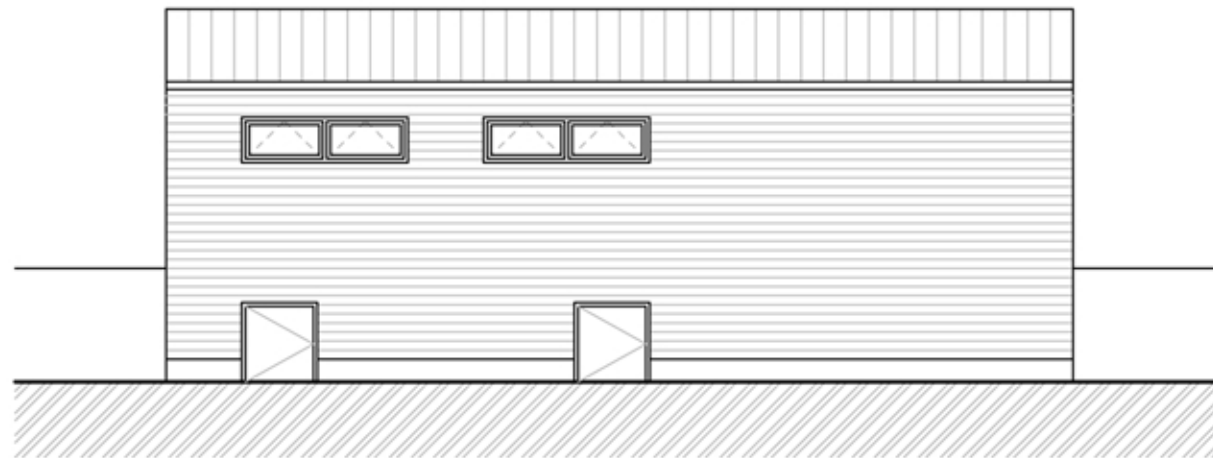
VÝCHODNÍ POHLED, M 1:100



ZÁPADNÍ POHLED, M 1:100



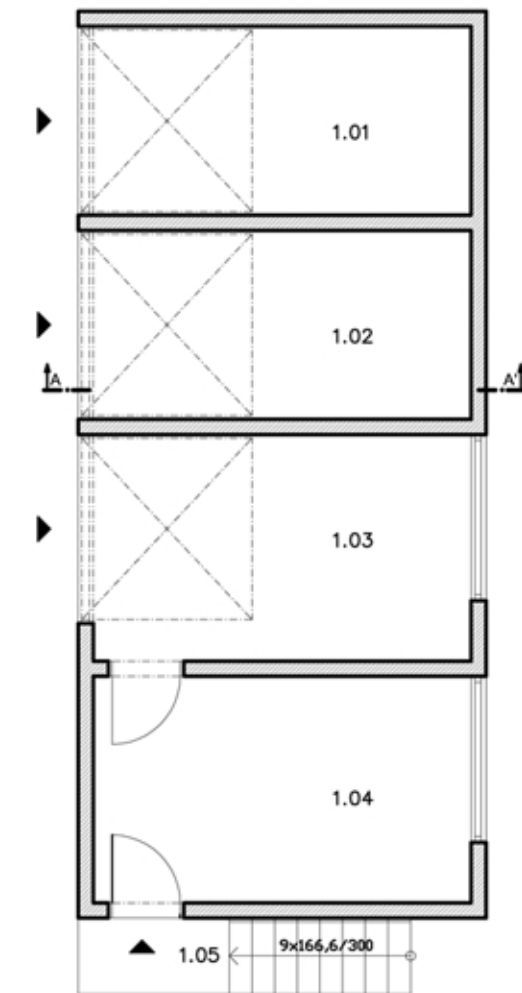
VÝCHODNÍ POHLED, M 1:100



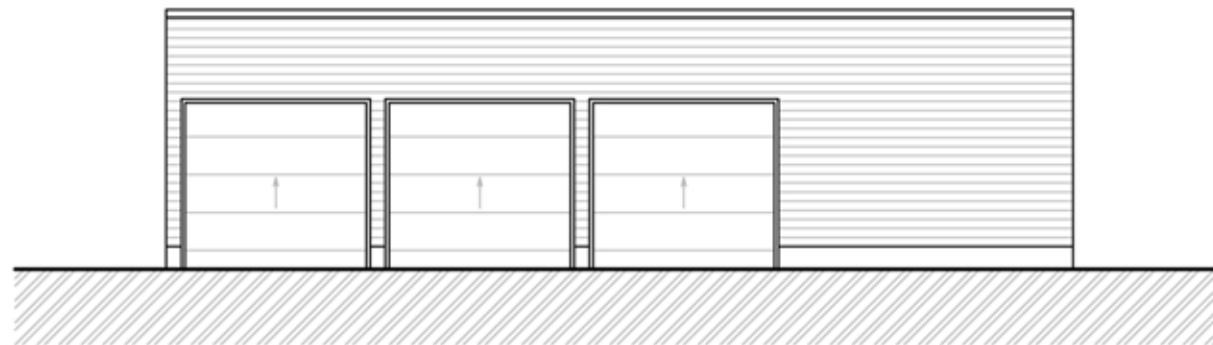
Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA [m ²]
1.01	garáž	12,65
1.02	sklad	12,65
1.03	sklad krmiva	15,15
1.04	stáj	15,00
1.05	schody	4,70



