

**SENIOR
CO-
HOUSING**

Diplomní projekt

Pavla Sukaná

SENIOR COHOUSING VYSOČANSKÁ

Ateliér Romana Kouckého a Edity Lisecové

ZS 2012/2013

OBSAH:

01_ZADÁNÍ

02_REŠERŠE

- Cohousing, Senior Cohousing
- Historie
- Principy cohousingu
- Jak vzniká
- Jak vypadá
- Jak funguje
- Příklady a reference

03_ANALÝZY

04_NÁVRH

- Autorská zpráva
- Koncept a hmotové řešení
- Fasáda
- Situace
- Půdorysy
- Řezy
- Pohledy
- Vizualizace

OK 87/61/41
ÚSTAV
27-09-2012

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

jméno a příjmení: Pavla Sukaná

datum narození: 16.1.2987

akademický rok / semestr: 2012-2013 / zimní
ústav: 15118 / Ústav nauky o budovách
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. Arch. Roman Koucký

téma diplomové práce: Bydlení pro seniory
viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení
2/popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování
3/seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- 1) Zadáním diplomové práce je vypracování architektonické studie objektu pro bydlení pro seniory. Vzhledem k nárůstu podílu seniorské populace je otázka prožití důstojného stáří v kvalitním prostředí stále aktuálnější. Cílem je nalézt řešení, které bude respektovat fyzické i duševní podmínky stárnoucího člověka. Na základě analytické části bude stavba umístěna na konkrétní místo.
- 2) Architektonická studie stavby
Výstupy:
Situace širších vztahů
Půdorysy, řezy, pohledy v měřítku 1:200 (podrobnost zpracování 1:100)
Vizualizace
- 3) Model objektu 1:200

Datum a podpis studenta 27.9.2012 Pavla Sukaná

Datum a podpis vedoucího DP

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE	
FAKULTA ARCHITEKTURY	
AUTOR, DIPLOMANT: Bc. Pavla Sukaná AR 2012/2013, ZS	
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) BYDLENÍ PRO SENIORY (AJ) SENIOR HOUSING	
JAZYK PRÁCE: ČESKÝ JAZYK	
Vedoucí práce:	doc. Ing. arch. Roman Koucký Ústav: 15118 Ústav nauky o budovách
Oponent práce:	
Klíčová slova (česká):	Senior, cohousing, bydlení, vysočanská
Anotace (česká):	Předmětem diplomové práce je návrh objektu pro bydlení pro seniory. Cílovou skupinou jsou lidé důchodového a předdůchodového věku, kteří nechtějí opustit městské prostředí, na něž jsou celý život zvyklí. Cílem je nalézt řešení, které bude respektovat fyzické i duševní podmínky stárnoucího člověka a to s ohledem na vytvoření příležitostí pro navázání a udržení sociálních vazeb mezi vrstevníky i společností obecně.
Anotace (anglická):	The topic of the project is to design a apartment house for seniors. The target group are retirement and preretirement aged people who don't want to leave the urban environment in which they spend all their lifes. The aim is to find a solution that will respect the physical and mental conditions of an aging person with a view to creating opportunities for establishing and maintaining social links among peers, mates and society in general.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci 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 4. ledna 2013

podpis autora-diplomanta

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

01_ZADÁNÍ

Bydlení seniorů je velmi aktuální téma. Z důvodů zlepšování zdravotní péče a kvality života seniorů v naší populaci stále přibývá. Ne všichni však potřebují soustavnou péči. Mnozí z nich by ji třeba ani ve svém životě potřebovat nemuseli. Je však nutné proto vytvořit vhodné podmínky respektující fyzické i duševní potřeby stárnoucího člověka. Nejekonomičtější a nakonec i nejpříjemnější pro každého je, když má pocit, že má své potřeby ve svých rukou, že se dokáže postarat sám o sebe popřípadě, že větší úkoly zvládne se svými přáteli. Spoléhat se pouze na rodinu či stát bude stále těžší. Je proto potřeba zajistit, aby se lidé o sebe dokázali postarat co nejdéle sami.

Senior cohousing má určitě velký potenciál do budoucna, protože vzhledem k aktivní účasti při jeho tvorbě může nejlépe uspokojit potřeby a přání seniorů. Vzhledem k demografickému stárnutí populace a nutnosti hledání udržitelného řešení do budoucna je vlastní iniciativa seniorů/budoucích seniorů velmi vítána a podporována. Senior cohousing představuje jednu z možností, jak se včas připravit na vlastní stáří strávené mezi přáteli v důvěrně známém prostředí. Nabízí výhody sociální, ekonomické i ekologické.

Cohousing, senior cohousing

Cohousing je možné přeložit jako blízké sousedské bydlení.

Jedná se o vědomě budované sousedské společenství, které klade důraz na hlouběji prožívané mezilidské vztahy a současně zachovává a podporuje osobní nezávislost.

Každá domácnost vlastní plně zařízenou bytovou jednotku a zároveň spoluvlastní společné prostory a vybavení.

Vznikl jako reakce na běžné formy bydlení (anonymita, osamělost v domech plných neznámých sousedů, náročné skloubení péče o děti a domácnost a práce matek).

Cohousing se liší od jiných druhů tzv. záměrně vytvořených společenství tím, že jeho obyvatelé jsou ekonomicky nezávislí a nemají společnou životní filosofii nebo dokonce náboženství.

Senior cohousing (cohousing 50+) je specifickou, věkově omezenou, variantou vícegeneračního cohousingu. Žádné další, jiným výraznějším způsobem zúžené varianty cohousingu neexistují, protože obecně platí pravidlo, že čím víc je společenství různorodé (i co se týká věku), tím lépe je udržitelné po sociální, ekonomické i ekologické stránce.

V zahraničí je senior cohousing rovněž zajímavou alternativou různým institucím, jako domovům/penzionům pro seniory a domovy s pečovatelskou službou, i stárnutí doma (aging in place).

Spodní věková hranice je v různých státech různá, např. od 50-ti až 55-ti let v Dánsku a USA, ale třeba již od 40-ti let ve Švédsku - často se proto píše o aktivním životním stylu "**pro druhou půlku života**". Další podmínkou je, že obyvatelé senior cohousingu už nežijí ve společné domácnosti s dětmi.

I pro seniory, kteří nejsou plně soběstační.

V senior cohousingu mohou žít i senioři, kteří nejsou plně soběstační a potřebují pomoc ostatních. Vše je totiž projektováno 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 už při jeho tvorbě počítá s potenciální neformální péčí (co-caring), kterou si mezi sebou podle aktuálních potřeb vzájemně zajišťují sami jeho obyvatelé, často s pomocí koordinované sítě terénních a ambulantních služeb.

Možnost zemřít doma.

Většina senior cohousingů proto nejen s domácí péčí v případě nemohoucnosti (home care), ale i s domácí hospicovou péčí, která umožňuje zemřít doma (dying at home). Pro pečovatele bývá vyhrazen prostor (např. malý byt, rehabilitační místnost) ve společenském domě.

Pokud je přece jen nutný přesun do institucionální péče (např. do nemocnice), ostatní s nemocným udržují pravidelný kontakt.

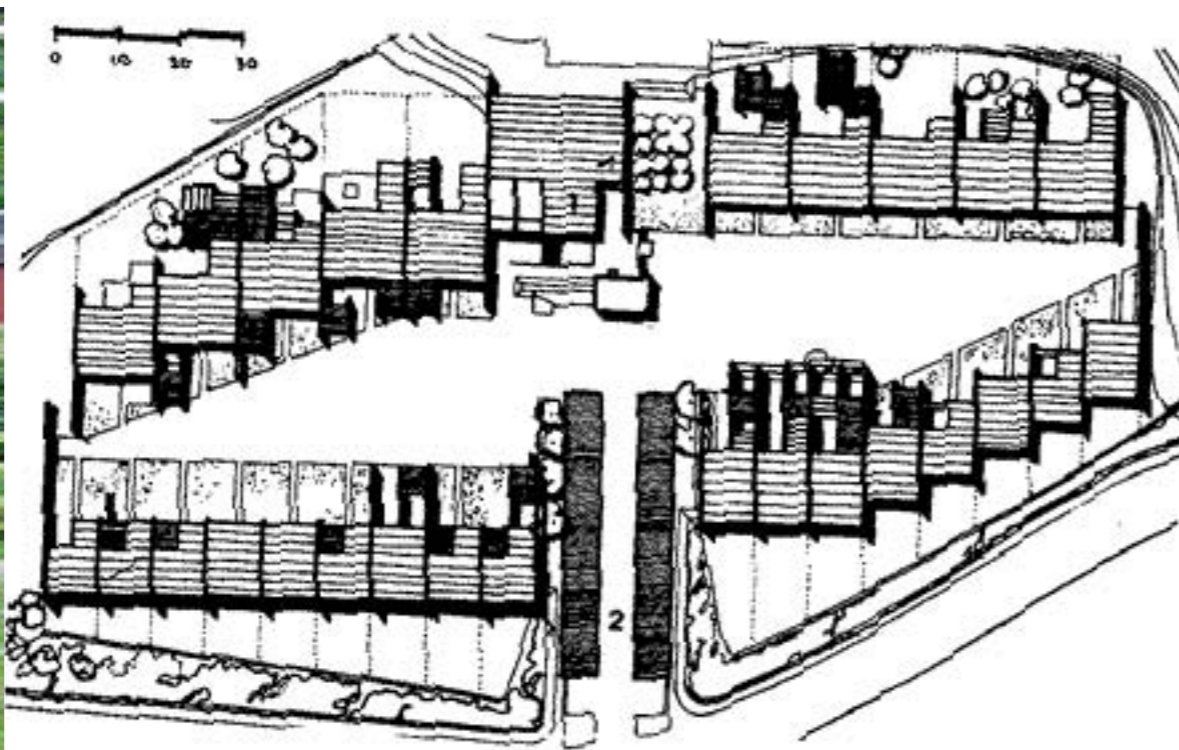
Kvalitně prožítá druhá půlka života.

Nejčastější důvod, proč žít v senior cohousingu je touha po co nejkvalitněji prožité druhé půlce života, tj. co největší nezávislosti na pomoci od dětí a státu, zachování vlastní identity, důstojnosti i dosavadního životního stylu, zajištění bezpečí a vzájemné péče.

Obavy z institucí.

Obecná představa o domovech důchodců je, že se jedná o odkladiště starých lidí, kteří sem přichází dožít. I když jsou dnes mezi domovy výjimky, vše nakonec zůstává v režii cizích lidí a „klient“ (ne obyvatel) ztrácí právo rozhodovat.





Saettedammen



Muir Commons



Midgården



Elderspirit

Historie

Cohousing se objevil ve třech vývojových vlnách:

1. vlna - od pol. 60. let 20. století - Dánsko (první cohousing , 1972), Švédsko (první cohousing Stacken, 1979), Holandsko (první cohousing Hilversum, 1971 - 1977).
2. vlna - okolo 1990 - USA (import myšlenky z Dánska, arch. Charles Durrett a Kathryn McCamant; první cohousing Muir Commons, 1991).
3. vlna - po roce 2000 - Austrálie, jihovýchodní Asie (Japonsko, Jižní Korea), ostatní země západní i jižní Evropy.

První myšlenky o vzniku cohousing bydlení vznikly v polovině 60.let v Dánsku, kdy dánský architekt Jan Gudmand-Hoyer spolu se skupinou přátel usilovali o vznik projektu společného bydlení. Stejný cíl měla i skupina lidí kolem architektky Bodil Graae. Žádný z prvních projektů těchto architektů však nebyl realizován, pozůstatkem jejich činnosti jsou pouze publikace v novinách. Tyto texty ale následně oslovily širší pole zájemců o toto bydlení.

Tito lidé byli nespokojeni se stavem bytového fondu, hledali nové řešení pro lepší bydlení. Na současných formách bydlení jim vadila izolovanost, samota a minimální komunikace mezi sousedy.

Obě skupiny spojily síly v roce 1968 a do roku 1973 vybudovali první dvě komunity, které se staly prakticky prvním realizovaným krokem k myšlenkám šířených Gudmanem-Hoyerem a Bodil Graae, ale nikdy nebyly považovány za ztělesnění všeho, co by cohousing měl být.

Prvním opravdovým dokončeným cohousing projektem byl v letech 1971-1978 dánský Tinngarden se 79 bytovými jednotkami. Do roku 1980 bylo v Dánsku postaveno 12 cohousing projektů různých velikostí od 6 do 36 domácností. Do roku 1982 se jejich počet zdvojnásobil na 22 a mnoho dalších bylo plánováno.

V roce 1978 založil Gudmand-Hoyer asociaci nazvanou SAMBO, která začala pomáhat skupinám zájemců cohousingy budovat. Po počáteční skepsi cohousing získal podporu dánské vlády a finančních institucí a většina bytových jednotek v cohousingových společenstvích byla prodána dlouho před tím, než byly vůbec dokončeny.

Senior cohousing:

1. senior cohousing byl vybudován v Dánsku v roce 1987, .
 1. senior cohousing ve Švédsku byl vybudován v roce 1993, Färdknäppen.
 1. senior cohousing v USA byl vybudován v roce , Elder Spirit, Abingdon, Virginia.
- Po roce 2000 se objevil boom senior cohousingu.

