

DŮM PRO DRUHOU PŮLKU ŽIVOTA

SENIOR COHOUSING, NA MORÁNI, PRAHA 2 - NOVÉ MĚSTO

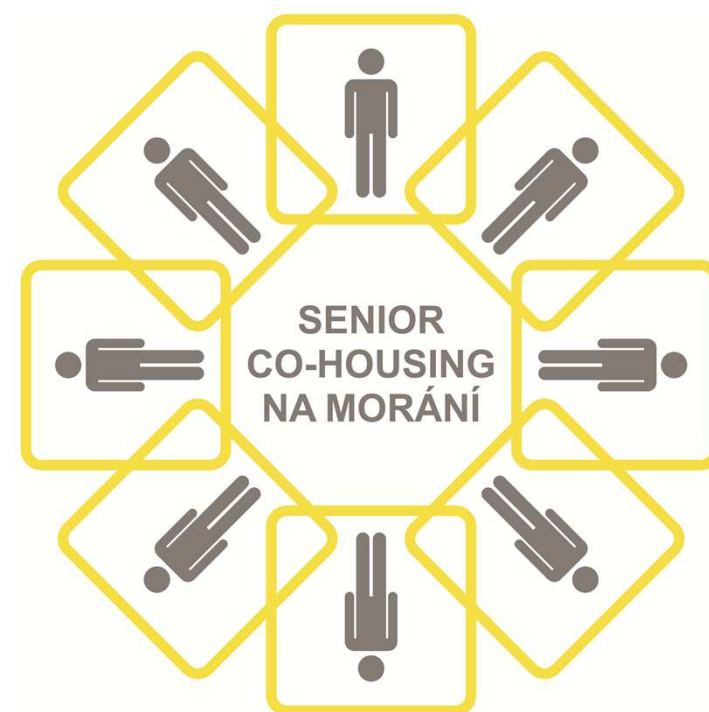
Atelier: doc. Ing. arch. Eduard Schleger,
doc. Ing. arch. Akad. arch. Lukáš Liesler, Ing. arch. Dalibor Hlaváček, Ph.D.
ústav navrhování II / FA ČVUT v Praze

Vypracovala: Xenii Chernozubová / zimní semestr 2011-2012 / diplomní projekt



Obsah dokumentace

průvodní a souhrnná zpráva_01
fotodokumentace_02
koncept_03
situace_04
zákres, náhled z rohu ulic Na Moráni a Pod slovany_05
zákres z ulice Na Morání_06
zákres z ulice Pod slovany_07
vizualizace interiéru, atrium_08
vizualizace interiéru, chodba, byt_09
půdorysy 2.PP, 1.PP_10
půdorysy 1.NP, 2.NP_11
půdorysy 3.NP, 5.NP_12
řez AA'', řez BB''_13
pohled severní, západní_14
pohled jihovýchodní_15



DŮM PRO DRUHOU PŮLKU ŽIVOTA

1. Úvod

Co nabízí cohousing:

Aktivní život ve společenství lidí, kteří mají stejné nebo podobné potřeby. Je zaměřen speciálně na přání obyvatel od středního věku a výše, kteří ve své domácnosti již nemají děti a chtějí se opět soustředit na vlastní potřeby, koníčky, práci, přátele a podobně. Na rozdíl od stárnutí v institucích je založen na vlastní iniciativě seniorů a jejich vzájemné podpory a pomoci.

Dům poskytuje dostatek sociálních kontaktů a tím určitou náhradu rodiny. Další výhodou je, že zde odpadá časově náročná údržba nemovitosti, popřípadě zahrady. Oproti bydlení samotné osoby ve svém vlastním domě.

Prostor je navržen tak, aby každému poskytoval soukromí - samostatné bytové jednotky. Zároveň nabízí společenské vyžití - prostory pro setkávání s přáteli, restauraci, dílny, knihovnu, klubovnu a kontakt s přírodou v oáze atria a ve skleníku, kde je možnost pěstovat vlastní rostliny a zeleninu.

Dále nabízí zdravotně-regenerační služby: fyzioterapie, masáže, cvičení, vířivky a perličkové koupele. Celý komplex poskytuje služby i veřejnosti a tím se zapojuje aktivně do společenského života ve městě.

Senior cohousing by se dal do češtiny přeložit jako aktivní stárnutí v komunitě. Přestože je přeložen jako "aktivní stárnutí", neznamená to, že je určen pouze pro nějaké neobvykle aktivní či výjimečně zdravé seniory. Naopak i ti, kteří už nejsou v plné síle, mohou být například na vozíku či jinak pohybově omezeni a podobně, zde naleznou přátelské prostředí, které má schopnost nahradit chybějící rodinu.

Důležitý je fakt, že v senior cohousingu mohou žít i senioři, kteří nejsou plně soběstační a potřebují pomoc ostatních. Vše je totiž projektováno pokud možno s ohledem na budoucnost, tj. např. snižující se pohyblivost starších lidí (bezbariérovost). Neměli by ale potřebovat trvalou odbornou zdravotní péči, kterou může poskytnout výhradně zdravotnické zařízení. V senior cohousingu se totiž už při jeho tvorbě počítá s potencionální neformální péčí (*co-caring*), kterou si mezi sebou podle aktuálních potřeb vzájemně zajišťují sami jeho obyvatelé.

Senior cohousing je navržený citlivě podle potřeb a přání starších lidí, ale je tu možné mít malé či dospívající děti, ale s tím, že určitou přednost tu mají starší.

Každá domácnost vlastní plně zařízenou bytovou jednotku a navíc tu jsou společenské prostory. Obyvatelé by měli mít šanci si vybrat mezi tím být sami nebo být s ostatními, proto je pečlivě rozlišen soukromý, polosoukromý a společně sdílený prostor.

Architektonické a urbanistické řešení podporuje vzájemné setkávání. Klíčový je pěší provoz. A velmi důležitá je blízkost, nejlépe pěší dostupnost, občanského vybavení (tj. např. obchod s potravinami, lékárna, zdravotnické, kulturní i sportovní zařízení).

Senior cohousing má určitě velký potenciál do budoucna, představuje jednu z možností, jak se včas připravit na vlastní stáří strávené mezi přáteli v důvěrně známém prostředí. Nabízí výhody sociální, ekonomické i ekologické.

2. Urbanistické a architektonické řešení

Charakteristika místa

Vybraný pozemek se nachází na Praze 2 – Nové město, a je vymezený ulicemi Na Moráni a Pod Slovany, pozemek má trojúhelníkový tvar, je mírně svažité směrem k jihu. Ze severní strany je frekventovaná ulice Na Moráni - tramvaje, auta a pěší provoz. Klidná zóna je z jihozápadní strany v ulici Pod Slovany. Je využívána pro parkování a pro pěší. Pozemek je uzavřený z východní strany pětipatrovou budovou Ministerstva zdravotnictví. Na jihovýchod je výhled na zelený svah a kostel Panny Marie.

V místě a jeho blízkém okolí je bohatá občanská vybavenost a služby (např.: restaurace, obchody, lékárny, kadeřnictví, knihovna, potraviny, kavárny atd.) Karlovo náměstí, Zítkovy sady a nábřeží poskytují možnost procházek, rekreace a společenského života.

Katastrální území

Nové Město (okres Hlavní město Praha);727181

Čísla parcel:

2437, 1224, 1225, 1226, 2434/2
1223, 1222/3, 1227, 1222/1, 1221,
1220, 1219, 2444/2

Celková plocha pozemku:

2 155 m²

Celkové urbanistické řešení objektu sleduje tyto cíle:

1. respektování existujících urbanistických zastavovacích podmínek v území,
2. respekt vůči kontextu a charakteru okolní zástavby v území,
3. vytvoření optimálního zastavovacího schématu ve vztahu k hlavním a možným alternativním vstupům do území, k pohybu ve značně složitém terénu a k optimálnímu situování jednotlivých funkčních a provozních částí ve vztahu k okolí a ke světovým stranám,
4. přehlednost, snadná dostupnost a jasná orientace v objektu s ohledem na funkční a provozní členění a užívání osobami s omezenou možností pohybu a orientace,
5. respektování stávající topografie a členění terénu, ale současně podtržení prostoru s významným výhledem na kostel Panny Marie.