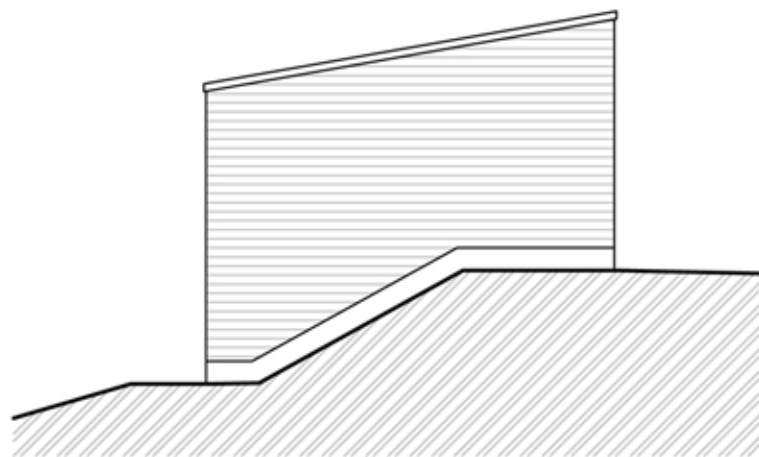
PŮDORYS, M 1:100



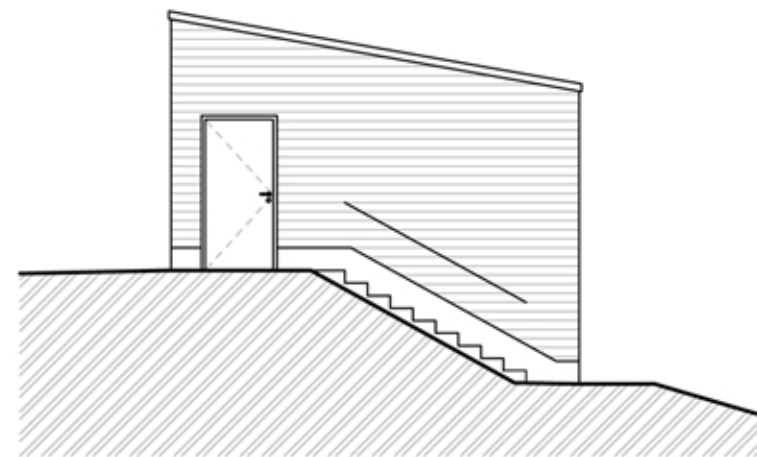
ZÁPADNÍ POHLED, M 1:100



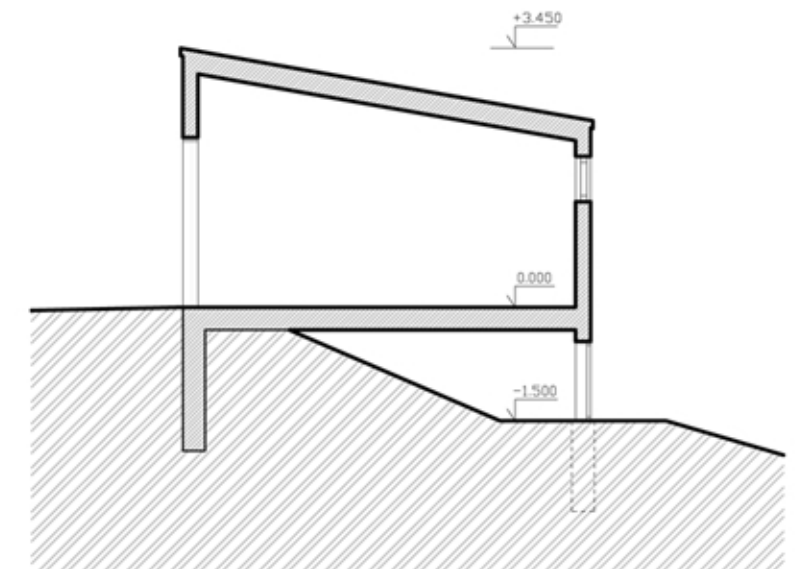
SEVERNÍ POHLED, M 1:100



JIŽNÍ POHLED, M 1:100



ŘEZ A-A, M 1:100

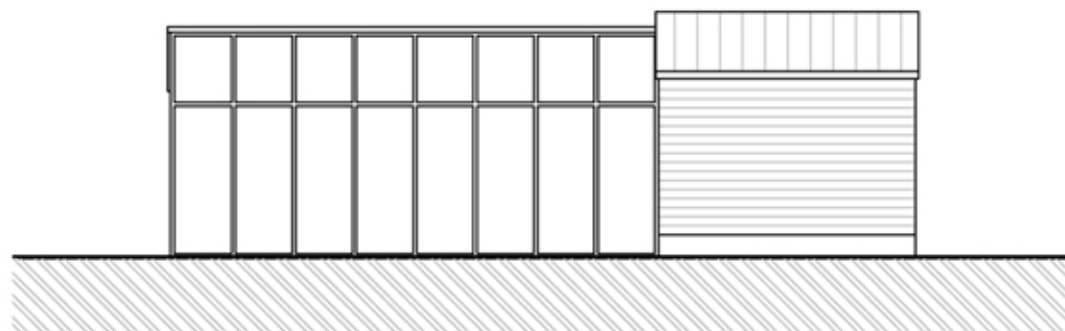