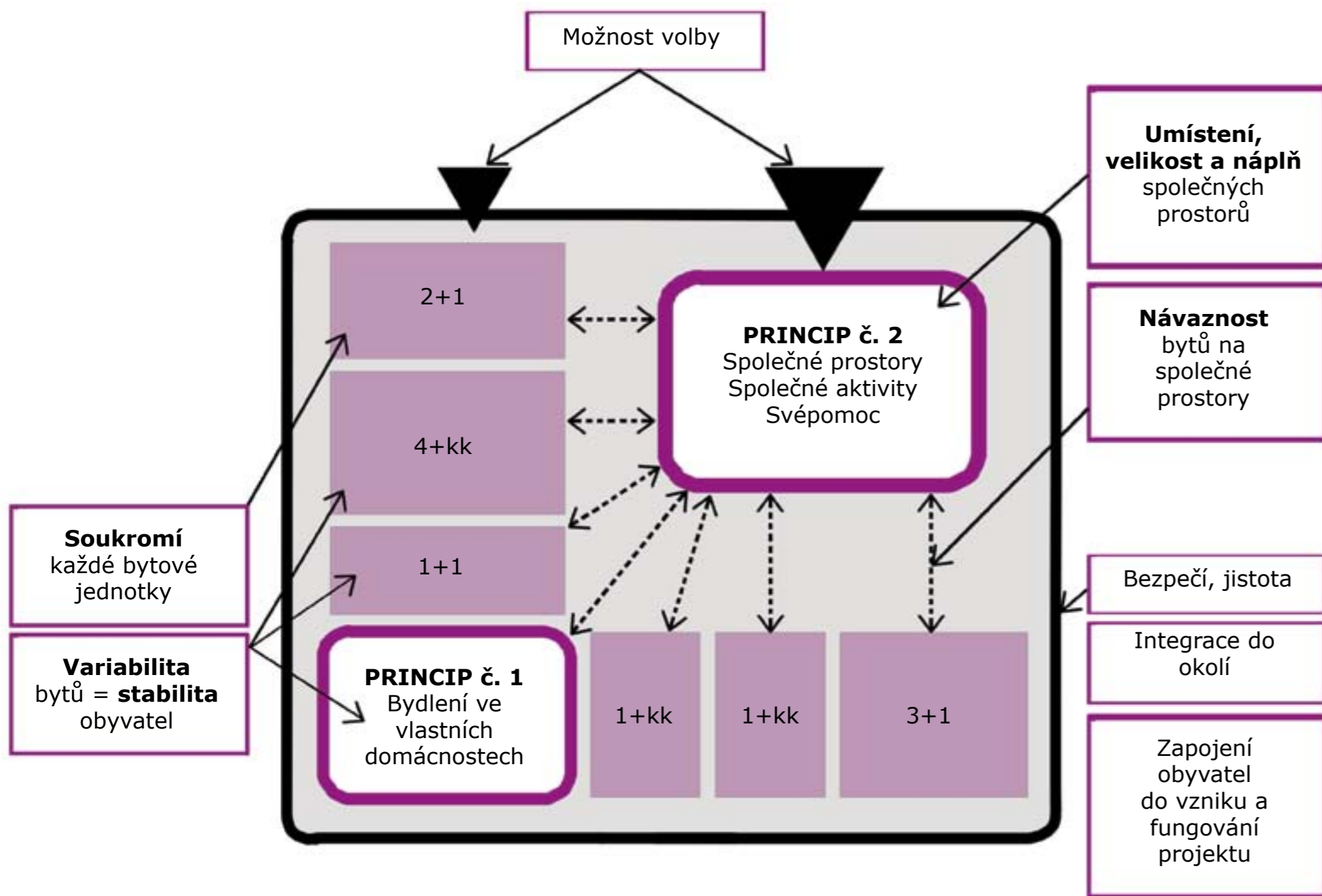
Stručná historie cohousingu v ČR

2008 - Do ČR přijel americký architekt Charles Durrett (průkopník cohousingu v USA a dalších zemích po celém světě). Uspořádal přednášku o cohousingu a senior cohousingu.

2009 - Počátkem roku byla spuštěna první verze internetových stránek www.cohousing.cz. Vzápětí se objevil web Kde domov můj, který vytvořil Tomáš Hajzler se ženou za účelem vybudování prvního cohousingu v ČR.

2010 - Skupinka Kde domov můj se na jaře rozdělila na dvě skupinky. Z jedné vznikla nová skupina Český cohousing. Tomáš Hajzler s rodinou se po té rozhodli zakotvit v developerském projektu Záhraďa v Lysé nad Labem. Zájem o tento dosud nerealizovaný projekt byl ovšem poměrně nízký, takže i tento projekt Hajzlerovi opustili. Zároveň se objevují reklamy na další developerský projekt Alfarezidence na Praze 3, který vykazuje prvky cohousingu.

2011 - Objevuje se nová skupinka Těšíkovská Bydlina u Olomouce, která už částečně jako cohousingu funguje. Jsou založeny webové stránky architektonického ateliéru Jiran-Kohout, které nabízí prototyp "senior a junior" cohousingu. Ten samý ateliér se podílí na vzniku Centra pro kvalitu bydlení a zároveň v rámci školní výuky nabízí již několik let zpět možnost navrhovat objekty podle principu cohousingu na fakultě architektury ČVUT v Praze.



Principy cohousingu

Americký architekt Charles Durrett sepsal **6 klíčových znaků typického cohousingového projektu**, které jsou často citovány:

1. Účast členů společenství při plánování cohousingu.

Budoucí obyvatelé se účastní celého procesu plánování projektu cohousingu, který díky tomu nejlépe odpovídá jejich konkrétním potřebám a přáním. Navíc, díky osobní účasti při plánování, vznikají mezi jednotlivými členy hlubší vztahy, často přátelství, která jsou základem stabilní skupiny, která dobře funguje po nastěhování.

Ke spolupráci může být přizván i developer, což může celý proces zjednodušit a urychlit, ale pokud bývá cohousing vybudován pouze developerem, obyvatelé si neprojdou velmi důležitou fází "budování společenství".

2. Urbanistické, architektonické a dispoziční uspořádání podporující vznik a udržování susedských vazeb.

Architektonický návrh podporuje jednak vznik susedských vazeb a jednak nabízí každému dostatek jeho soukromí.

Některé prvky uspořádání jsou velmi důležité, např. orientace domů do veřejných prostor, umístění společenského domu do centra dění, dětská hřiště a venkovní plochy s možností posezení za každého počasí, apod. Spojit se společně jen kvůli tomu, abyste si mohli dovolit soukromý golfový klub nebude úplně v duchu myšlenky cohousingu J.

3. Soukromé domy doplněné společným příslušenstvím – „společenským domem“ a společně využívané nezastavěné plochy.

Každá jednotlivá domácnost vlastní svůj plně vybavený dům a zároveň sdílí rozsáhlejší společné vybavení s celou skupinou. Sdílené prostory jsou navrženy pro každodenní užívání a jsou nedílnou součástí života ve společenství. Obvykle zahrnují místo pro společná jídla, místo k posezení, dětskou hernu, pokoje pro hosty, dílny, zahradu atd.

Cohousing není společné žití v jedné domácnosti (a shared house). Ten může být v cohousingové komunitě zahrnut, ale je to jiný typ společného bydlení.

4. Řízení chodu a provozu projektu samotnými obyvateli.

Po nastěhování je provoz komunity zajišťován jejími obyvateli, nikoliv zvenčí, a podléhá pravidlům, která si mezi sebou obyvatelé předem dohodnou. Obvykle je každý členem nějaké menší skupiny, která se stará o některé sdílené prostory nebo má na starosti některé sdílené aktivity.

5. Nehierarchická struktura a způsob rozhodování.

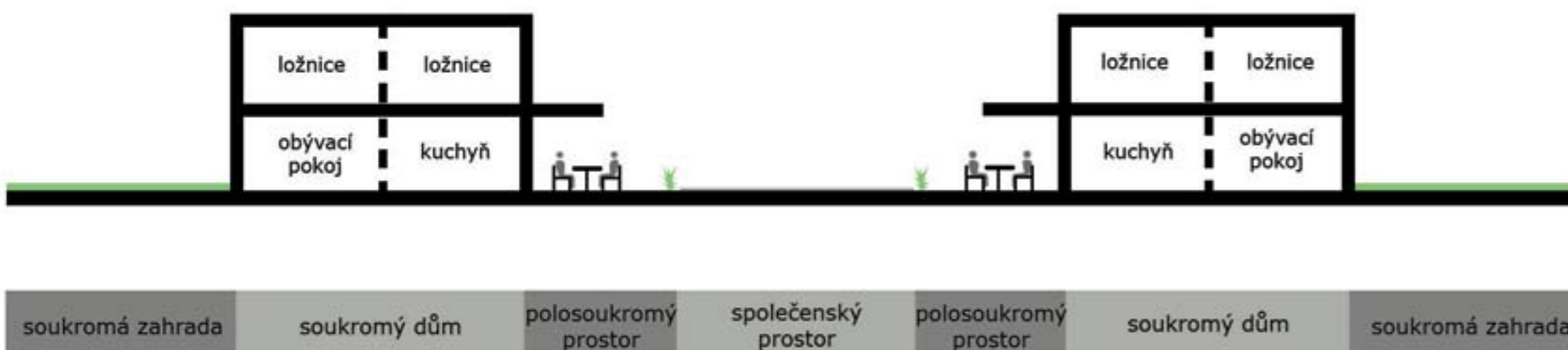
Ve společenství jsou vůdcovské role, ale nikoliv vůdci. Společenství není závislé na jedné osobě, a to i přesto, že skupina je obvykle založena jedním nadšencem, který projekt rozhybe a rozjede. Ve skupině pak obvykle bývá někdo další, kdo dává dohromady finance, jiný zajišťuje během schůze hlídání dětí, někdo zapisuje průběh jednání a jsou další funkce a úkoly.

Jestliže je ve skupině jeden vůdce, který nastavuje pravidla a standardy jednostranně, nejedná se o cohousing.

6. Nezávislé finanční prostředky.

Vzniklé společenství není primárním zdrojem příjmů pro jeho členy a není v něm sdílená ekonomika.

Pokud by společenství bylo zdrojem příjmů pro jeho členy, má se za to, že by to vneslo významnou změnu dynamiky mezi jeho členy a nastavovalo by jinou úroveň vztahů.



Jak vzniká?

A) NOVOSTAVBA

- **za aktivní účasti budoucích obyvatel** - iniciace ze strany budoucích obyvatel, participace na tvorbě vlastního obytného prostředí
- **spolupráce s místní samosprávou** - neziskovým developerem, který usnadní získat pozemek, investuje do výstavby obecních nájemních bytů
- **spolupráce s architektem a dalšími profesemi** - bydlení odpovídá představám a potřebám obyvatel

B) ADAPTACE

- postupnou **přeměnou stávajícího bytového domu** s malometrážními byty (pro seniory) na cohousing
- vlastníkem zůstane neziskový developer
- **iniciace ze strany obyvatel**
- nutné existence prostotů vhodných na jednoduché přetvoření na společné prostory

C) V PRŮBĚHU STAVBY

- na začátku může být projekt rozsáhlého bytového komplexu s **běžnými nájemními byty**
- **část budoucích obyvatel chce žít v cohousingu**
- v průběhu stavby je jim vyčleněno jedno křídlo
- společné prostory navrženy např. místo 1 většího bytu

Jak vypadá?

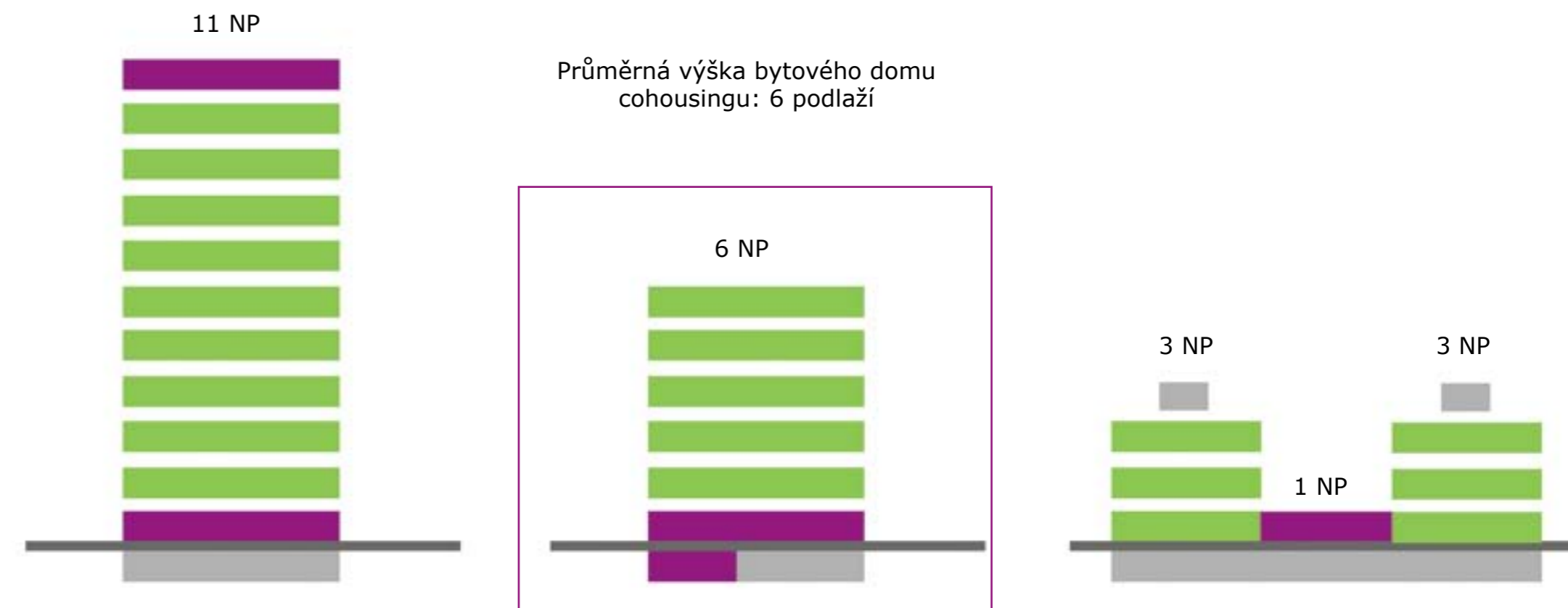
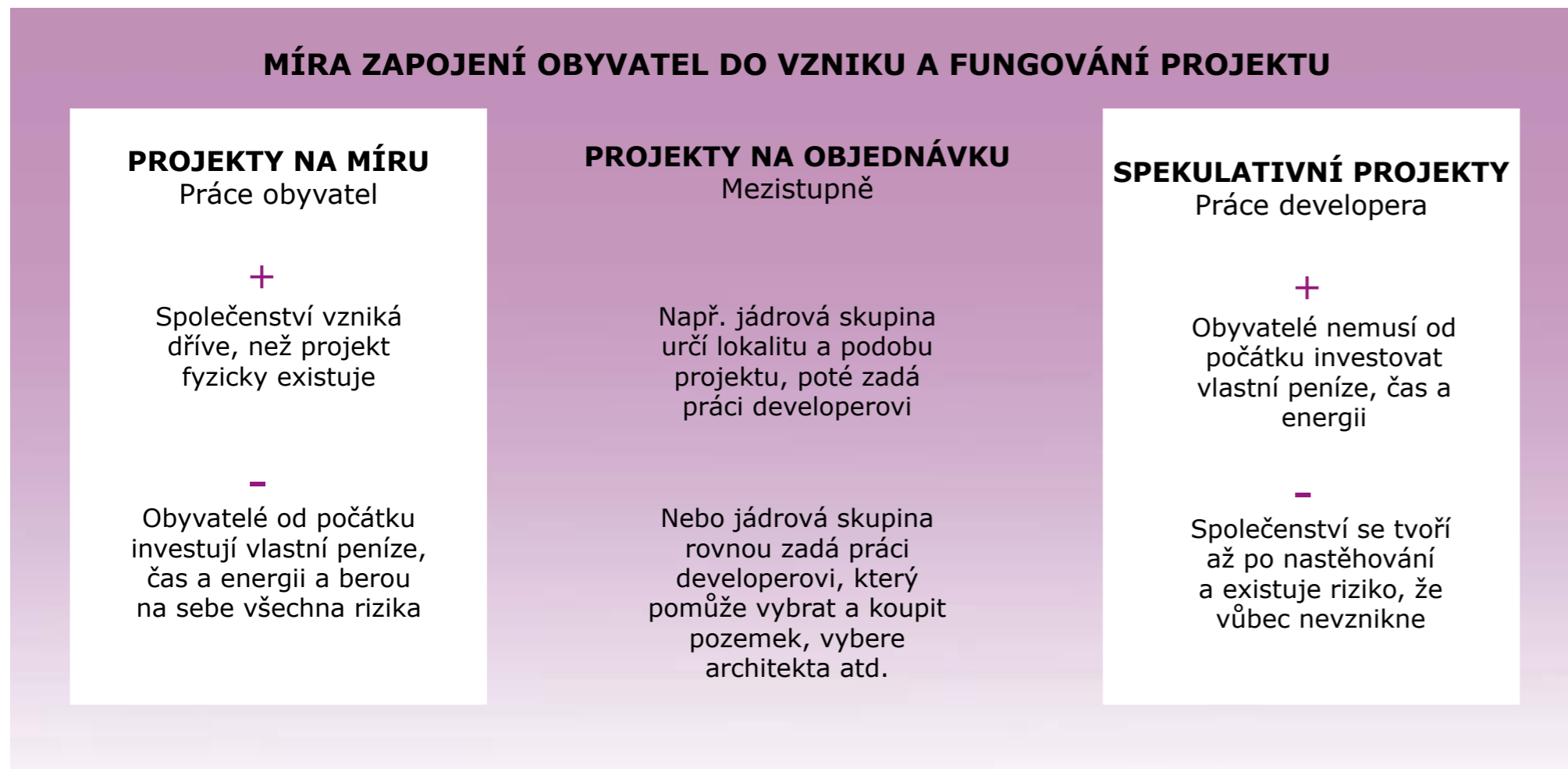
Cohousing je možné zrealizovat v mnohých podobách a v nejrůznějších prostředích stejně jako běžné bydlení. Ovšem nejčastěji bývá budován na zelené louce **v příměstských oblastech** jako **přízemní nebo nízkopodlažní zástavba z cca 15 – 35 řadových rodinných domů**, rozmístěných okolo **společného domu** (dánský boffaellskaber či typický americký cohousing).