Dopravní řešení a dostupnost

Dopravní dostupnost cohousingu je optimální pro seniory. Budova se nachází na trase linky metra B, stanice Karlovo náměstí ve vzdálenosti 250m. Tramvajová zastávka Moráň, linky 3, 4, 7, 10, 14, 16, 18, 24 je ve vzdálenosti 200m a zastávka Palackého náměstí 100m. Individuální automobilová doprava je možná ulicemi Na Moráni (jednosměrná) a Pod Slovany (slepá, možnost parkování a zásobování). Vjezd do garáží (kapacita 21 stání + 2 pro invalidy) je ze západní strany navrhované budovy ze strany ministerstva zdravotnictví.

Architektonické řešení

Budova má trojúhelníkový půdorys díky tvaru pozemku. Severní fasáda kopíruje uliční čáru stávající zástavby. Nejdelší strana budovy je situována na jihovýchod a ze západní strany je dodržen odstup 17m od budovy Ministerstva zdravotnictví.

Objekt má 7 podlaží, z toho:

- 1 podzemní podlaží – garáže s technickým zázemím,
- 1 částečně podzemní (díky svažitosti terénu) – zdravotně regenerační patro,
- 5 nadzemních podlaží – 1.NP: společenské prostory, kavárna, 2.NP - 5.NP byty.

Hlavní vstup a vstup do Kavárny je z ulice Na Moráni v úrovni 1.NP. Vstup do zdravotně regeneračního patra (1PP) je z ulice Pod Slovany

Uspořádání jednotlivých funkcí:

2 PP – Garáže

Garáže s kapacitou 21 stání + 2 invalidé. Místnosti technického zařízení, sklad nábytku, prádelna, sklípky pro obyvatele. Z garáží je možné vyjít schodištěm na ulici Pod Slovany. Přístup do vertikálních komunikací je možný pouze pro obyvatele (čipový systém).

1PP – Zdravotně regenerační patro

Ordinační místnost pro docházkového lékaře, cvičební sál, vodoléčba – vířivky, perličková a šlapací lázeň, fyzioterapie a masáže, zázemí pro personál a kavárnu, WC pro veřejnost.

1.NP- Přizemí

Vstupní prostor s recepcí, společenská místnost, dílny, kancelář, WC pro obyvatele, kavárna.

2.- 5.NP – Byty

43 bytů z nichž jsou 4 pro osoby se sníženou pohyblivostí. V každém patře je společenská místnost.

Atrium a vertikální komunikace

Komunikačním jádrem je atrium. Atrium jde přes celou budovu od 1.PP až 5.NP. Slouží jako místo pro setkání a pro zezeň. Výtahy a schodiště jsou v západní části atria, chodby jsou po obvodě. Únikové schodiště je v severní části budovy.

Skleník

V budově jsou 2 skleníky, které sahají přes dvě patra. Jeden je v 1.NP a druhý je v 3.NP v jižním rohu budovy.

3. Konstrukční řešení stavby

Konstrukční systém podzemní části stavby je navržen jako železobetonová vana, 1. podzemní a 1. nadzemní podlaží jsou řešeny skeletovým systémem, který má rastr ze železobetonových sloupů 400x400mm. Rastr sloupů je díky tvaru pozemku a budovy kombinovaný – pravidelný (zázemí, služby, spol. místnosti) a nepravidelný (atrium), reaguje tak na dispoziční řešení. Vodorovné nosné konstrukce tvoří křížem armované železobetonové desky tloušťky 250mm a skryté průvlaky. Konstrukční systém bytových jednotek (2.NP-5.NP) je stěnový obousměrný.

Výplňové zdivo tvoří keramické tvárnice POROTHERM 30 P+D AKU. Výplňové příčky jsou buď z keramických tvárnic POROTHERM nebo z porobetonových tvárnic YTONG.

Obvodový plášť. Základem zateplené fasády jsou tepelně izolační desky z minerální vlny. Desky jsou přilepeny na obvodovou stěnu lepicí a stěrkovou hmotou a mechanicky kotveny plastovými, talířovými hmoždinkami. Jako finální vrstva celého souvrství je omítka.

Střecha je plochá a řešena jako jednoplášťová. Sklony povrchu se pohybují kolem 1%.

Okna a skleněná fasáda

Prosklená fasáda atria -Reynaers aluminium CW 50 je rastrový systém (konstrukční systém sloupků a příček s přiznanými vnějšími lištami) určený pro konstrukci fasád a střešních konstrukcí. Tento systém umožňuje neomezenou kreativitu, ale byl také navržen s cílem umožnit maximální průnik světla do interiéru díky pohledové šířce 50 mm. CW50 nabízí několik estetických variant, z nichž každá má svůj individuální styl. Velký rozsah použití tohoto systému umožňuje vytvořit libovolnou kombinaci svislých a nakloněných ploch, a také integraci různých typů otvíravých prvků. CW50 je k dispozici v různých variantách s odlišnými technickými vlastnostmi.

Okna a dveře

Po celé budově jsou francouzská okna a balkonové dveře od fy. Reynaers aluminium CS 59. Před francouzskými okny je transparentní skleněné zábradlí z kaleného a lepeného skla do výše 1,1m od podlahy.

Nášlapné vrstvy

V obytných prostorech jsou řešeny jako přírodní plovoucí podlahy Marmoleum Click je HDF deska opatřená z rubu korkovou vrstvou, jejíž vrchní vrstvu tvoří materiál Marmoleum. Komunikačních a ostatních prostorech je podlaha řešena jako zátěžový protikluzný vinil sure step.

Výtahy

Výtahy v budově jsou navrženy elektrické, bez strojovny. Věž je obsloužena skrz všechna podlaží osobním výtahem s kabinou velikosti 1500x1800mm.

Kavárna je propojena se zázemím dvěma potravinovými výtahy 750x100mm.

Ostatní konstrukce a výrobky

Schodišťová ramena únikových schodišť jsou ze železobetonových prefabrikátů uložených do ozubů stropních desek. Povrchy jsou ponechány v pohledovém dezénu a opatřeny uzavíracím nástřikem. Zábradlí je řešeno transparentní, ocelové.

Zábradlí v atriu je navrženo deskové, z vrstveného průhledného bezpečnostního skla.

4. Popis technického zařízení budovy

Kanalizace splašková

Odkanalizování navrhované stavby do stoky veřejné kanalizační sítě bude řešeno páteřním svodným potrubím vedeným od objektu do revizní šachty umístěné u jižní hranice pozemku, odkud bude pokračovat přípojkou do stoky veřejné kanalizační sítě v ulici Pod Slovany. Do páteřního svodného potrubí areálu budou napojena svodná potrubí z jednotlivých částí domu. Sklony jednotlivých potrubí budou cca 2%, páteřní svodné potrubí bude mít sklon cca 15%. V rámci každé větve svodného potrubí bude osazena revizní šachta, kde budou končit veškeré rozvody splaškové kanalizace daného objektu.

Objekt bude vybaven potřebným hygienickým zázemím a dalším zařízením dle funkce, druhu provozu a počtu obyvatel, zaměstnanců a návštěvníků. Připojovací a svislé svodné potrubí od všech zařizovacích předmětů bude vedeno v instalačních šachtách, přízdívkách nebo bude zasekáno v drážkách ve stěně. Svody budou odvětrávány nad střechu, kde budou zakončeny ventilační hlavicí 0,5 m nad střechou. Svodné potrubí z gastro provozu bude opatřeno lapačem tuků.

Kanalizace dešťová

Návrh dešťové kanalizace zahrnuje odvodnění střech všech částí objektu. Předpokládá se likvidace dešťové vody na pozemku investora. Dešťová kanalizace je rozdělena na dvě části. První část je tvořena centrálním svodným potrubím, které odvádí cca polovinu všech dešťových vod do stávající umělé vodní nádrže, která je vybavena přepadem do navržených vsakovacích jímek. Odváděná dešťová voda je mechanicky filtrována. Druhá část dešťové kanalizace odvádí dešťovou vodu do dvou akumulčních nádrží, které jsou umístěny v jižní části objektu v technickém patře (-1PP). Tato voda je využívána na závlahu areálové zeleně. Součástí akumulční nádrže je čerpací stanice pro výtlač závlahové vody do areálového závlahového vodovodu. Dešťová voda je před přivedením do nádrže filtrována od mechanického znečištění. Svodné potrubí od jednotlivých vpustí je vedeno pod stropními deskami, v instalačních šachtách, a následně je napojeno pod úroveň terénu do areálového svodného potrubí.