HOSPODÁŘSKÁ BUDOVA



VIZUALIZACE HOSPODÁŘSKÁ BUDOVA

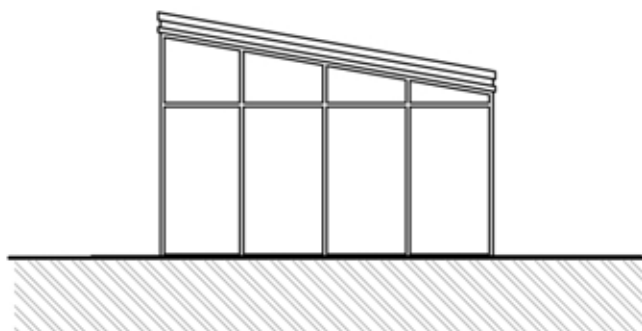
JIŽNÍ POHLED, M 1:100



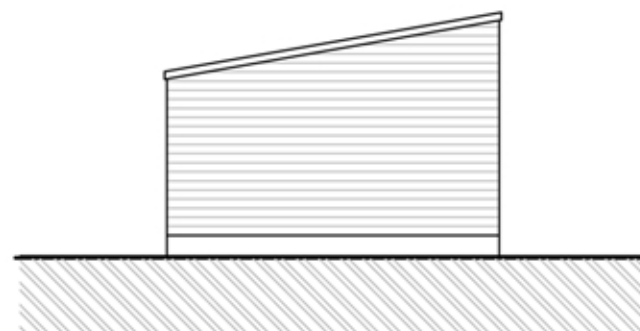
SEVERNÍ POHLED, M 1:100



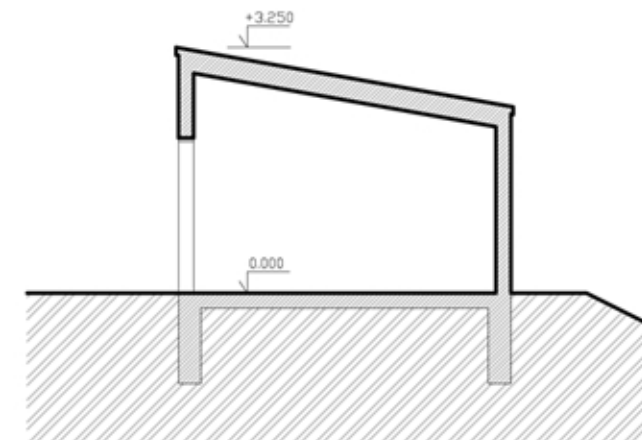
ZÁPADNÍ POHLED, M 1:100



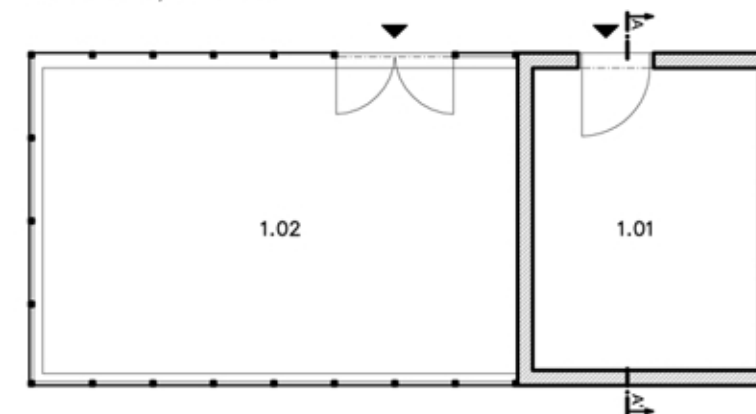