Holandský centraal wonen je oproti tomu nejčastěji umístěn v **městském prostředí** jako seskupení většího množství **nízkopodlažních bytových domů**, obsahujících až několik set bytových jednotek, rozdělených do **shluků o 4 – 8 jednotkách** s menšími sdílenými prostory, které mají domácnosti k dispozici navíc kromě společného **centrálního domu**.

Cílem těchto dvou základních forem bylo zlepšení kvality bydlení obecně, zejména prohloubení mezilidských vztahů.

Nové komunity v Austrálii či Kanadě jsou zaměřené výrazně **ekologicky** – sdílení pomáhá realizovat šetrnější způsob života.

Švédský kollektivhus byl feministicky motivován, hlavním cílem byla rovnoprávnost mužů i žen. První modely kolektivního bydlení vznikly již po roce 1930, byly ovšem založeny na placených službách zvenčí – ne na vlastním zapojení obyvatel, což připomíná princip českého kolektivního domu v Litvínově. Klasických cohousingových komunit, založených na participaci obyvatel, dnes ve Švédsku existuje 44, z toho 9 seniorských (Landgängen, Dunderbacken, Färdknäppen, Kornet, Majbacken, Russinet, Sjöfarten, Sockenstugan, Tersen). Další komunity jsou ve fázi příprav. Většina jich byla vybudována v 90. letech min. století. Nová vlna se objevila okolo r. 2000. Velikost je od 10 do 186 domácností. Mají specifickou podobu – nejčastěji se jedná o vícepodlažní budovu(-y) v urbánním nebo suburbánním prostředí. Jedná se nejen o novostavby, ale i rekonstrukce bytových i nebytových objektů. Ve Švédsku existují nyní tři organizace věnující se šíření cohousingu: Kollektivhus NU, Föreningen Framtiden, Boi Gemenskap.

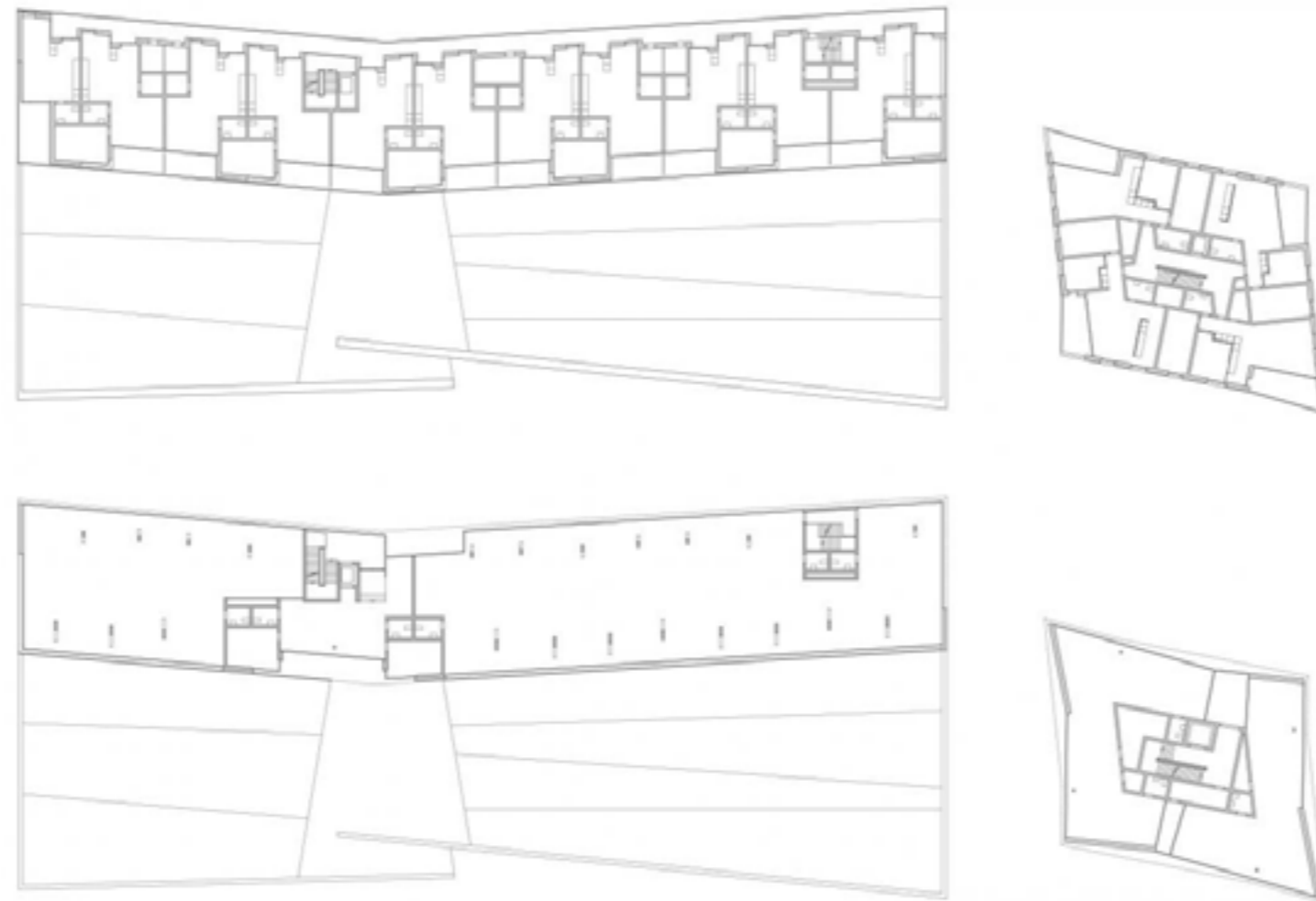


Jak funguje - společné prostory

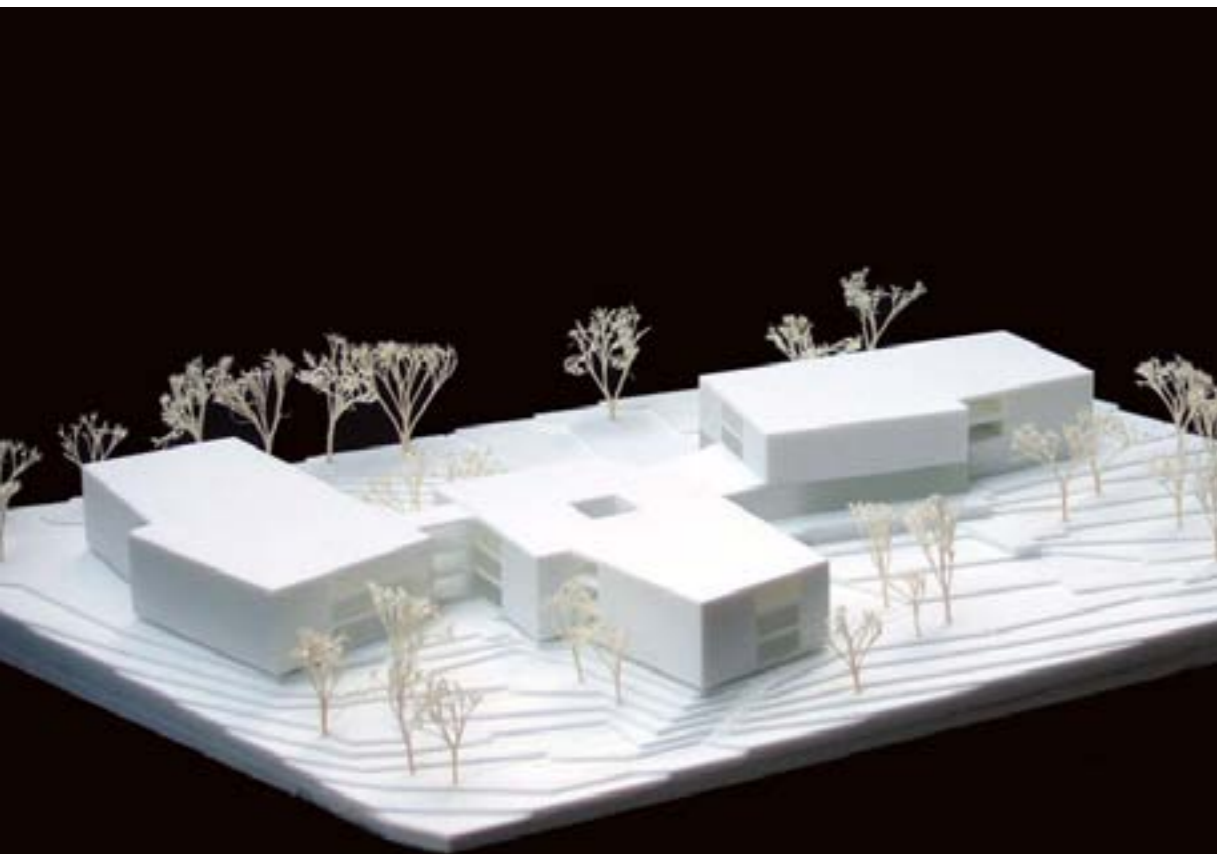


Příklady

Gemeinschaftswohnen Am Hof, Köniz, Švýcarsko, Durrer, 2011



3 domy s obytnými jednotkami (přlegewohngruppe), Mauthausen, sotěž 2007





In buona compagnia





Zadáním diplomové práce je vypracování architektonické studie objektu pro bydlení pro seniory. Vzhledem k nárůstu podílu seniorské populace je otázka prožití důstojného stáří v kvalitním prostředí stále aktuálnější. Cílem je nalézt řešení, které bude respektovat fyzické i duševní podmínky stárnoucího člověka.