Vodovod

Na veřejný vodovodní řád v ulici Na Moráni bude napojen navrhovaný objekt formou přípojky, která bude zakončena v centrálním prostoru technického zázemí vodoměrnou sestavou. Za sestavou bude vodovod rozdělen na rozvod pitné a požární vody. Od vodoměrné sestavy bude veden páteřní rozvod k jednotlivým stoupačkám a k zásobníku TUV. Teplá užitková voda bude připravována centrálně v nepřímotopných zásobnících TUV s řízenou cirkulací napojených na solární systém. Stálá teplota TUV bude zajištěna nuceným oběhem vody v cirkulačním potrubí. Potrubí studené vody, TUV a cirkulace bude uloženo v pod stropem, v podlahách a podhledech ke stoupačkám, následně k jednotlivým provozům, jednotkám a k zařizovacím předmětům. V rámci oddělených provozních jednotek mohou být osazena podružná měřidla.

Plynovod

Plynovodní přípojka je provedena do veřejného STL veřejného řadu v ulici Na Moráni. Hlavní uzávěr plynu bude umístěn v zemní soupravě v rámci veřejného chodníku, plynoměr je umístěn v prostoru centrálního technického zázemí objektu. Plynové spotřebiče zahrnují zejména varné plochy gastro provozu kavárny.

Vytápění a vzduchotechnika

Vytápění je centrálním zásobováním teplem a ohřev vody je částečně podpořen kolektory. V místnostech, kde není možné přirozené větrání, je větrání nucené. Větrací jednotky jsou umístěny v technických místnostech (2.PP a 1.PP).

Elektroinstalace - silnoproud

V rámci silnoproudých instalací budou provedeny vnitřní rozvody nízkého napětí, které budou napojeny na veřejný řád silových rozvodů silnoproudu do ulice Na Moráni. Přípojková skříň a skříň s elektroměrem a hlavním rozvaděčem budou umístěny v přístavku v rámci oplocení nebo v nice obvodové stěny v parteru objektu. Z areálové elektrické sítě budou napájeny běžné spotřebiče napojené na světelné a zásuvkové okruhy 230 V a 400 V. Mezi spotřebiče s vyšším příkonem patří zejména zařízení technického zázemí, kuchyně restaurace, systémy čerpadel závlahového systému areálu a další. V rámci elektroinstalací je řešena jímací soustava ochrany před bleskem.

Elektroinstalace - slaboproud

Slaboproudé rozvody zahrnují zejména areálový telefon včetně zvonku a automatického vrátného, centrální zabezpečovací systém, počítačová síť a případně wifi jednotka s volným připojením návštěvníků areálu.

5.ZÁKLADNÍ BILANCE A KAPACITY STAVBY

Kapacity pozemku

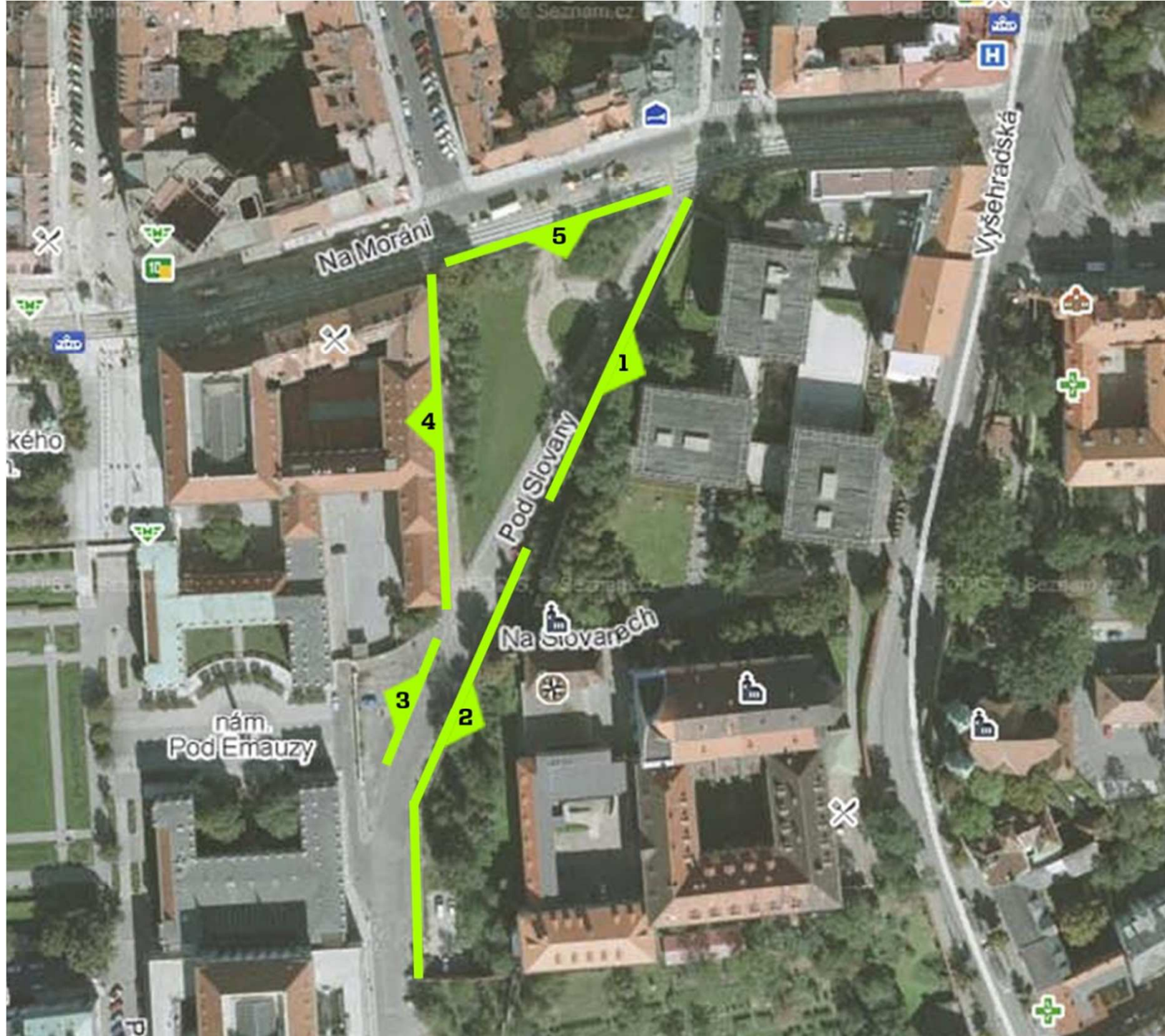
Celková plocha řešeného území	2 155,00 m ²
Stávající zastavěná plocha	0 m ²
Navržená zastavěná plocha objektu	1 415,00 m ²

Prostorové kapacity navržené stavby

Zastavěná plocha objektu	2 155,00 m ²
Obestavěný prostor objektu	57 900,00 m ³
Hrubá podlažní plocha objektu	14 085,00 m ²
Garáže, techn. zázemí	1 300,00 m ²
Rehabilitační prostory	535,70 m ²
Společenské prostory	690,00 m ²
Kavárna, zázemí	282,00 m ²
Administrativa, zázemí	184,00 m ²
Bydlení	2 590,00 m ²
Zelené plochy	335,00m ²

Funkční kapacity navržené stavby

Počet bytových jednotek	42 ks
Individuální byty 2 + 1	34 ks
Individuální byty 2 + kk	4 ks
Byty pro vozíčkáře 2 + 1	4 ks
Kapacita kavárny	46 míst
Počet parkovacích stání pro rezidenty	10 stání
Počet parkovacích stání pro návštěvníky	9 stání
Počet parkovacích stání pro invalide	2 stání