VÝCHODNÍ POHLED, M 1:100



ŘEZ A-A, M 1:100



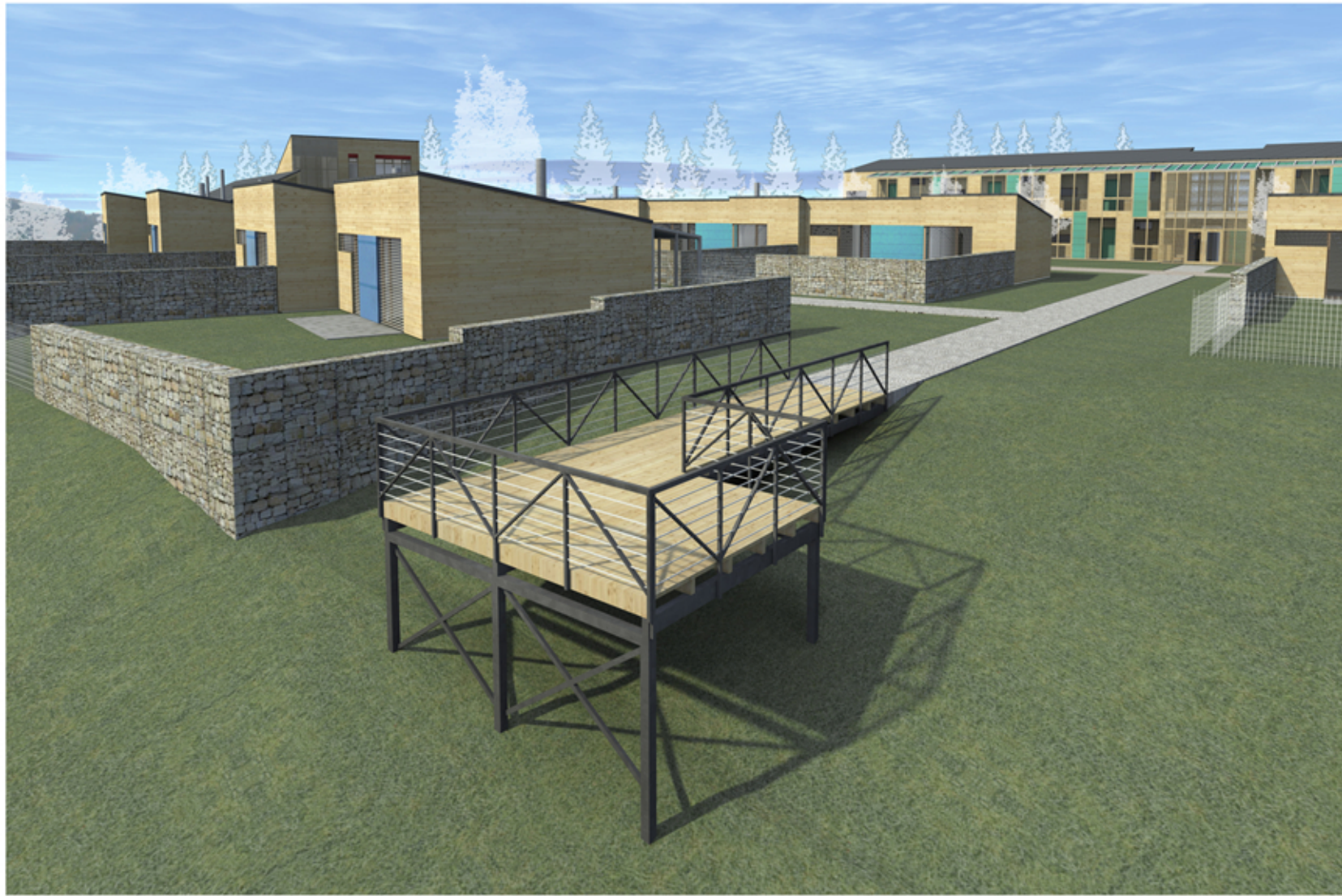
PŮDORYS, M 1:100



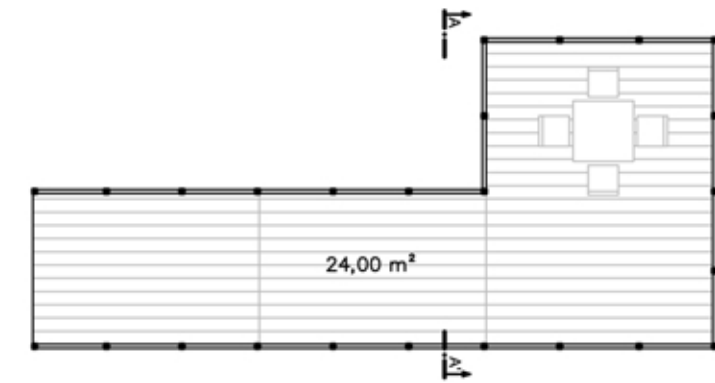
Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
1.01	sklad zahradního nářadí	12,00
1.02	skleník	27,60