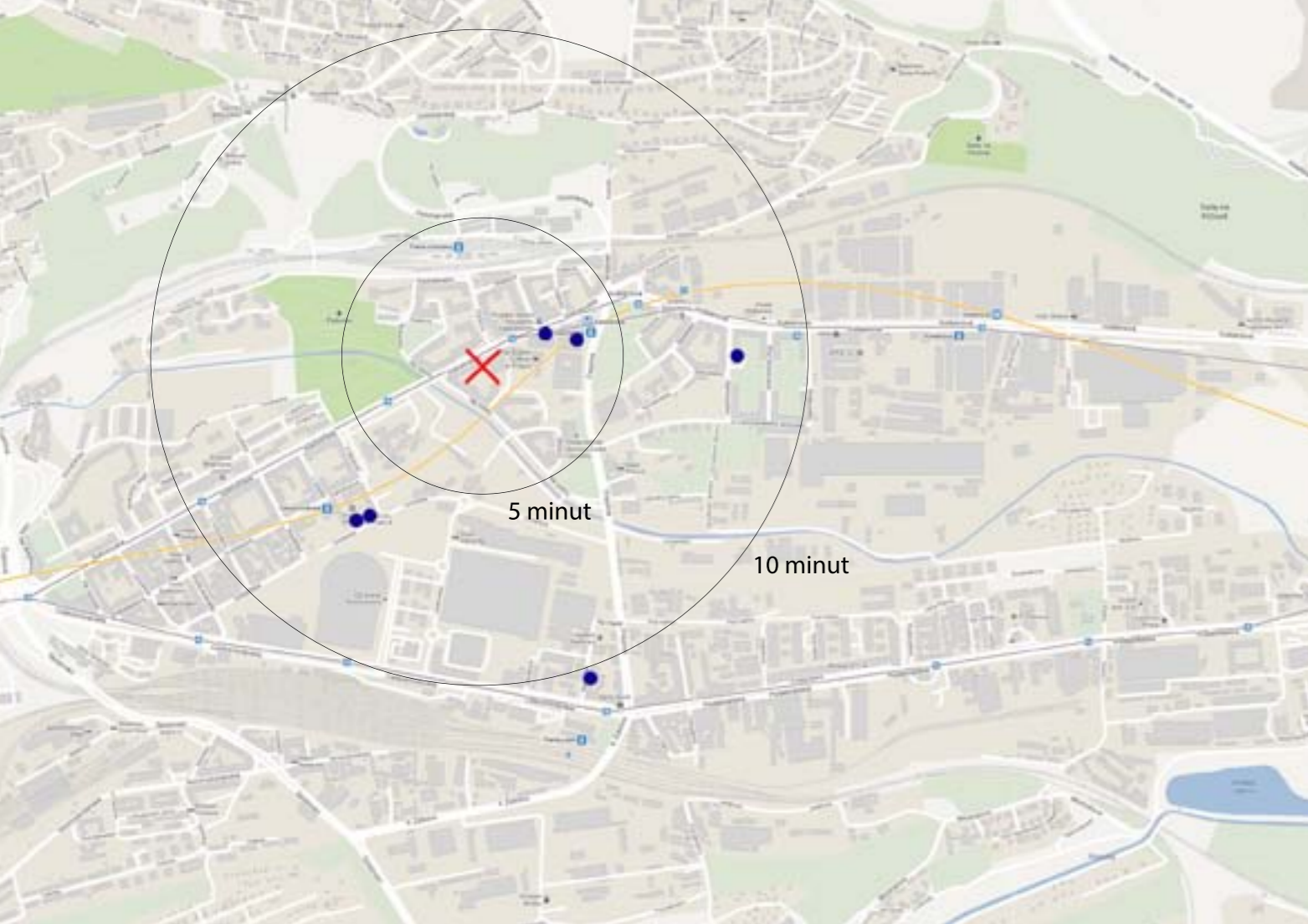
03_ANALÝZY



Objekt senior cohousingu je umístěn v těsné blízkosti stanice metra Vysočanská v ulici Sokolovská jako dostavba bloku.

Sokolovská je významná ulice spojující Nové Město, přesněji oblast Florence, s Karlínem, Libní a Vysočany. Byla založena v roce 1817 a na počest korunovačního průvodu se jmenovala Královská. V blízkosti Sokolovské ulice se nachází několik stanic linky B metra.