1. Pohled na pozemek se západní strany.
2. Panorama Kostela Panny Marie, sv. Jeroným a 4 sv. patroni slovanští



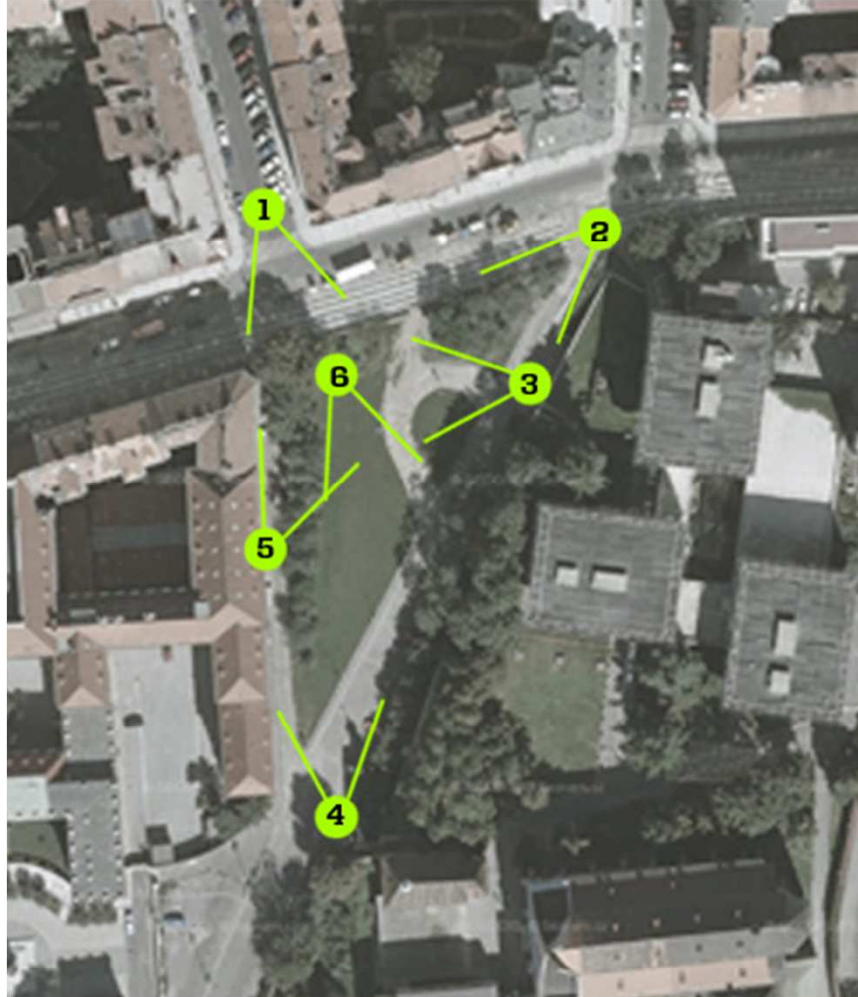
3. Pohled na jižní stranu Ministerstva zdravotnictví.



5. Panorama na pozemek s ulice Na Moráni.

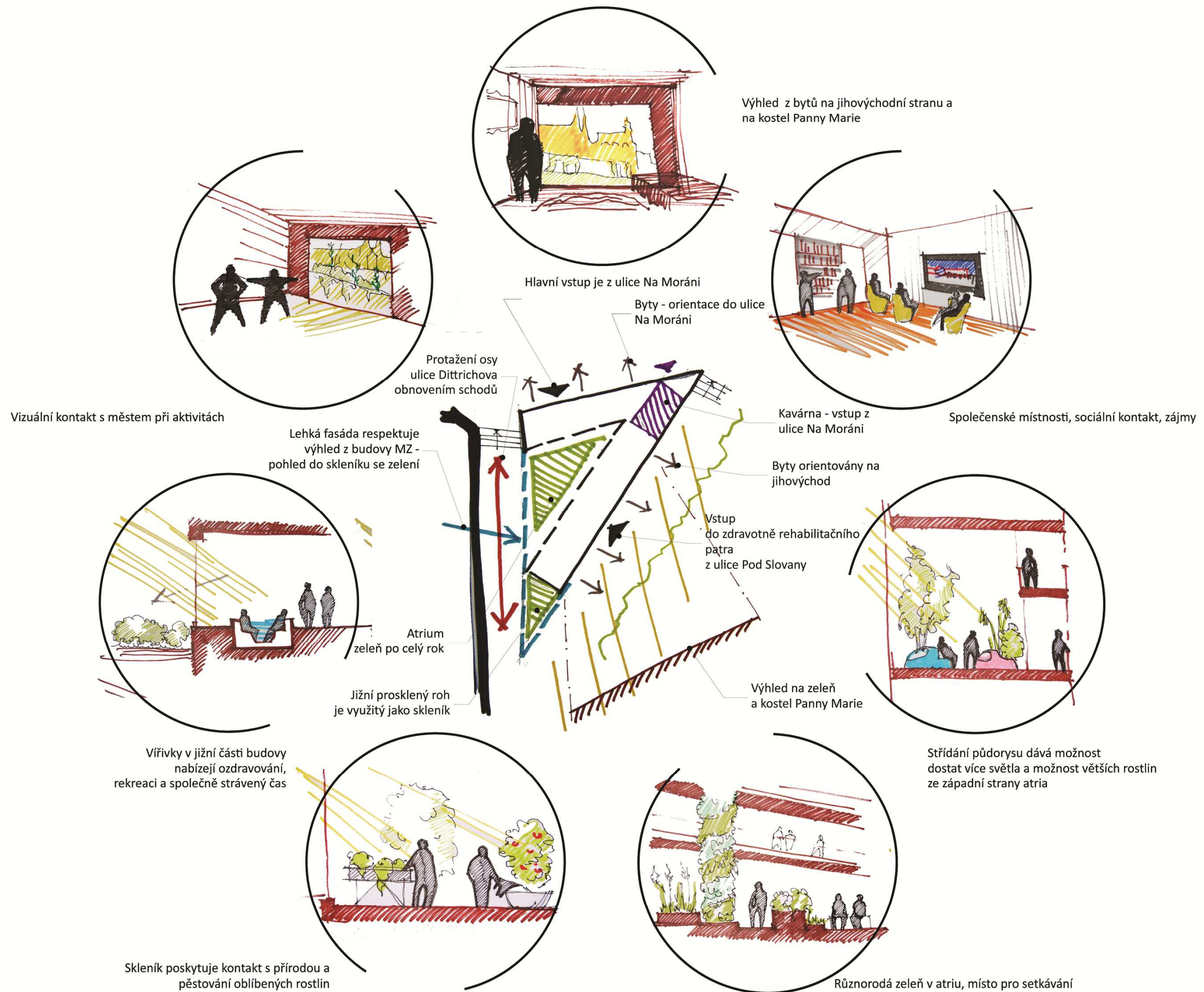


4. Celkový pohled na pozemek s jihovýchodní strany.



1. Pohled na pozemek z rohu ulic Na Moráni a Dittrichova.
2. Schody dolu v ulici Pod Slovany a komunikace v ulici Na Moráni, uprostřed severovýchodní roh pozemku.
3. Pohled na pozemek s ulice Pod Slovany a na východní fasádu Ministerstva zdravotnictví.
4. Celkový pohled na pozemek z jihu, po pravé straně parkování v ulici Pod Slovany, po levé straně západní fasáda Ministerstva zdravotnictví.
5. Svah v slepé uličce na západní straně pozemku.
6. Pohled s pozemku, kontrast budov EMAUZY a kostela Panny Marie, sv. Jeroným a sv. patroni slovanští založeným ještě v 14.století.