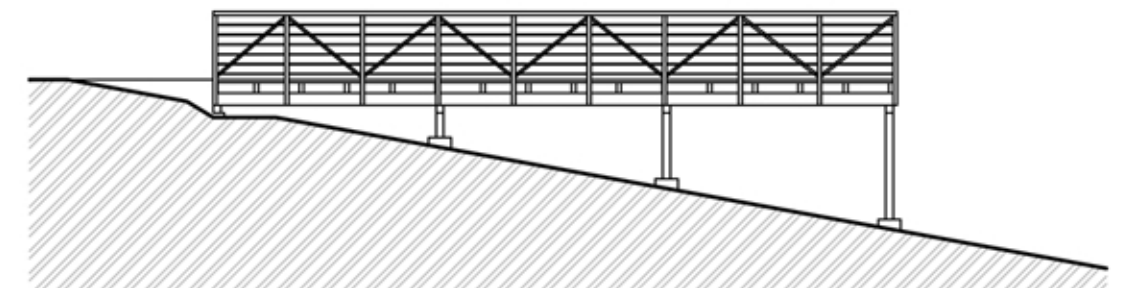
SKLENÍK



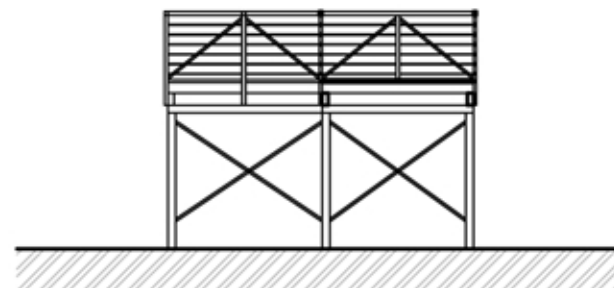