Místo

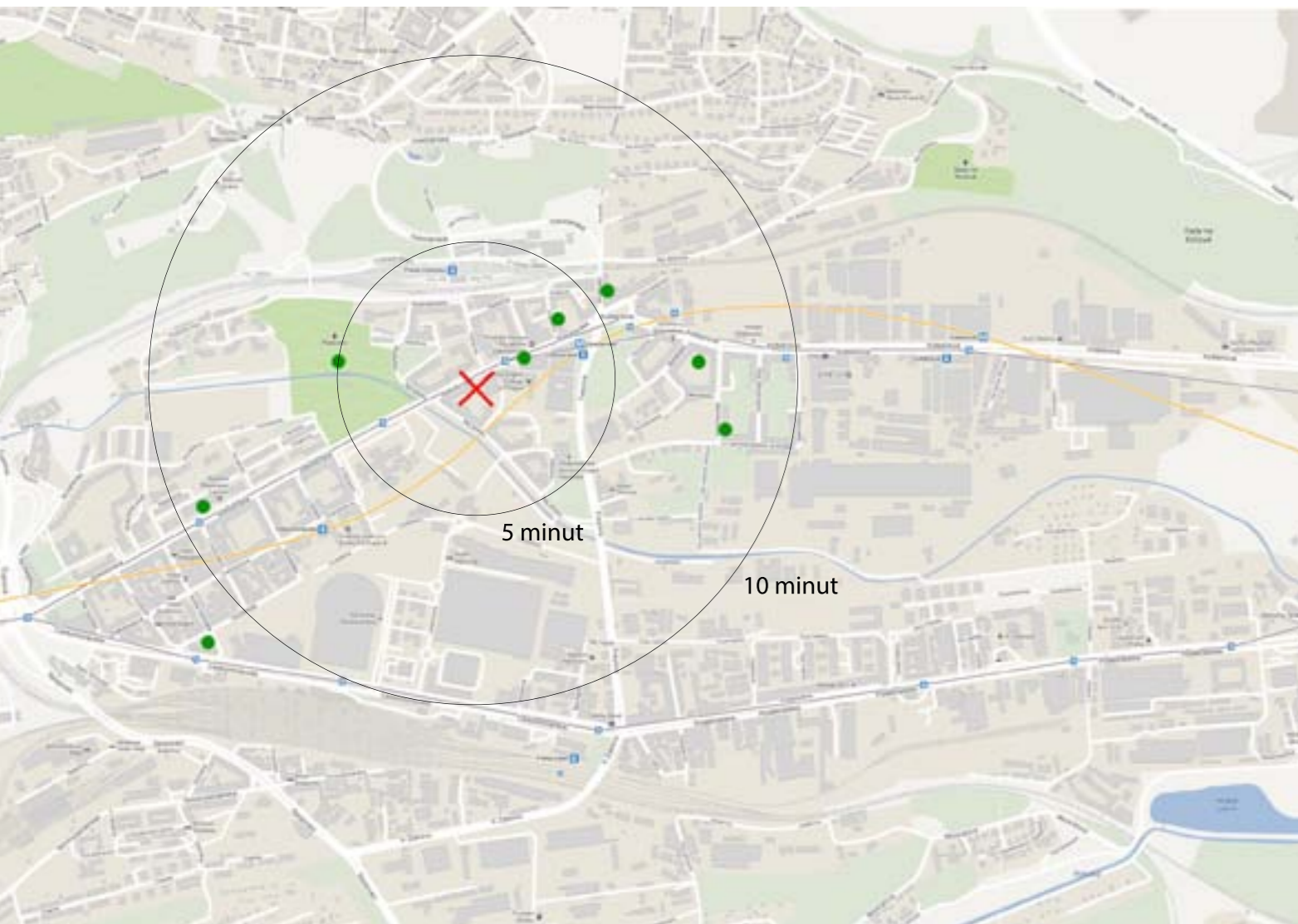


Městský úřad
Policie
Pošta
Finanční úřad



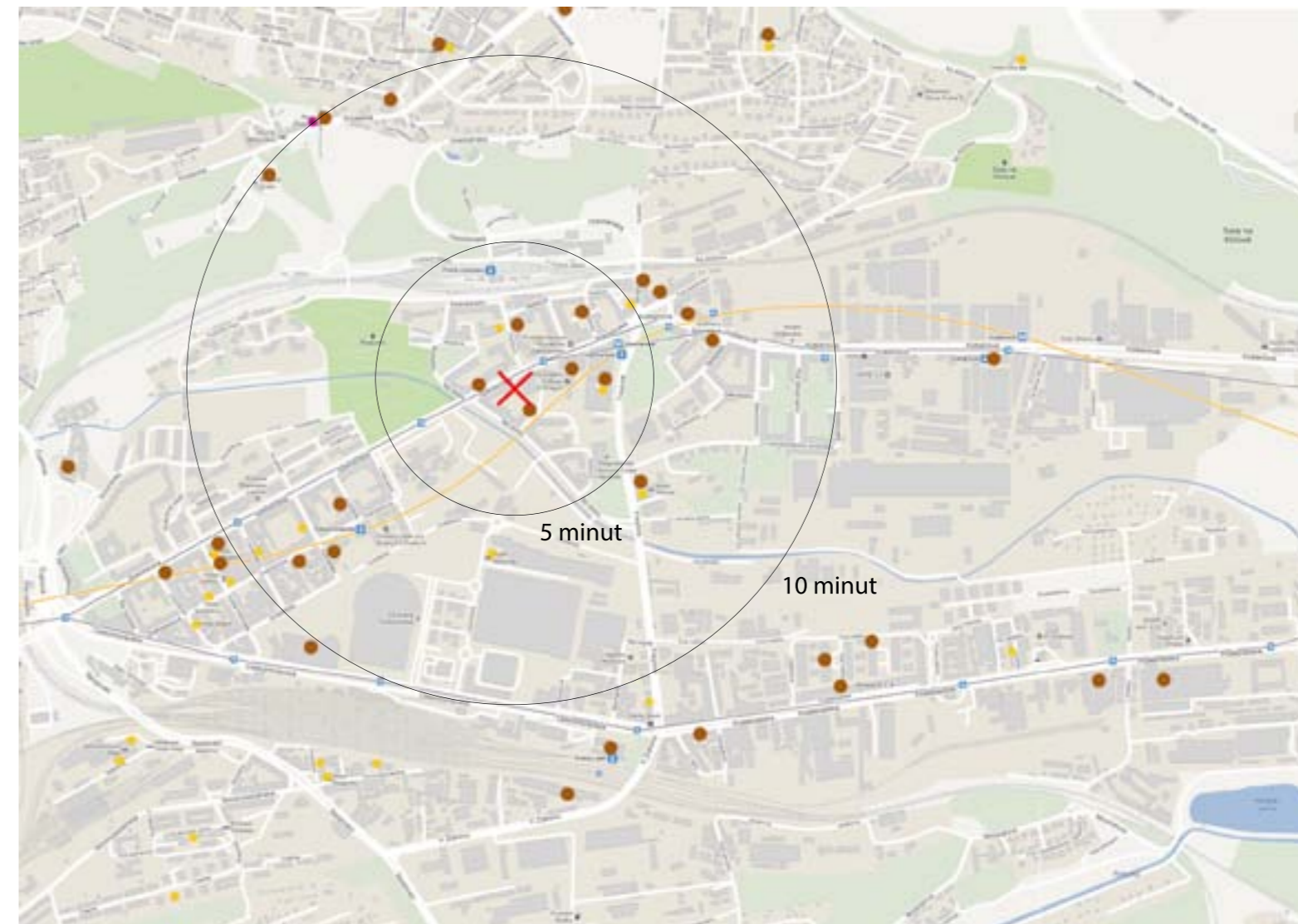
Doprava

- metro
- vlak
- tram, bus

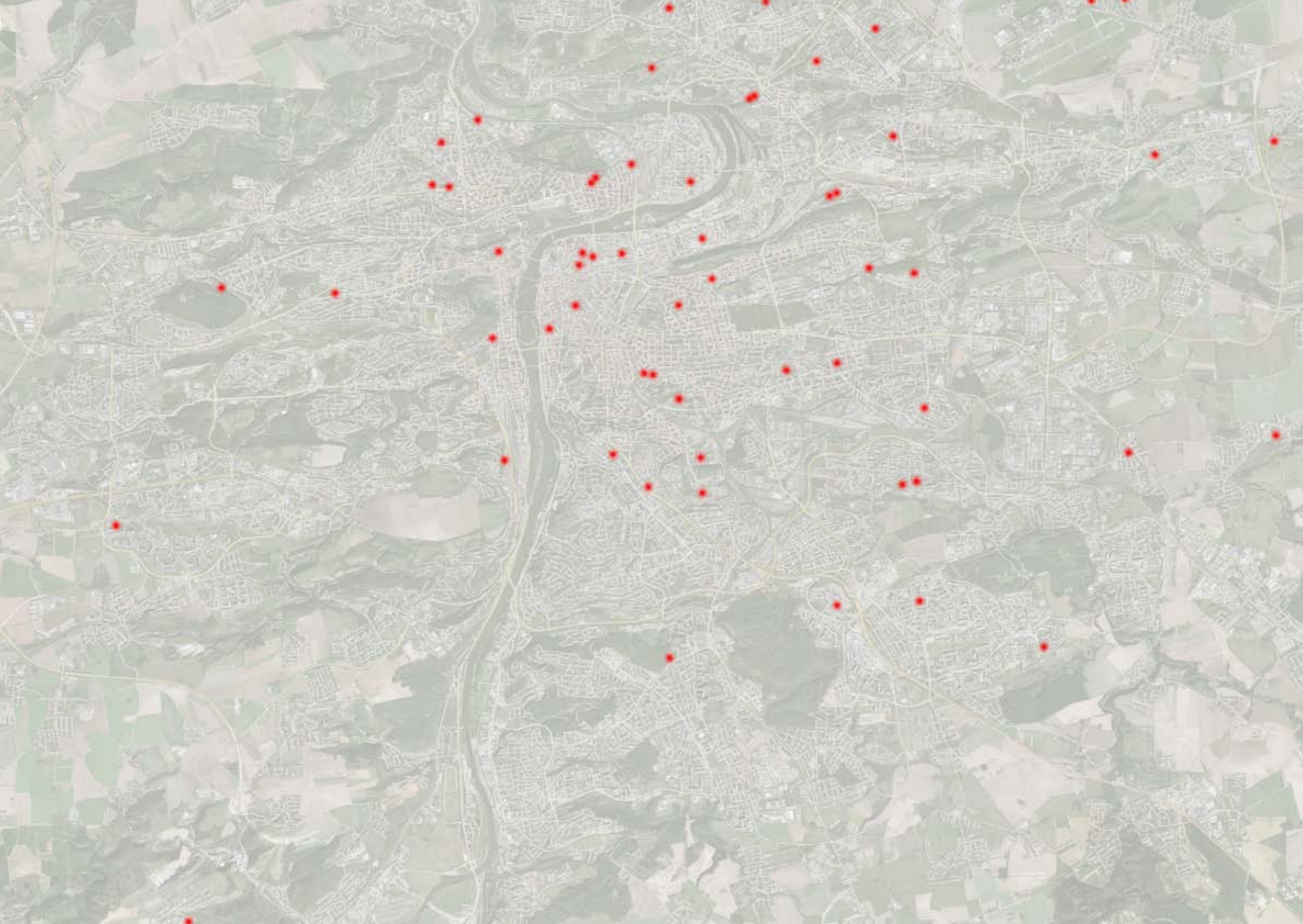


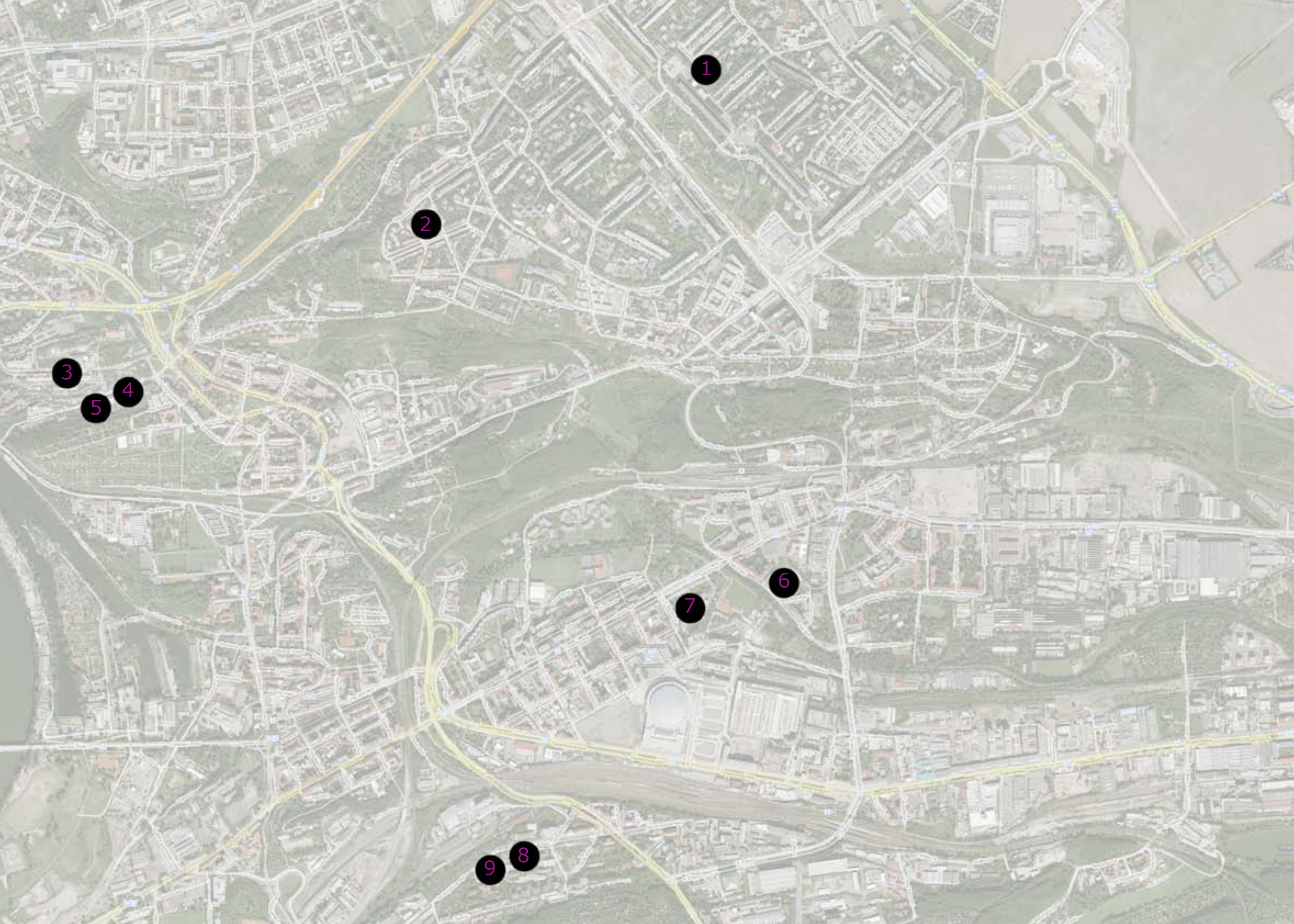
Volný čas

Galerie
Kostel
Klub seniorů
Knihovna
Divadlo



- restaurace
- hotely





- 1 Domov pro seniory Slunné stáří (32 lůžek)
- 2 Denní stacionář Hejnická
- 3 Fakultní nemocnice na Bulovce
- 4 Domy s pečovatelskou službou Bulovka
- 5 Sociální a zdravotní služby
- 6 Domov seniorů Vysočanská (120 lůžek)
- 7 Nemocnice a poliklinika Vysočany
- 8 Domov seniorů Novovysočanská
- 9 Dům s pečovatelskou službou (110 lůžek)
Denní stacionář, pečovatelská služba, klub seniorů

Zařízení pro seniory ve Vysočanech



AUTORSKÁ ZPRÁVA

ÚVOD

Zadáním diplomové práce je vypracování architektonické studie objektu pro bydlení pro seniory. Vzhledem k nárustu podílu seniorské populace je otázka prožití důstojného stáří v kvalitním prostředí stále aktuálnější. Cílem je naléz řešení, které bude respektovat fyzické i duševní podmínky stárnoucího člověka. Přestože se předpokládá zvýšení počtu lidí v důchodovém věku, není v Praze zařízeních pro seniory dostatek a zařízení typu cohousing chybí úplně.

ANALÝZA

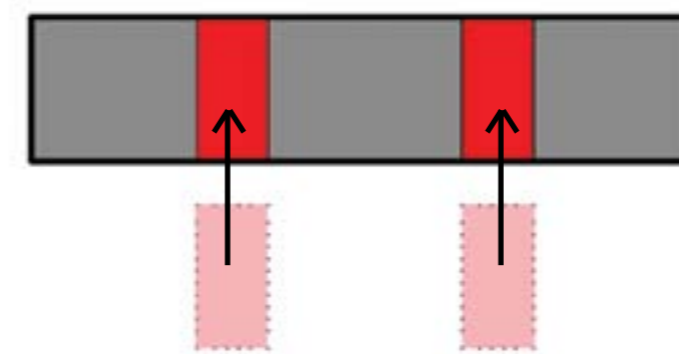
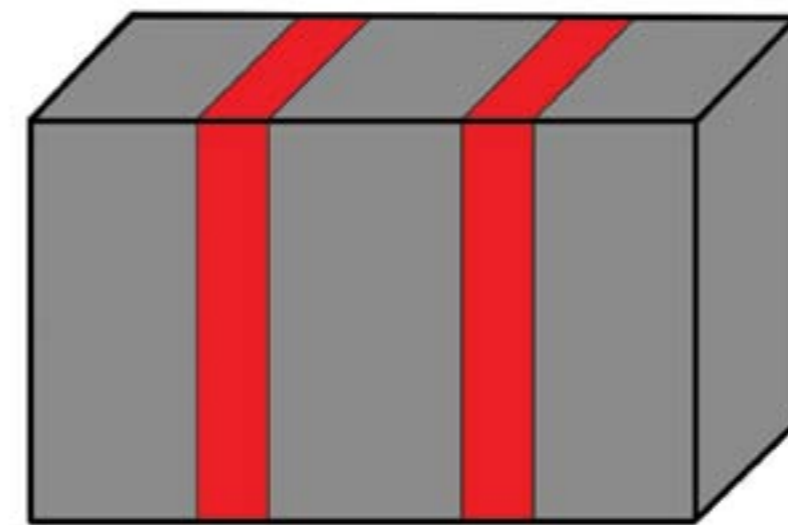
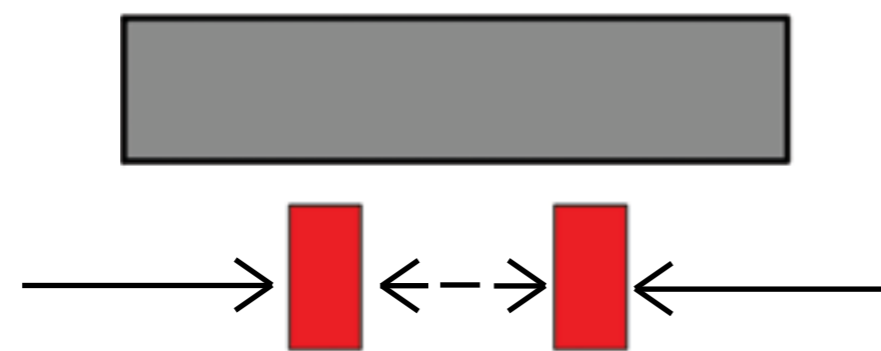
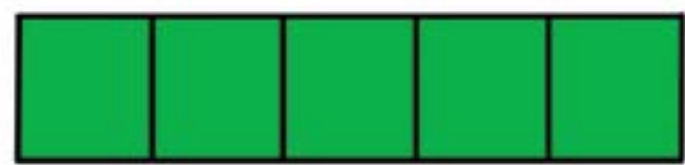
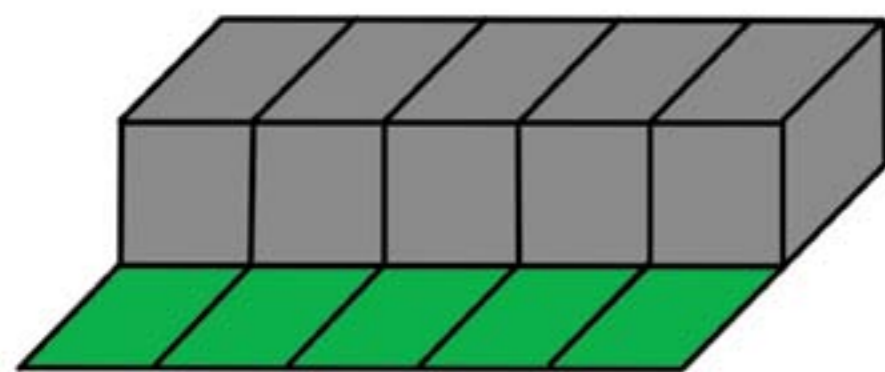
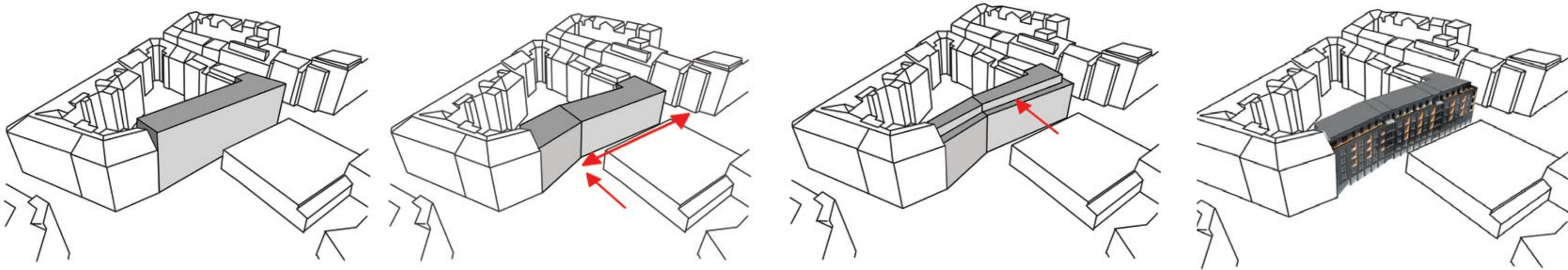
Cílovou skupinou jsou lidé důchodového a předdůchodového věku, kteří nechtějí opustit městské prostředí, na něž jsou celý život zvyklí. Objekt senior cohousingu je proto umístěn na pozemku v těsné blízkosti stanice metra Vysočanská v ulici Sokolovská. Kromě stanice metra je v docházkové vzdálenosti vlaková stanice a několik zastávek tramvají a autobusů městské hromadné dopravy. Ve vzdálenějším sousedství se nachází několik objektů sloužící jako bydlení pro seniory, jedná se ovšem o objekty ústavního typu pro ne zcela soběstačné osoby. Tato zařízení nabízejí služby pro seniory jako například denní stacionář nebo klub seniorů, a proto je jejich blízkost výhodou.

ARCHITEKTONICKÉ A FUNČNÍ ŘEŠENÍ

Šestipodlažní dům je navržen jako městský a jedná se o dostavbu bloku navazující na štítové stěny sousedních objektů. Kompaktní mota je rozdělena dvěma komunikačními prostory, které navazují na vstupy. V prvním nadzemním podlaží směrem do ulice na východní straně jsou umístěny pronajímatelné plochy pro obchody a služby a k ulici Sokolovská je navržena kavárna, což má podporovat městský charakter domu. Ze strany vnitrobloku jsou společné prostory obyvatel. V druhém podlaží se nachází rovněž prostory obyvatel. Z důvodu "vydělání si na sebe" je v druhém podlaží umístěno menší wellness a pronajímatelné plochy. Ostatní podlaží slouží pouze pro bydlení. Parkování je řešeno jedním patrem podzemních garáží.

KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Objekt je navržen jako železobetonova monolitická konstrukce kombinující sloupy a stěny. Pravidelná fasáda je členěna francouzskými okny a lodžielemi, jež jsou obloženy dřevem, stěny jsou obloženy tmavými betonovými panely, které mají na severní straně grafickou úpravu, jež v úrovni wellness plynule přechází do kovovým linií přes okna. Stejně pásy jsou použity jako stínění v komunikačních společných prostorech.



Hmota objektu je dána dostavbou bloku. Na severu doplňuje uliční frontu. Východní strana je v místě sousedního objektu ustoupena, aby vznikl dostatečně široký parter a zároveň opticky láká lidi vycházející z metra.