navrhovaný objekt



řešený pozemek

situace M 1:1 500

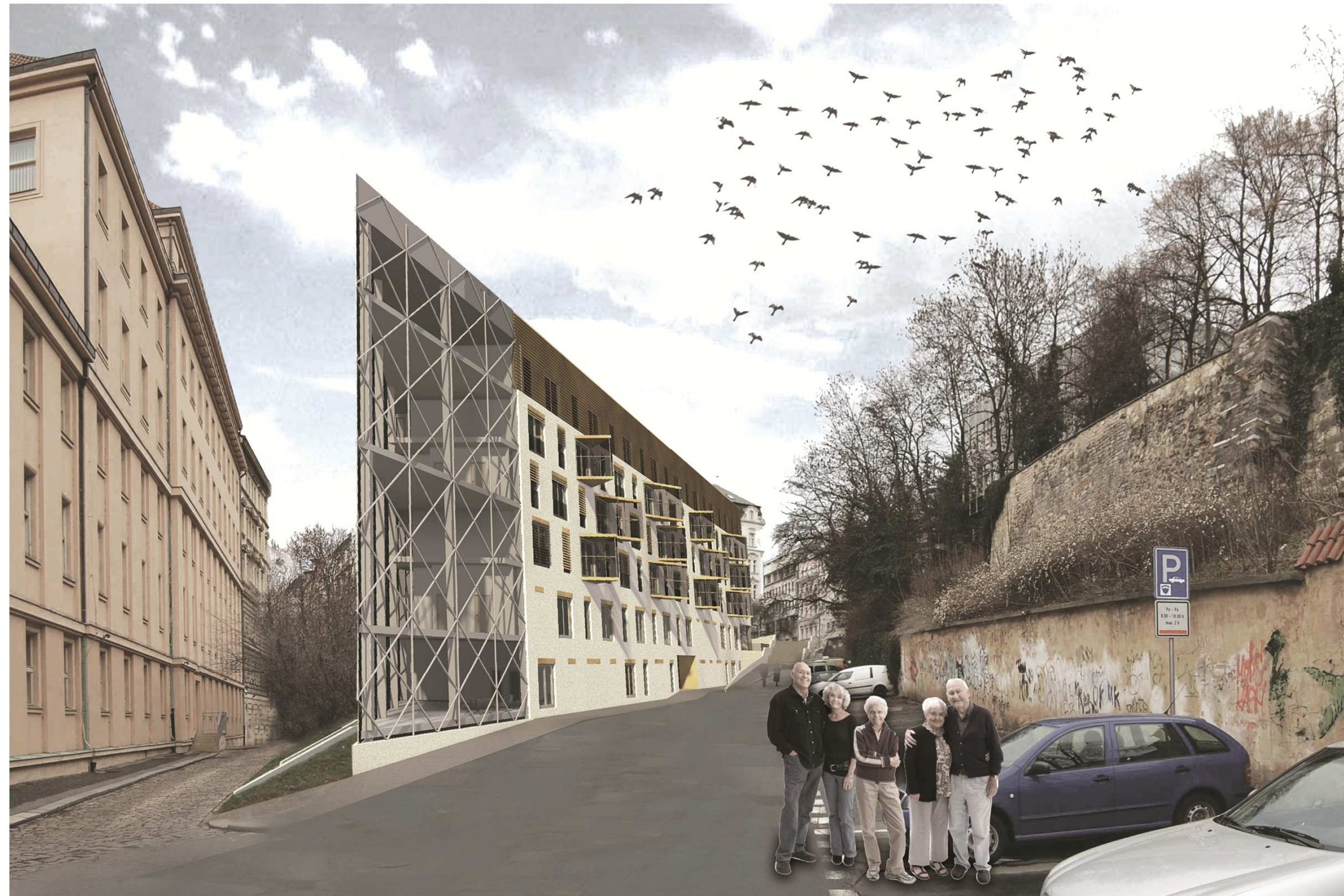




KSENIIA CHERNOZUBOVÁ _SENIOR COHOUSING

ZÁKRES, NÁHLED Z ROHU ULIC NA MORÁNI A POD SLOVANY_05



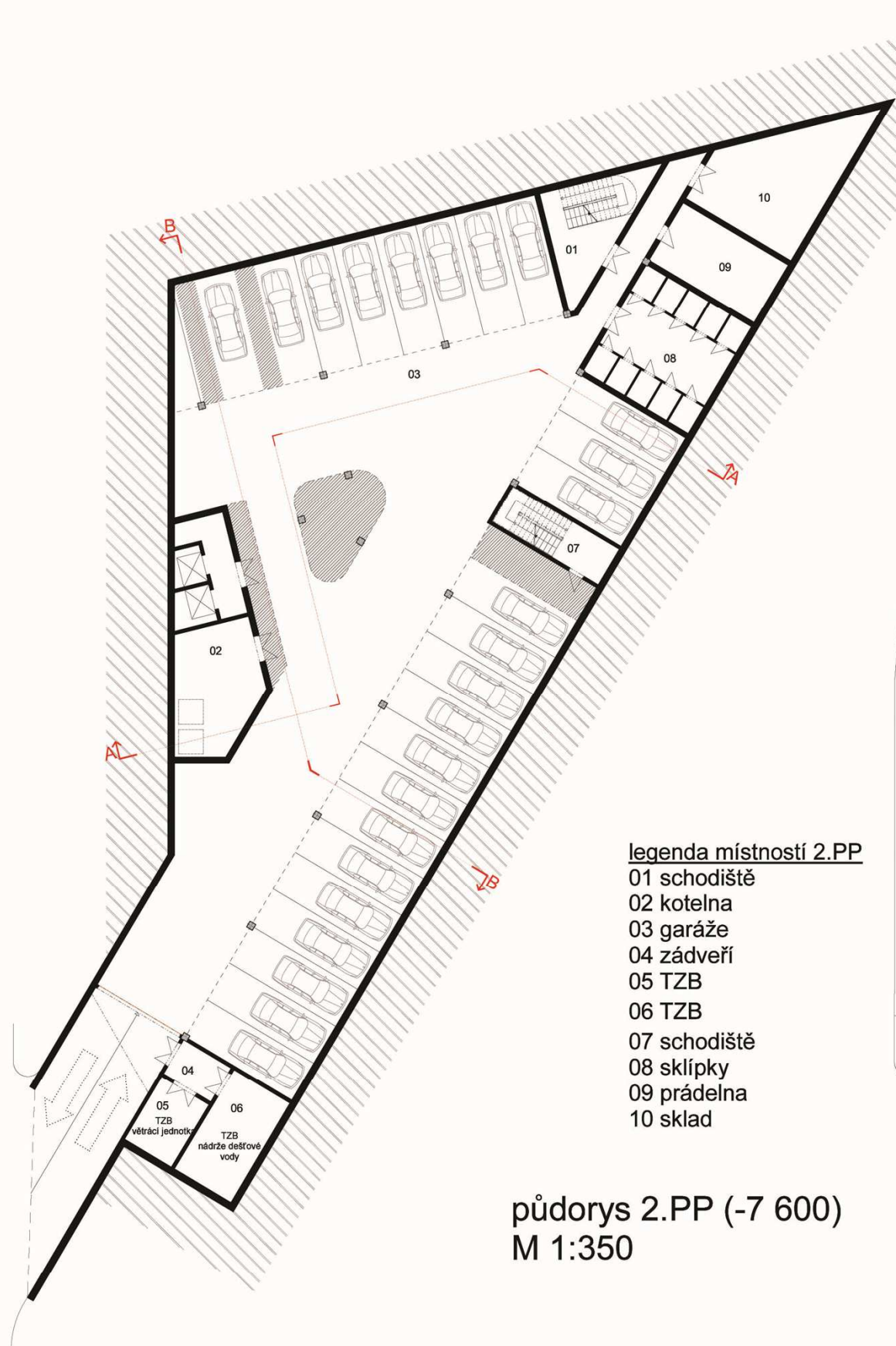




KSENIIA CHERNOZUBOVÁ _SENIOR COHOUSING

VIZUALIZACE INTERIÉRU, ATRIUM_08





legenda místností 2.PP

- 01 schodiště
- 02 kotelna
- 03 garáže
- 04 zádveří
- 05 TZB
- 06 TZB
- 07 schodiště
- 08 sklípky
- 09 prádelna
- 10 sklad