PŮDORYS, M 1:100



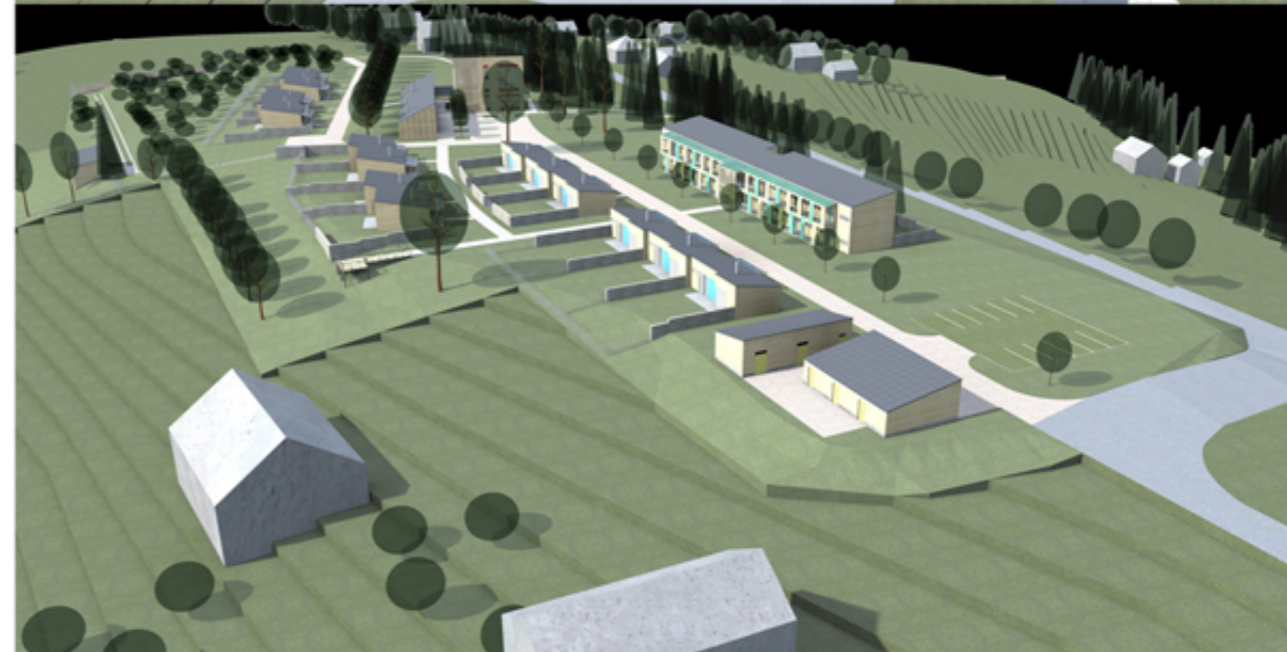
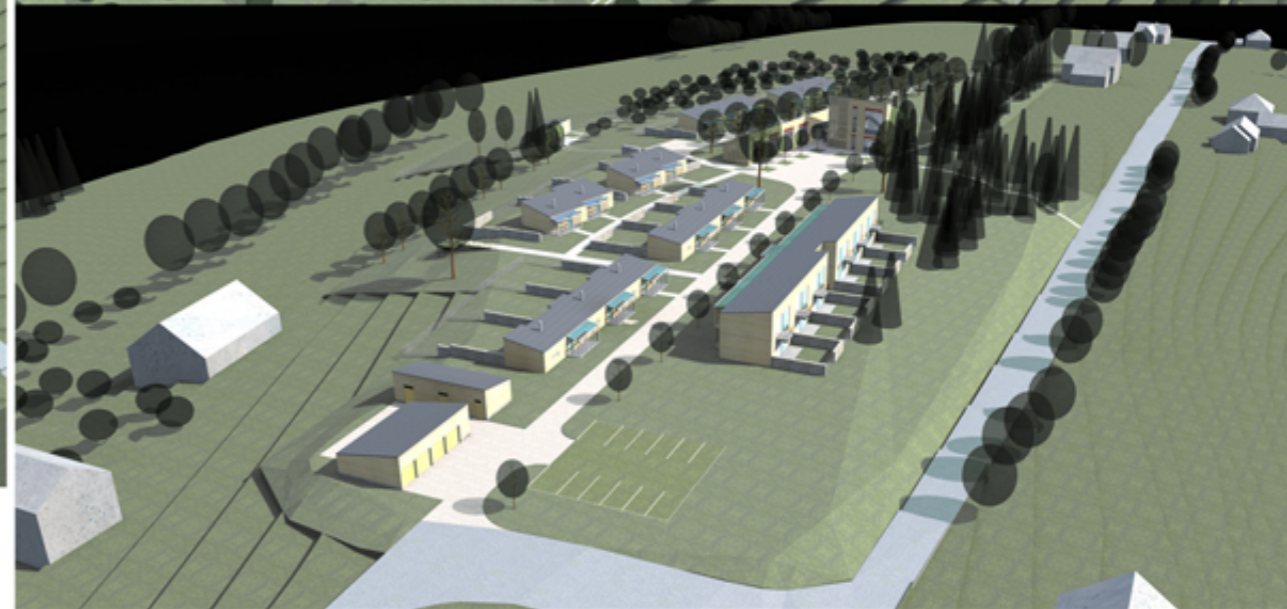