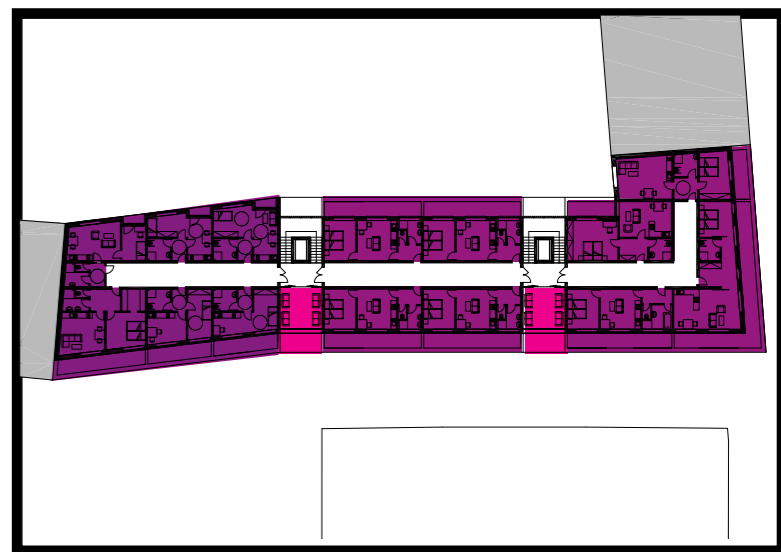
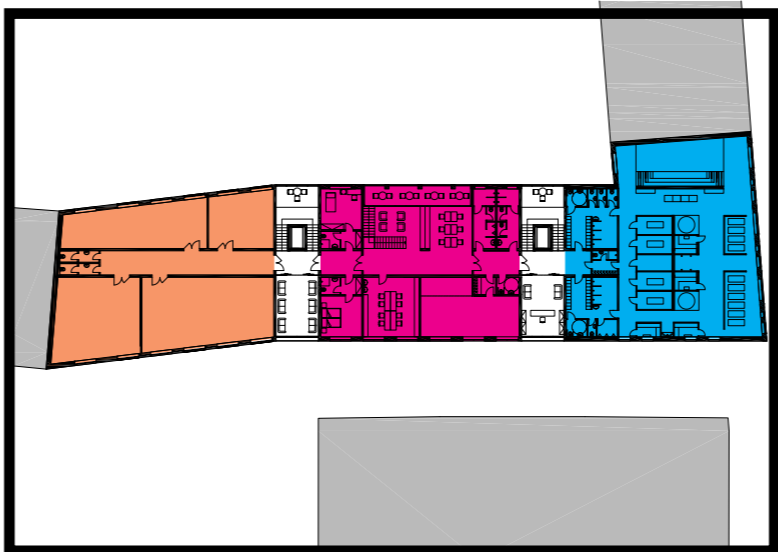
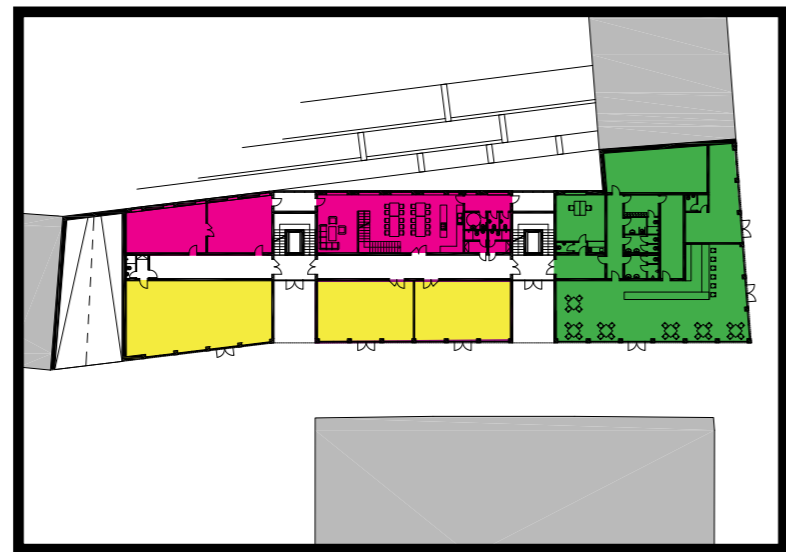
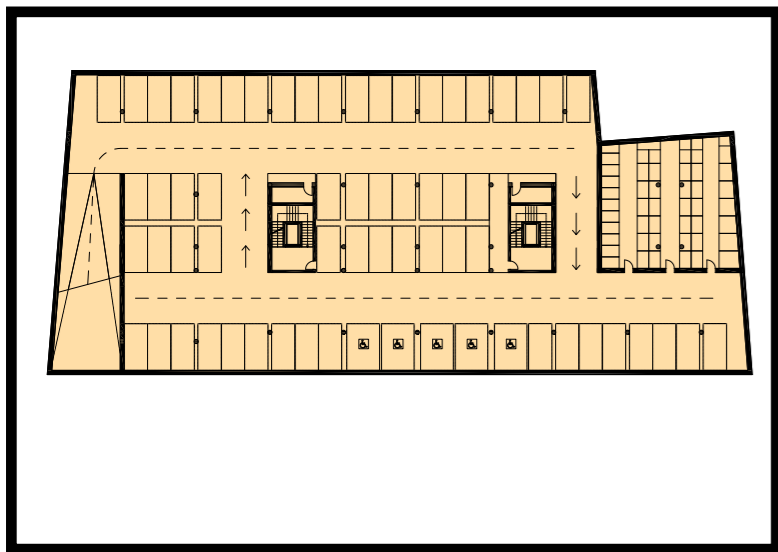
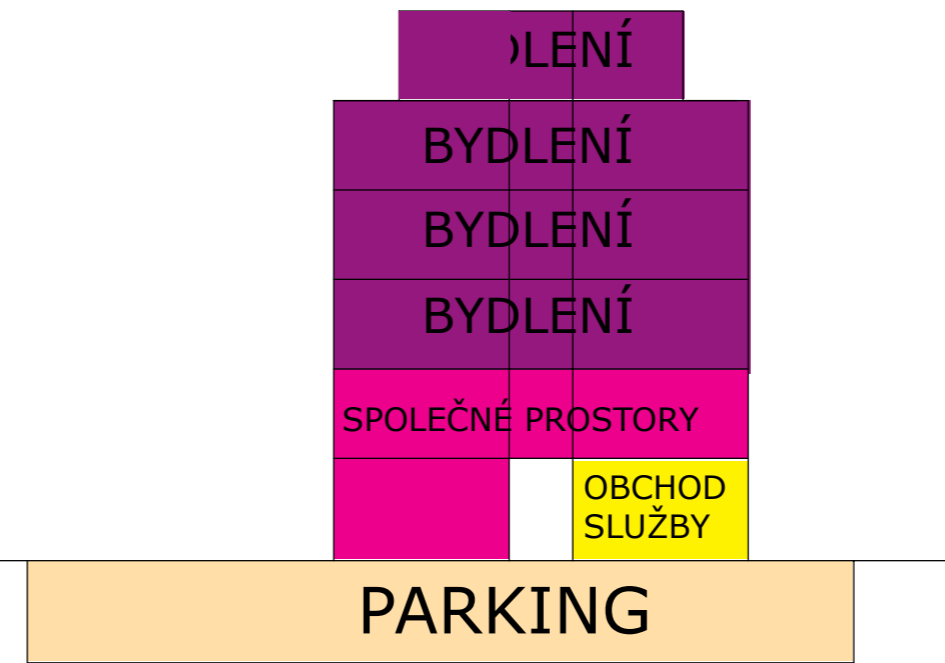
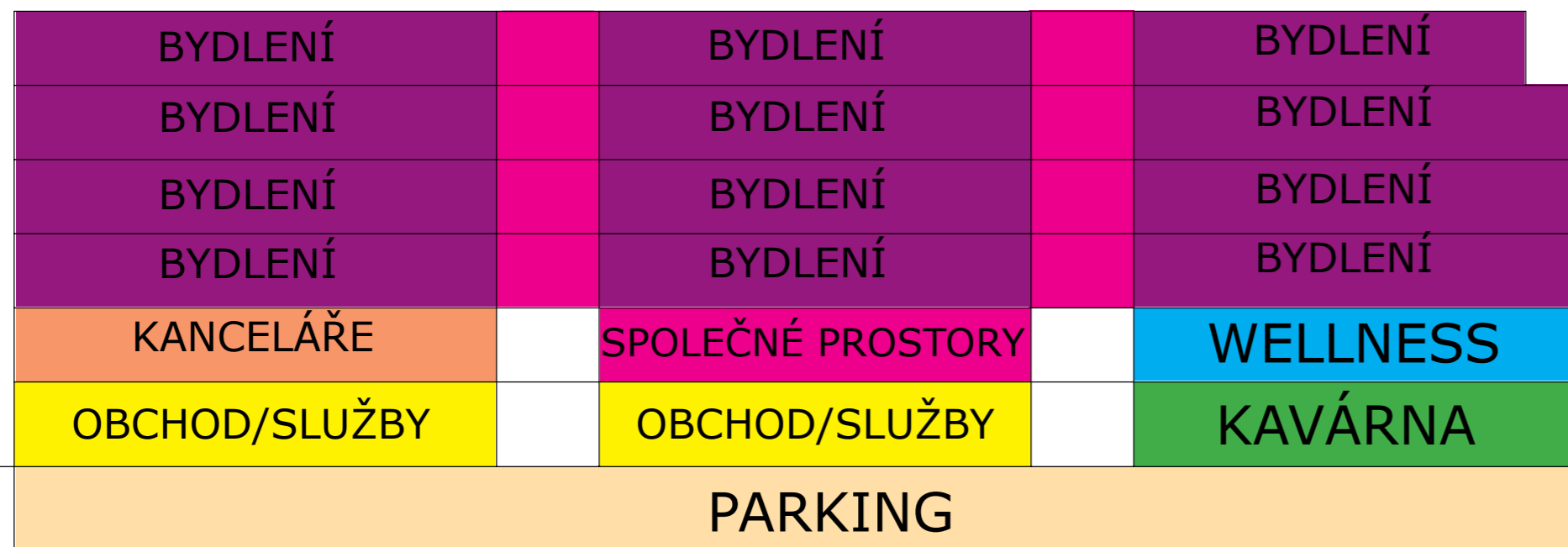
Koncept vychází z principu klasického cohousingu, který je založen na nízkopadlažní zástavbě s polosoukromými předzahrádkami pro jeho obyvatele. Jelikož se jedná o městský dům redukuje předzahrádky přesouvám jejich sociální funkci do prostorů uvnitř objektu. Tyto společenské prostory navazují na komunikace v domě a tvoří místo pro setkání obyvatel cohousingu i mimo hlavní společenské místnosti.



Fasáda domu je pravidelně členěna francouzskými okny a lodžiemi, jež jsou obloženy dřevem, stěny jsou obloženy tmavými betonovými panely, které mají na severní straně grafickou úpravu, která v úrovni wellness plynule přechází do kovových linií přes celou délku oken. Stejně pásy jsou použity jako stínění v komunikačních společných prostorech. V těchto místech jsou pásy doplněny popínavými rostlinami. Grafický vzor byl volně inspirován tváří stárnoucího člověka a severní fasáda obrácená do Solovské ulice tvoří "tvář" budovy