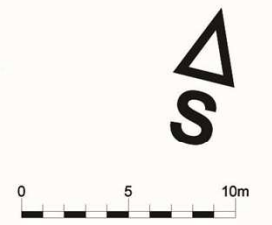
půdorys 2.PP (-7 600)
M 1:350

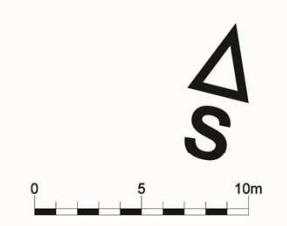
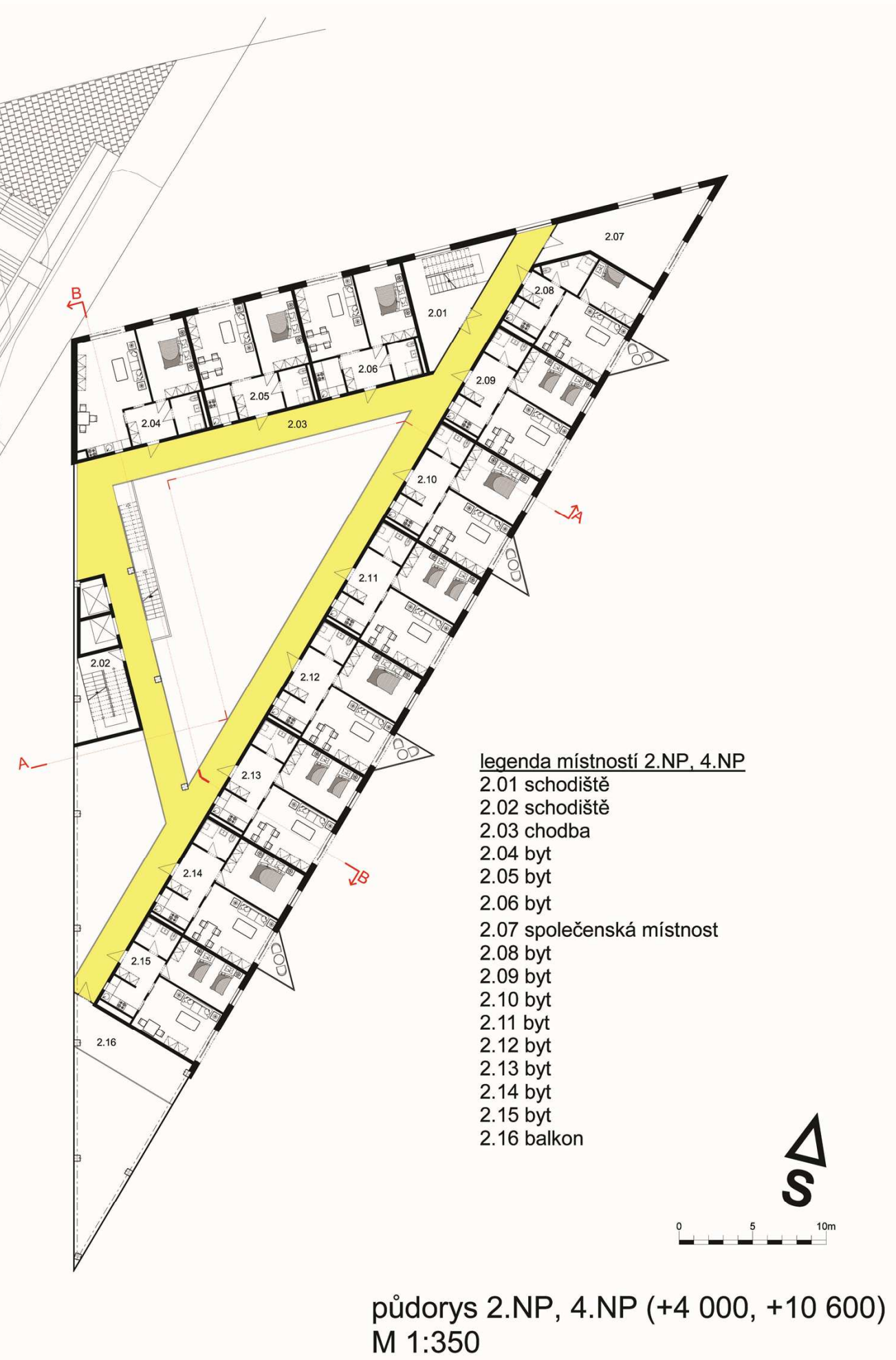
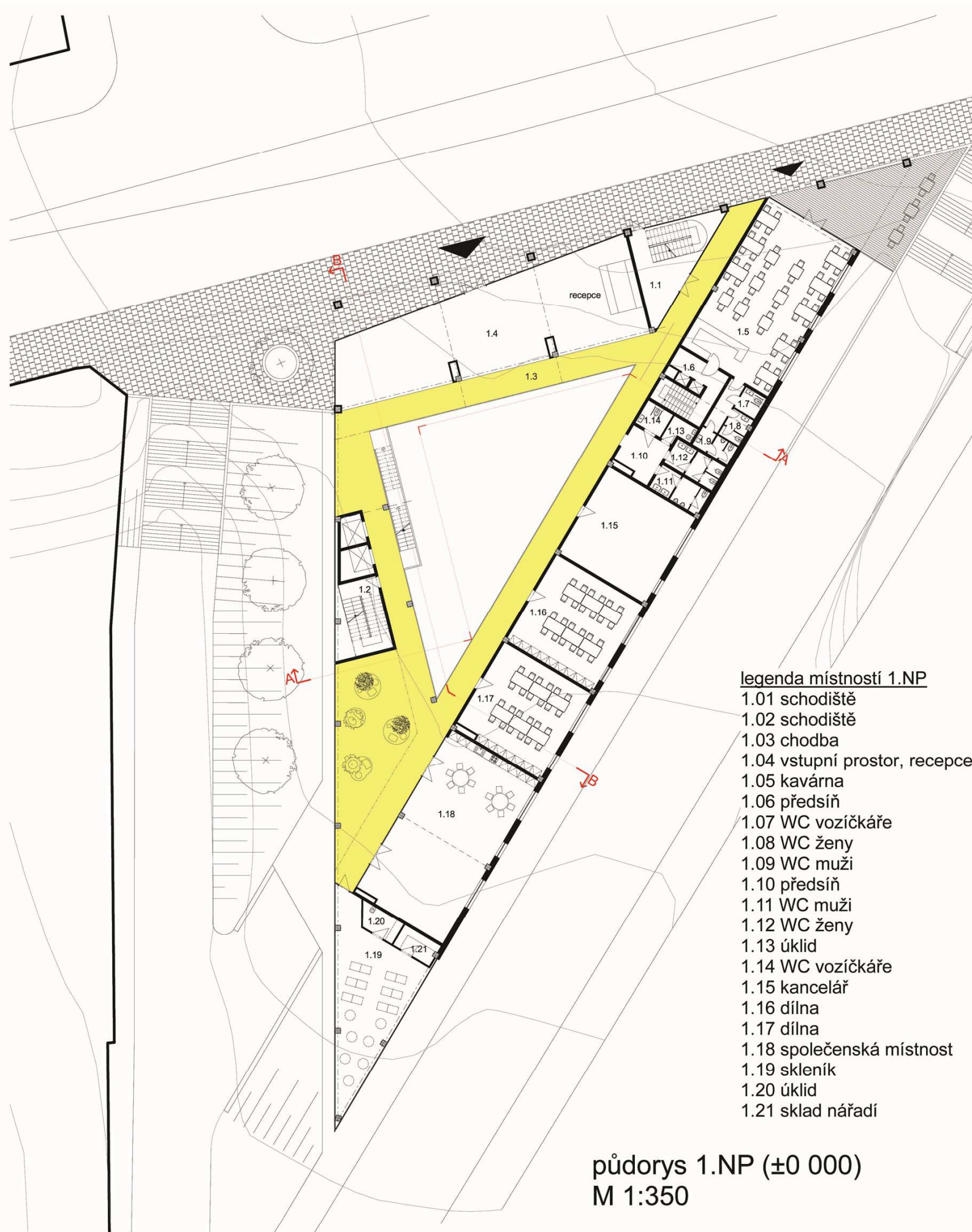