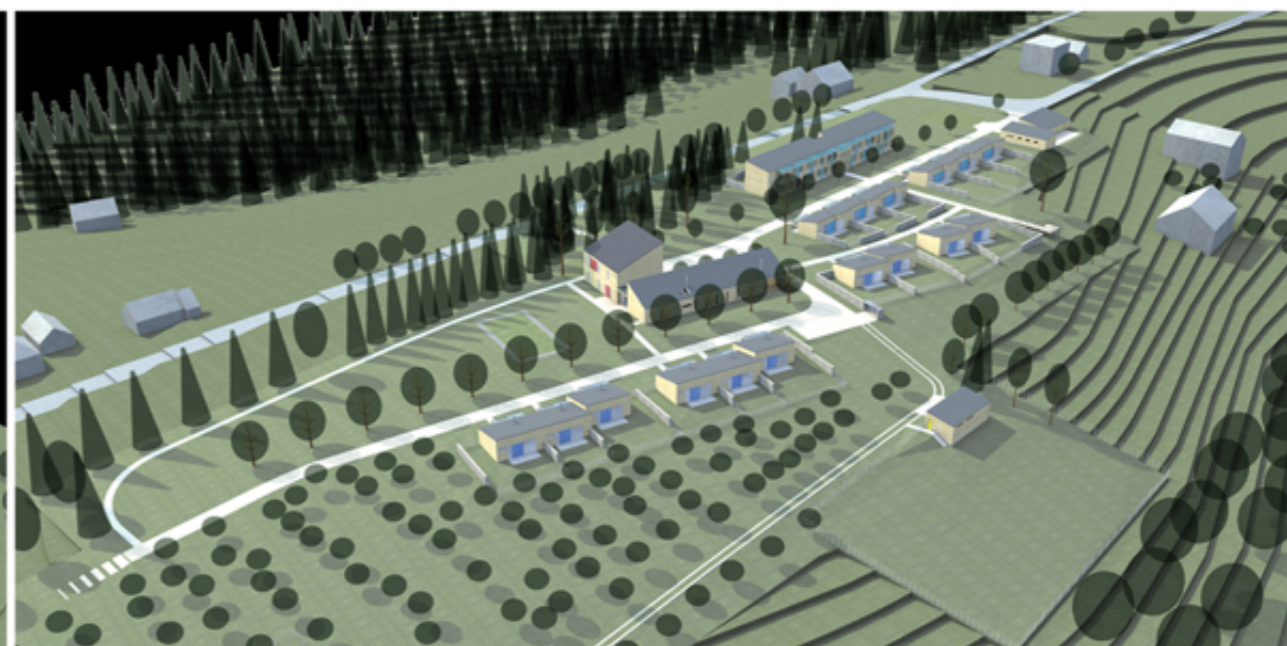
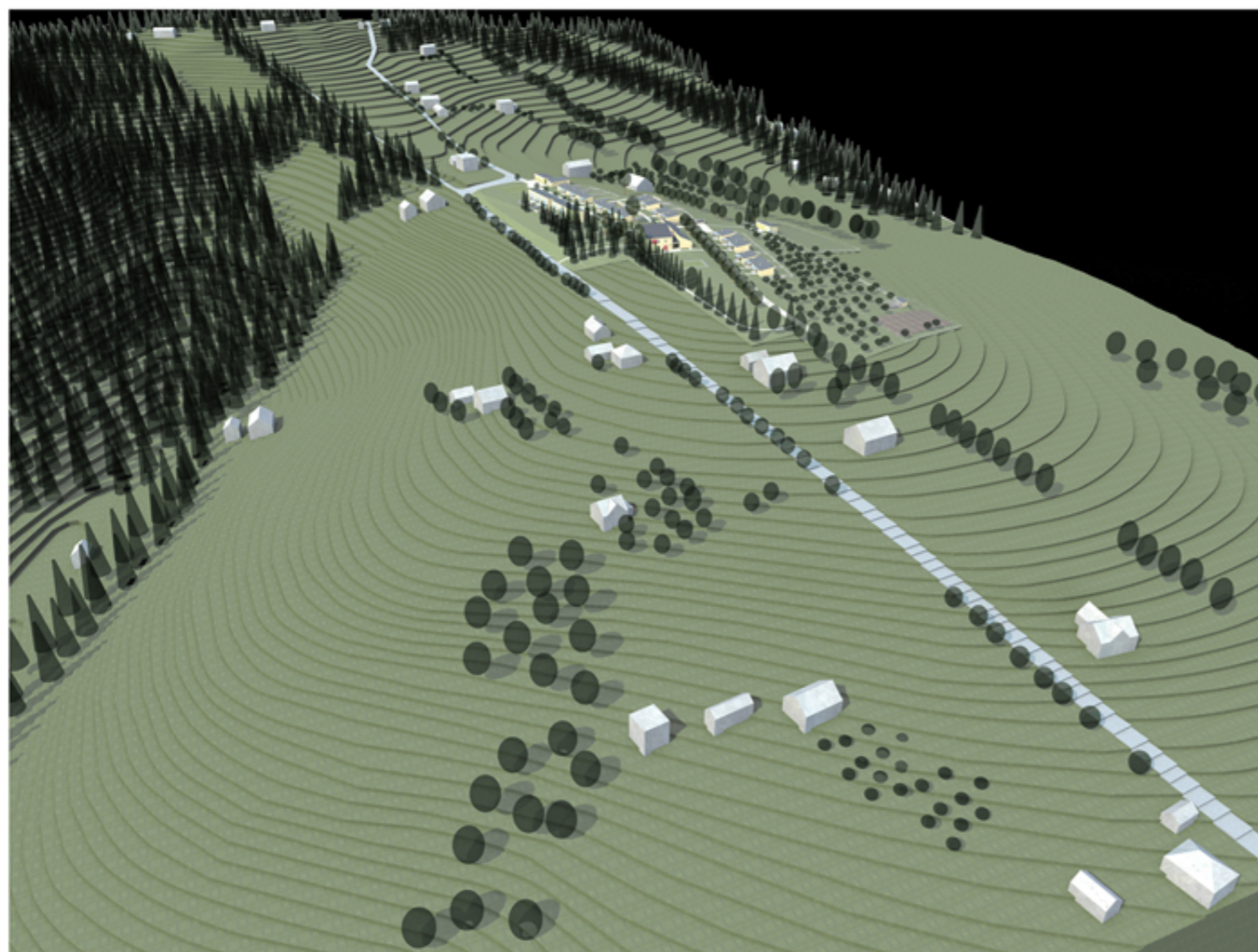
BOČNÍ POHLED, M 1:100



ŘEZ A-A, M 1:100



VYHLÍDKA



NADHLEDOVÉ VIZUALIZACE



ZÁKRES DO FOTOGRAFIE