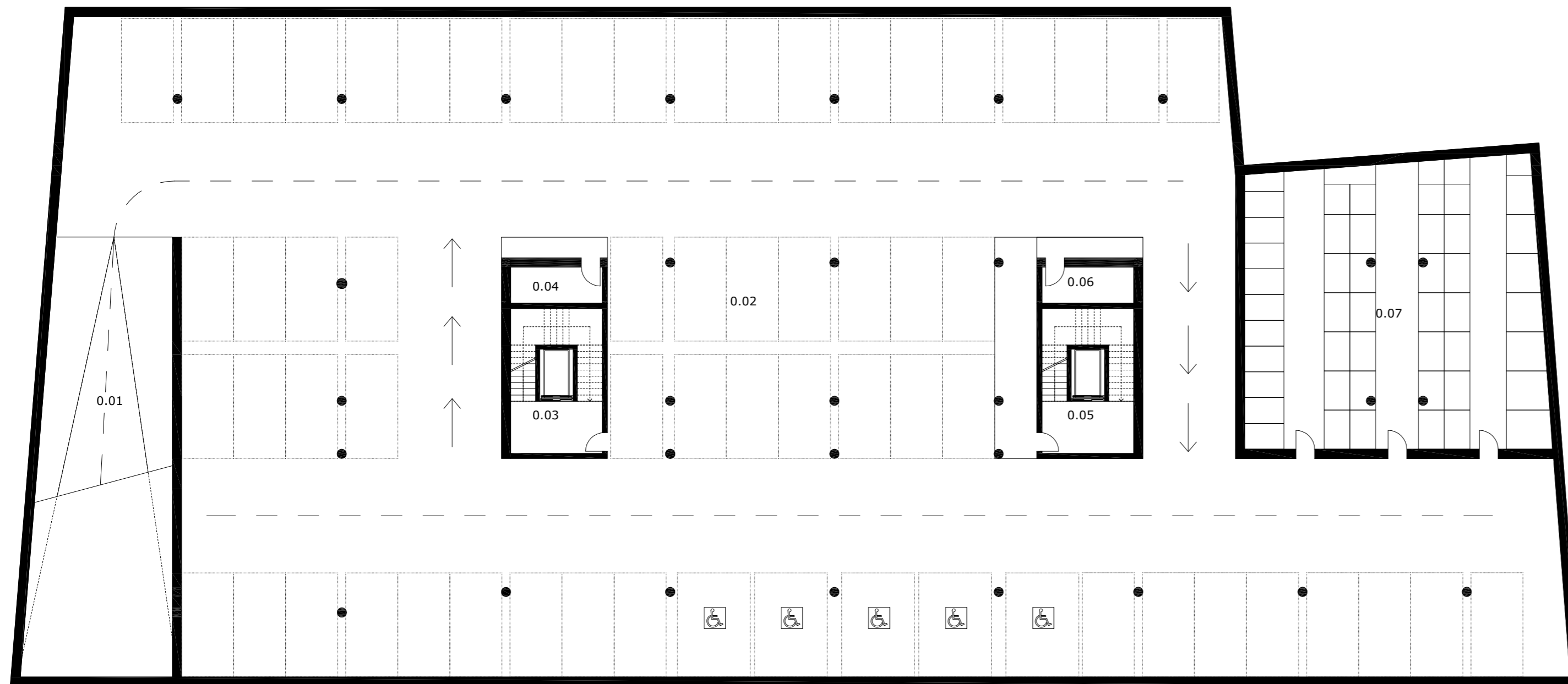




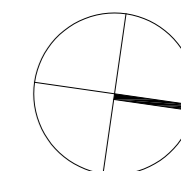
FUNKČNÍ SCHEMA



VIZUALIZACE - vnitroblok

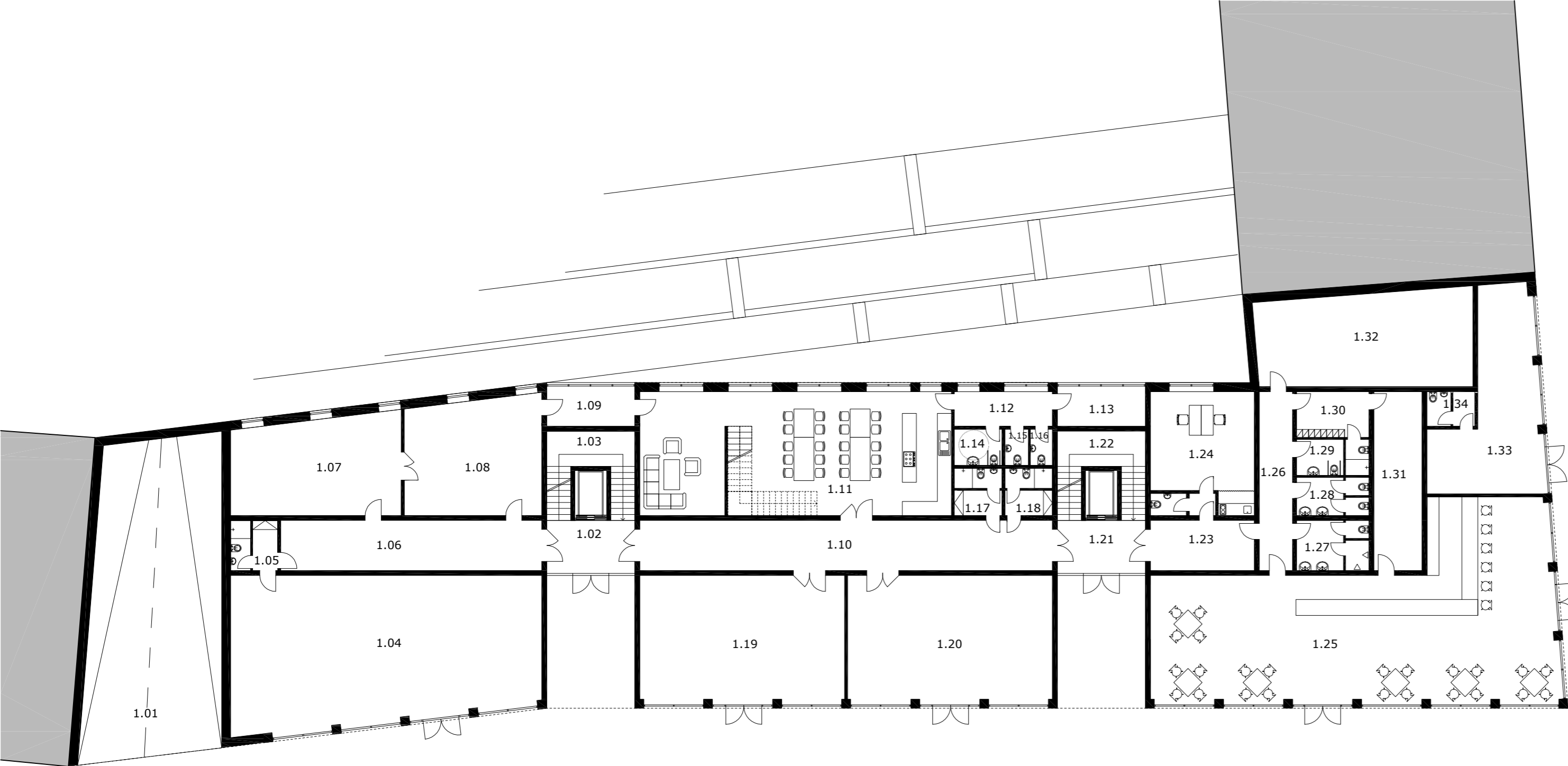


- 0.01 Rampa
- 0.02 Parkování 59 parkovacích míst + 5 handicap
- 0.03 Schodiště, výtah
- 0.04 Záložní zdroj pro evakuační výtah
- 0.05 Schodiště
- 0.06 Záložní zdroj pro evakuační výtah
- 0.07 Sklepní kóje

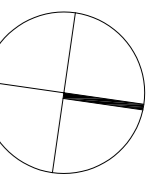


M 1:200

PŮDORYS 1.PP

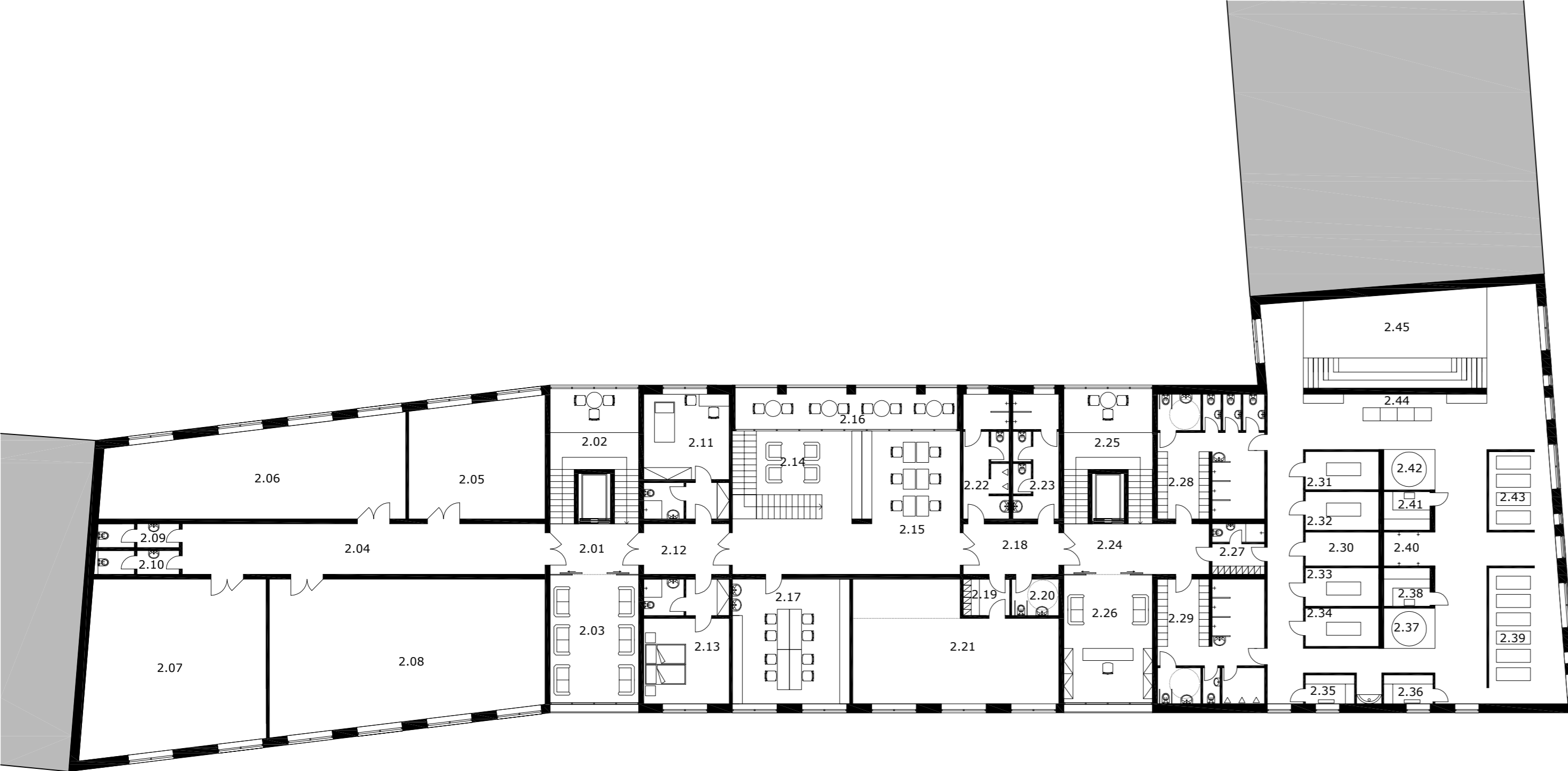


- 1.01 Vjezd
- 1.02 Chodba
- 1.03 Schodiště, výtah
- 1.04 Pronajímatelný prostor (obchod / služby)
- 1.05 Zázemí obchodu /služeb
- 1.06 Chodba
- 1.07 Prádelna
- 1.08 Sušárna
- 1.09 Chodba
- 1.10 Chodba
- 1.11 Kuchyně, jídelna, společenská místnost
- 1.12 Chodba
- 1.13 Kuřárna
- 1.14 WC handicap
- 1.15 WC ženy
- 1.16 WC muži
- 1.17 Zázemí obchodu /služeb
- 1.18 Zázemí obchodu /služeb
- 1.19 Pronajímatelný prostor (obchod / služby)
- 1.20 Pronajímatelný prostor (obchod / služby)
- 1.21 Chodba
- 1.22 Schodiště, výtah
- 1.23 Chodba
- 1.24 Kancelář
- 1.25 Kavárna
- 1.26 Chodba
- 1.27 WC muži
- 1.28 WC ženy
- 1.29 WC handicap
- 1.30 Zázemí zaměstnanců
- 1.31 Sklad kavárny
- 1.32 Technologie bazénu
- 1.33 Pronajímatelný prostor (obchod / služby)
- 1.34 Zázemí obchodu /služeb

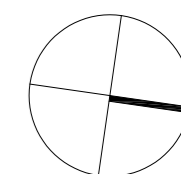
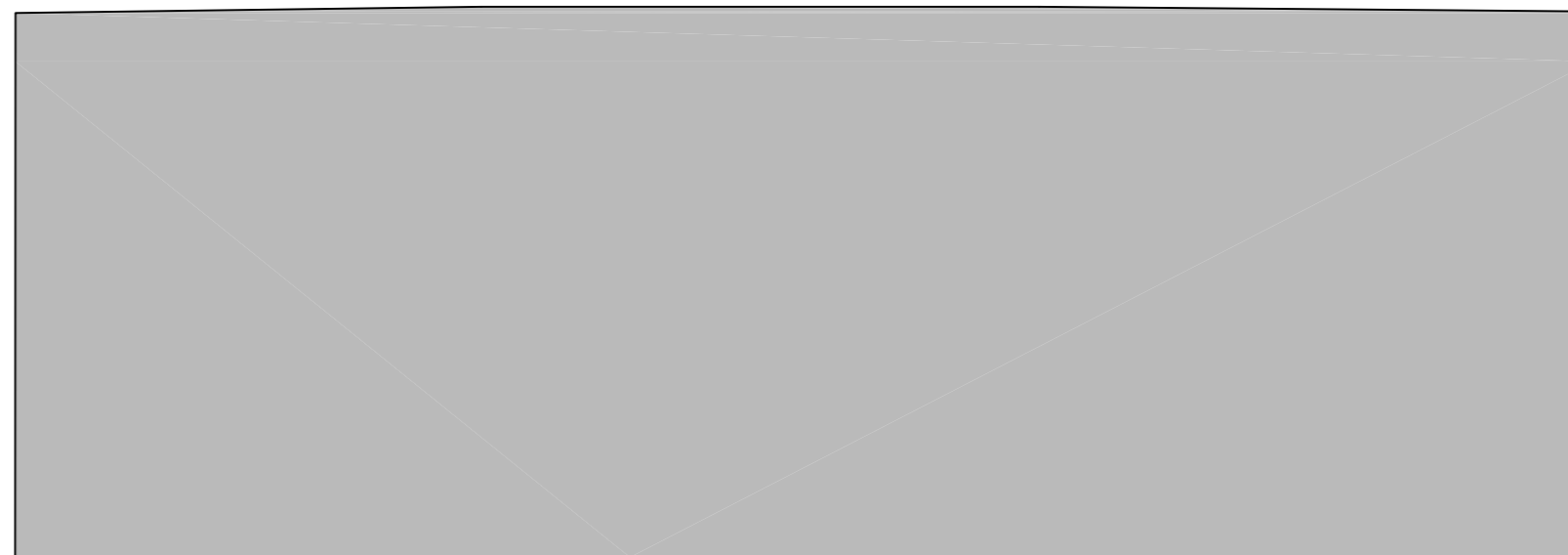


M 1:200

PŮDORYS 1.NP



- 2.01 Chodba
- 2.02 Schodiště, výtah
- 2.03 Společenský kout
- 2.04 Chodba
- 2.05 Pronajímatelný prostor (kanceláře)
- 2.06 Pronajímatelný prostor (kanceláře)
- 2.07 Pronajímatelný prostor (kanceláře)
- 2.08 Pronajímatelný prostor (kanceláře)
- 2.09 WC ženy
- 2.10 WC muži
- 2.11 Místnost pro ošetřovatelku
- 2.12 Chodba
- 2.13 Pokoj pro hosty
- 2.14 Knihovna
- 2.15 Počítače
- 2.16 Terasa
- 2.17 Dílna
- 2.18 Chodba
- 2.19 Šatna
- 2.20 WC handicap
- 2.21 Tělocvična
- 2.22 WC, sprchy muži
- 2.23 WC, sprchy ženy
- 2.24 Chodba
- 2.25 Schodiště, výtah
- 2.26 Recepce
- 2.27 Šatna zaměstnanci
- 2.28 WC, sprchy ženy
- 2.29 WC, sprchy muži
- 2.30 Úklid
- 2.31 Masáže
- 2.32 Masáže
- 2.33 Masáže
- 2.34 Masáže
- 2.35 Aroma sauna
- 2.36 Bio sauna
- 2.37 Vířivka
- 2.38 Finská sauna
- 2.39 Odpočívárna
- 2.40 Ochlazovací sprchy
- 2.41 Parní sauna
- 2.42 Vířivka
- 2.43 Odpočívárna
- 2.44 Kneippův chodník
- 2.45 Bazén