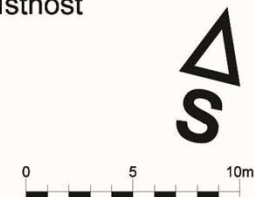
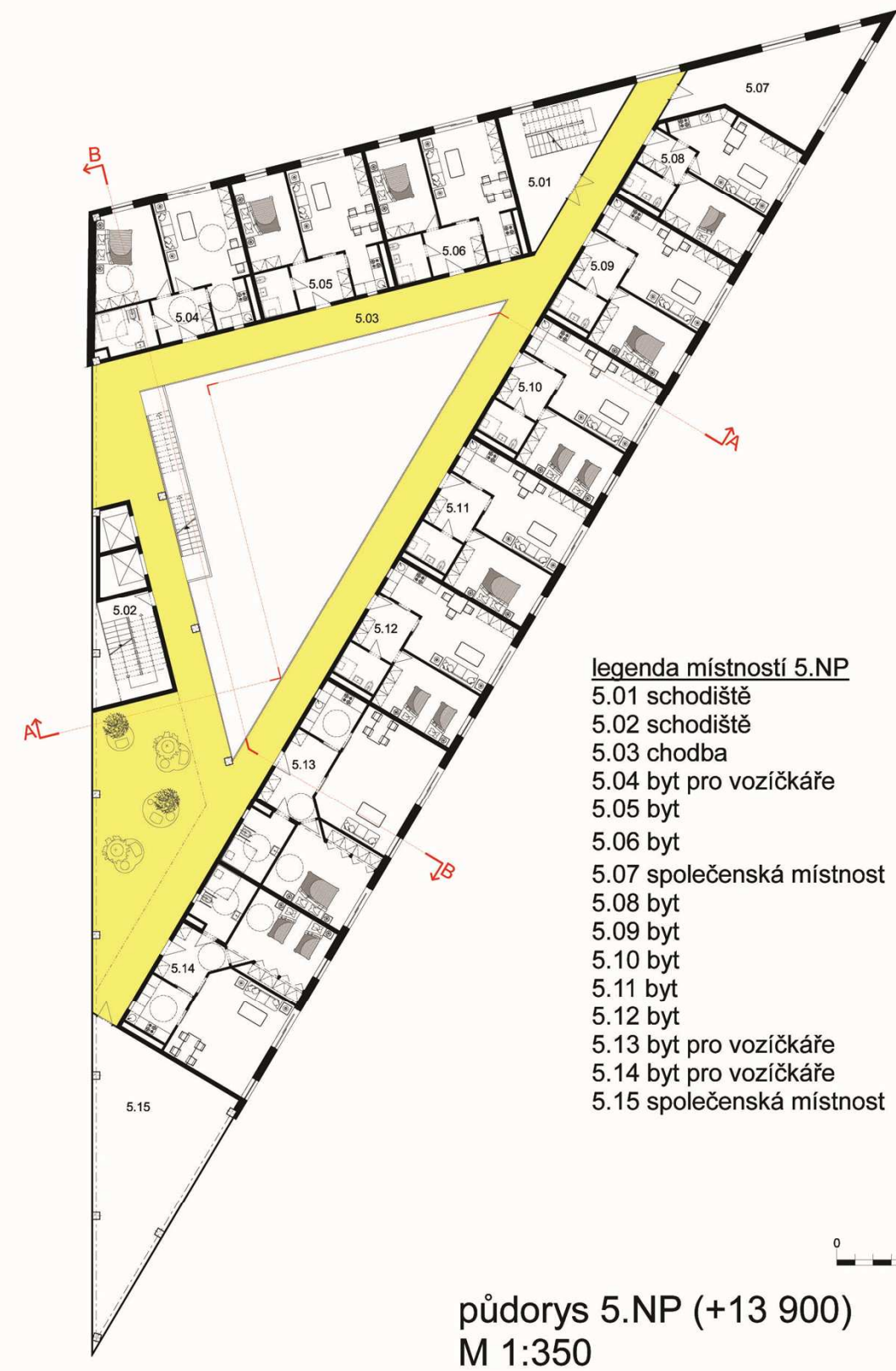
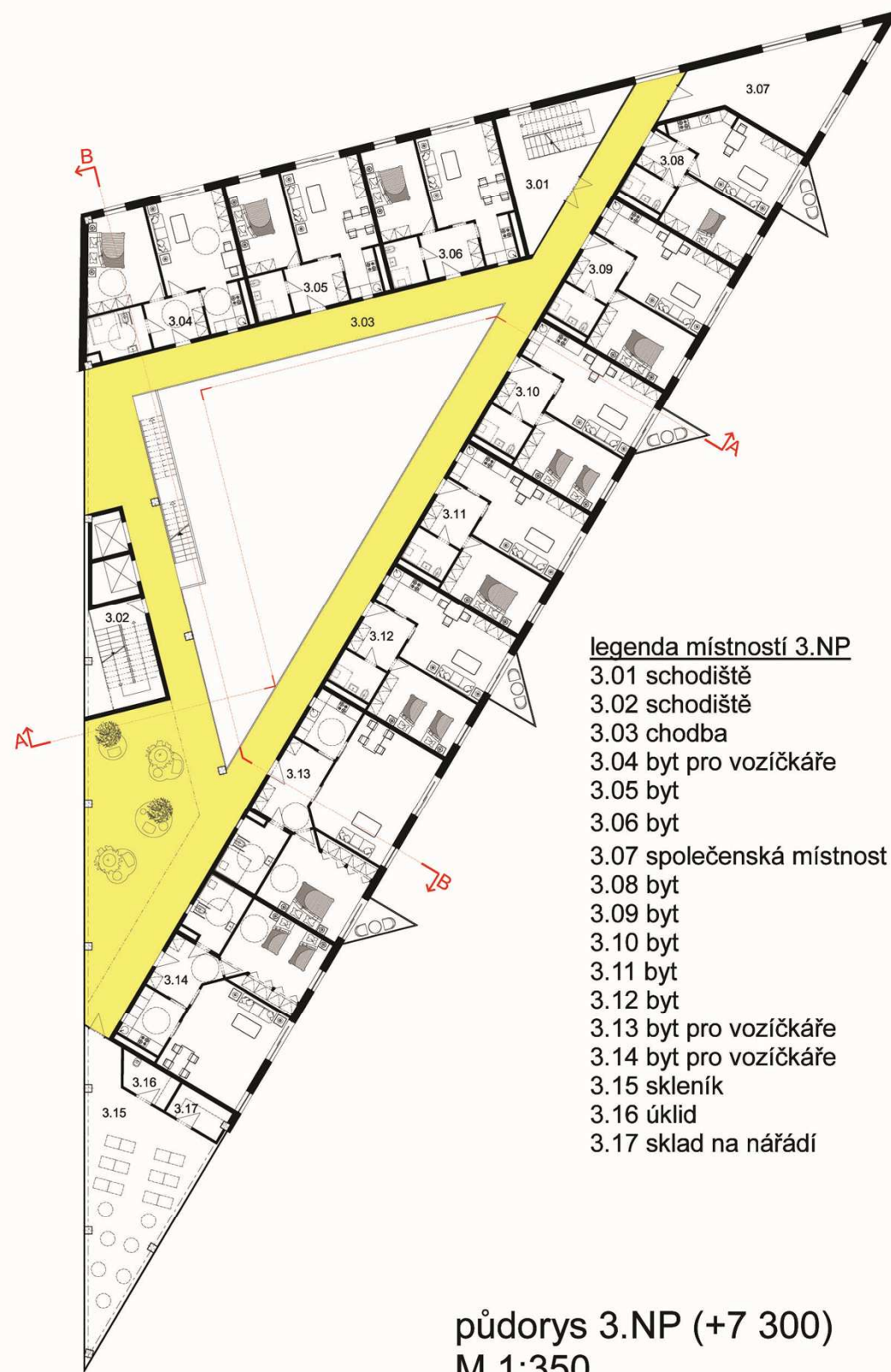
legenda místností 1.PP