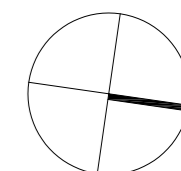
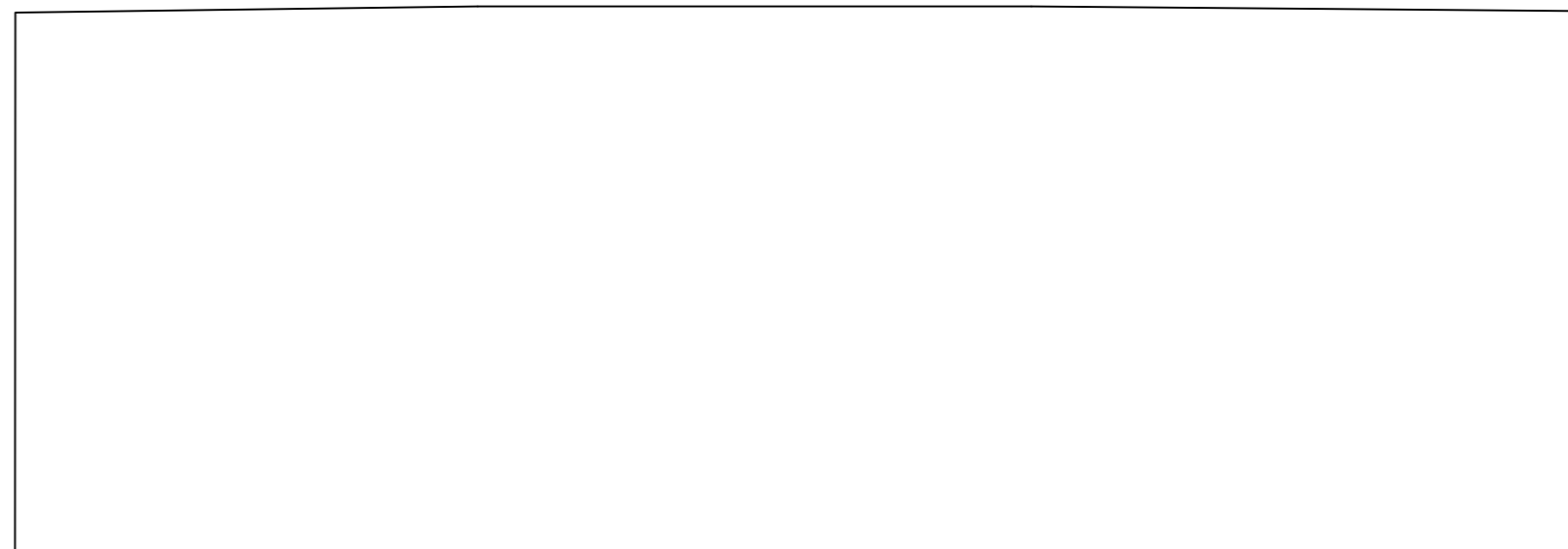


M 1:200

PŮDORYS 2.NP



- 3.01 Chodba
- 3.02 Schodiště, výtah
- 3.03 Společenský kout
- 3.04 Chodba
- 3.05 Byt 40m²
- 3.06 Byt 35 m²
- 3.07 Byt 45 m²
- 3.08 Byt 75 m²
- 3.09 Byt 50 m²
- 3.10 Byt 45 m²
- 3.11 Chodba
- 3.12 Byt 42 m²
- 3.13 Byt 42 m²
- 3.14 Byt 42 m²
- 3.15 Byt 42 m²
- 3.16 Byt 42 m²
- 3.17 Byt 42 m²
- 3.18 Chodba
- 3.19 Schodiště, výtah
- 3.20 Společenský kout
- 3.21 Chodba
- 3.22 Byt 42 m²
- 3.23 Byt 42 m²
- 3.24 Byt 55 m²
- 3.25 Atelier 35 m²
- 3.26 Byt 65 m²
- 3.27 Byt 65 m²

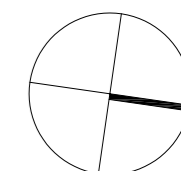


M 1:200

PŮDORYS 3.-5.NP

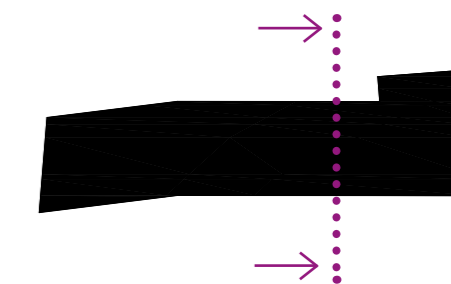
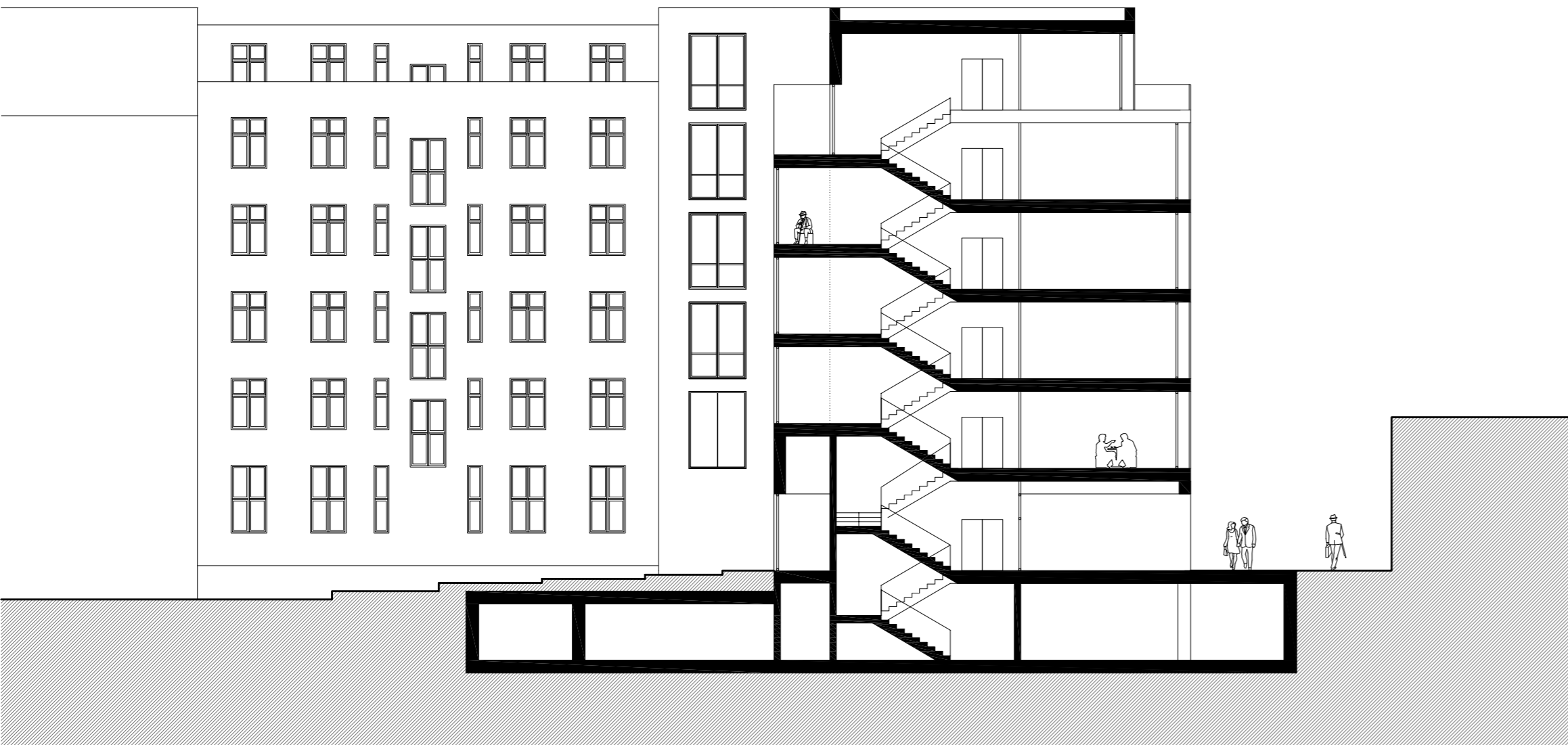


- 6.01 Chodba
- 6.02 Schodiště, výtah
- 6.03 Společenský kout
- 6.04 Chodba
- 6.05 Byt 40m²
- 3.06 Byt 35 m²
- 3.07 Byt 45 m²
- 3.08 Byt 75 m²
- 3.09 Byt 50 m²
- 3.10 Byt 45 m²
- 6.11 Chodba
- 6.12 Byt 45 m², terasa 15 m²
- 6.13 Byt 45 m², terasa 15 m²
- 6.14 Byt 45 m², terasa 15 m²
- 6.15 Byt 45 m², terasa 15 m²
- 6.16 Chodba
- 6.17 Schodiště, výtah
- 6.18 Společenský kout
- 6.19 Chodba
- 6.20 Byt 46 m², terasa 16 m²
- 6.21 Byt 63 m², terasa m²
- 6.22 Byt 57 m², 7 m²
- 6.23 Byt 55 m², 8 m²
- 6.23 Byt

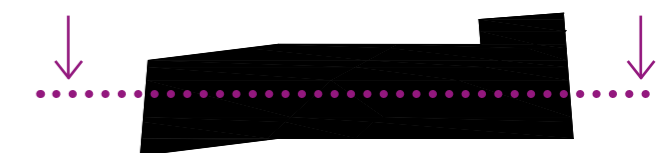
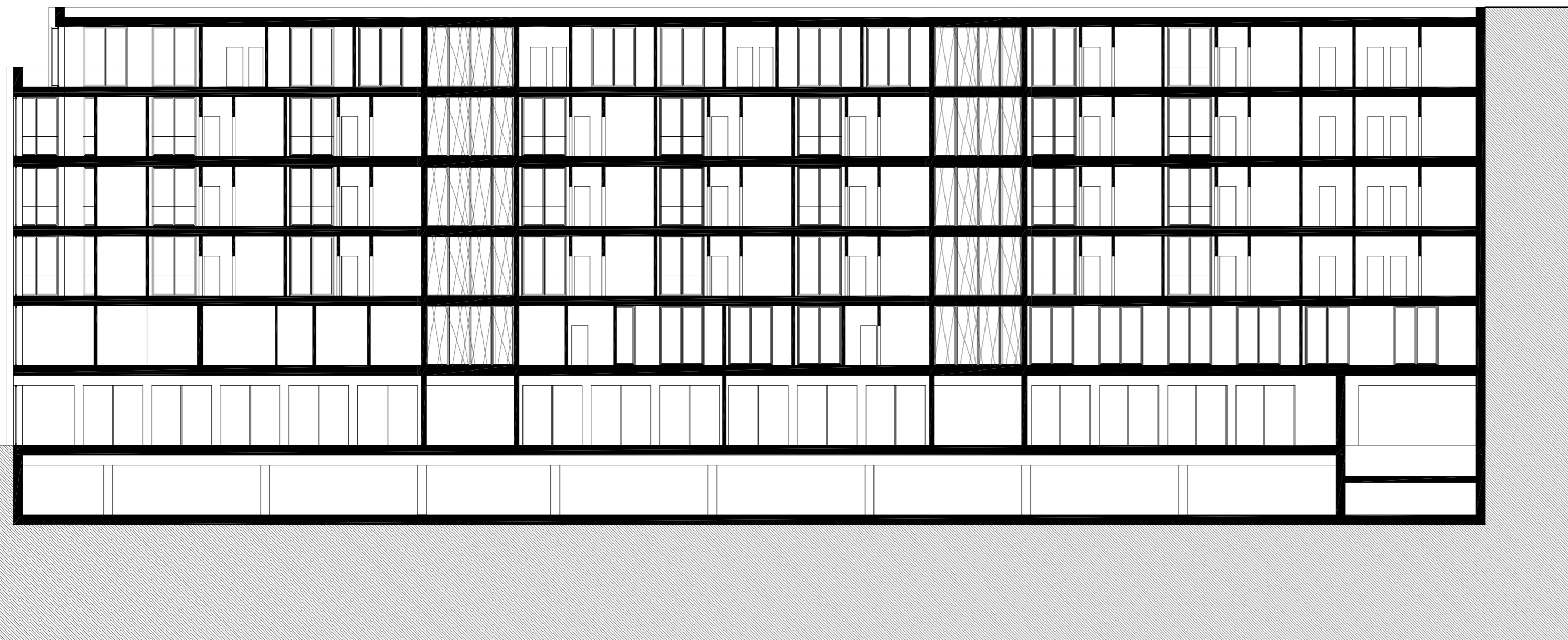


M 1:200

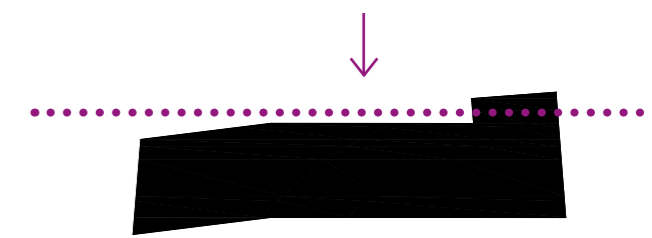
PŮDORYS 6.NP



M 1:200
ŘEZ PŘÍČNÝ

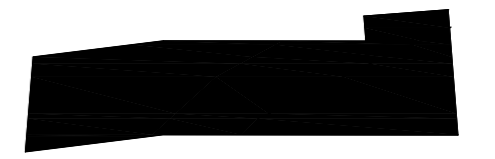


M 1:200
ŘEZ PODÉLNÝ

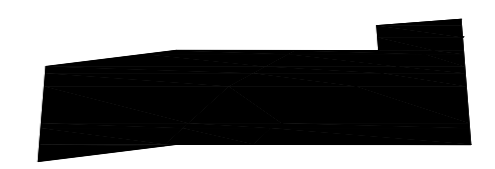


M 1:200

ŘEZPOHLED ZÁPADNÍ



M 1:200
POHLED SEVERNÍ



M 1:200
POHLED VÝCHODNÍ



VIZUALIZACE - společné prostory



VIZUALIZACE - společenská místnost



VIZUALIZACE - společenská místnost



Pohled z ulice Sokolovská

ZDROJE:

www.demografie.info

www.archiweb.cz

www.padesatpetplus.cz

www.cohousing.cz

www.jka-cohousing.cz

Český statistický úřad

Svobodová, K.: Demografické stárnutí a životní podmínky seniorů v České republice

Loušová, V.: Diplomní práce Interiér bez bariér, 2005

Glosová Dagmar a kolektiv – Bydlení pro seniory

Architektura a vybavení sociálních služeb podporující začlenění osob se zdravotním postižením do běžného prostředí

Olga Nešporová, Kamila Svobodová Lucie Vidovičová - Zajištění potřeb seniorů s důrazem na roli nestátního sektoru, 2008

Eva Malíková - Péče o seniory v pobytových zařízeních, 2011

Seniorenresidenzen/ Residences for senior citizens, AW architektur und wettbewerb 2004

Neufert - Navrhování staveb

Děkuji

Romanu Kouckému, Editě Lisecové a rodině.