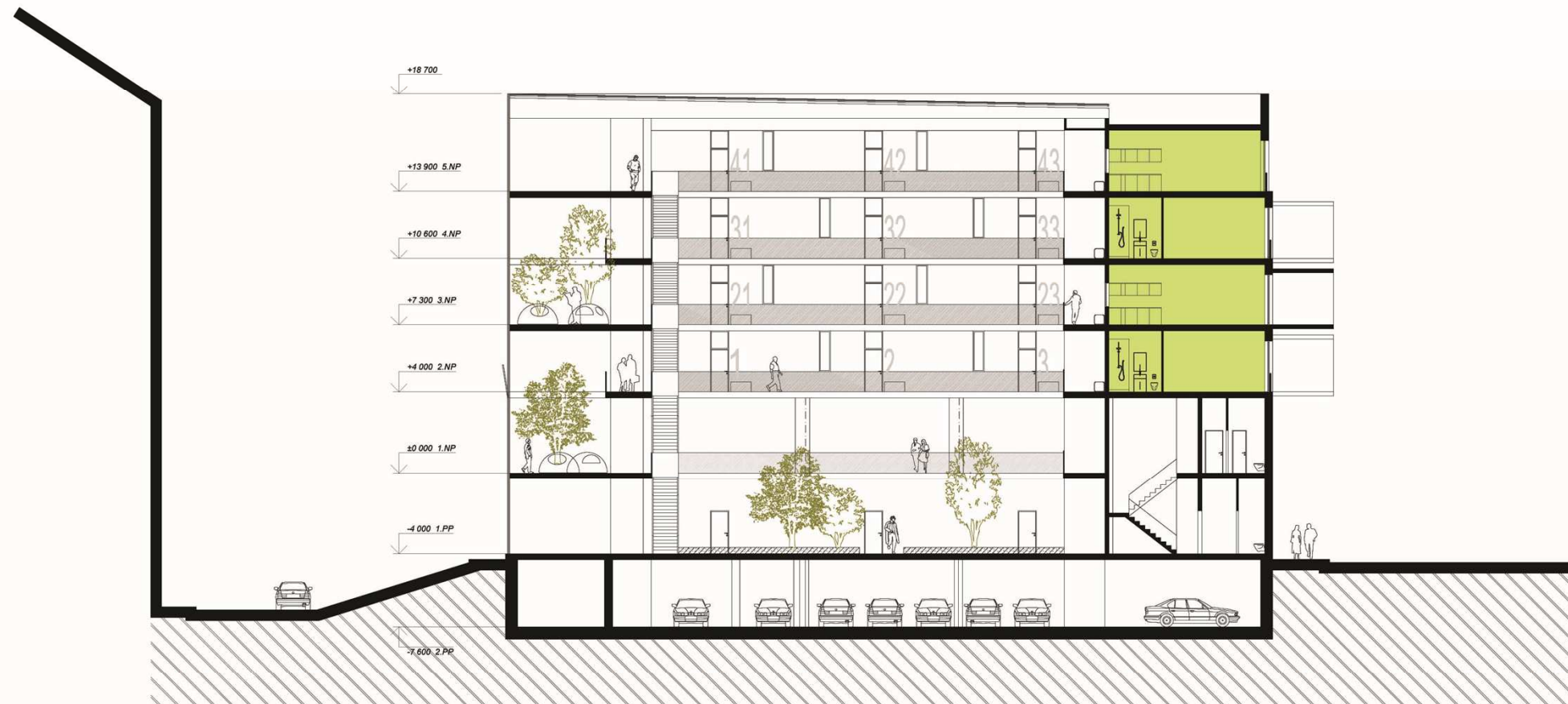
- 0.01 schodiště
- 0.02 schodiště
- 0.03 átrium
- 0.04 fyzioterapie, masáže
- 0.05 perličkové koupele
- 0.06 šatna pro personál
- 0.07 chodba
- 0.08 kuchyň kavárny
- 0.09 sklad
- 0.10 sklad
- 0.11 sklad
- 0.12 předsíň
- 0.13 šatna pro personál, muži
- 0.14 šatna pro personál, ženy
- 0.15 předsíň
- 0.16 WC muži
- 0.17 WC ženy
- 0.18 úklid
- 0.19 WC vozíčkáře
- 0.20 schodiště
- 0.21 zádveří
- 0.22 ordinační místnost
- 0.23 cvičení
- 0.24 předsíň
- 0.25 šatna
- 0.26 sprchy + WC ženy
- 0.27 sprchy + WC muži
- 0.28 vířivky

půdorys 1.PP (-4 000)
M 1:350

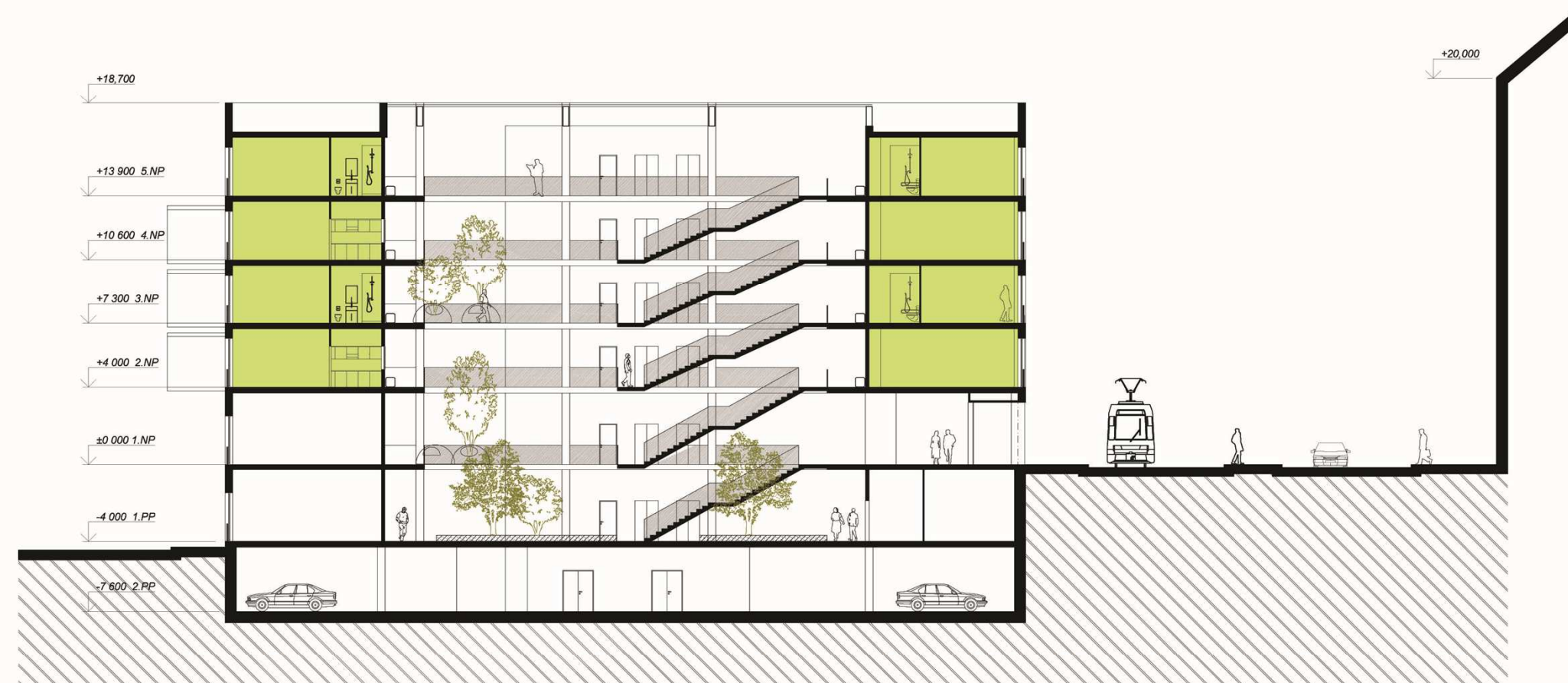








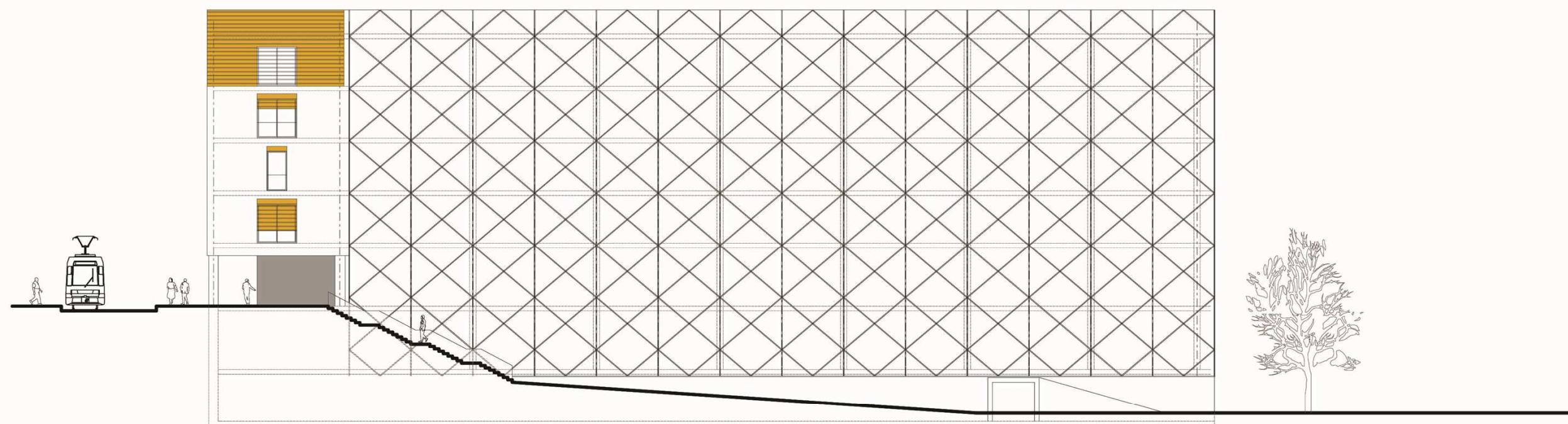
0 5 10m
řez AA'' M 1:300



0 5 10m
řez BB'' M 1:300



severní pohled
M 1:300



západní pohled
M 1:300





jihovýchodní pohled
M 1:300

