

COHOUSING 50+ KLADNO

Barbora Legátová
Diplomová práce
FA ČVUT, 10. semestr

ING. ARCH. IVAN PLICKA

Obsah:

ZADÁNÍ
PRŮVODNÍ ZPRÁVA
ANALÝZY

- historie místa
- současný stav, klasifikace zástavby, výškové profily
- současný stav okolí – fotografie
- cohousing

ŘEŠENÍ

- vizualizace – pohled z náměstí
- urbanistické řešení – návaznost na okolí, koncept, sadové úpravy
- skladba konceptu – vertikální a půdorysné uspořádání

NÁVRH

- půdorysy, řezy, pohledy a vizualizace jednotlivými stavbami
- souhrnná tabulka ploch

Téma diplomové práce:
COHOUSING 50+ KLADNO

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE:

Lokalita:
Kladno, ostroh mezi ulicemi Slánskou a Dukelských hrdinů/radniční blok

Stavební program/téma:
Tématem diplomové práce bude návrh obytného souboru COHOUSING 50+ v přímé vazbě na historické centrum města Kladna. Soubor se bude skládat z bytových domů s byty o velikosti 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1, součástí souboru bude i vybavenost (restaurace, kavárna, ordinace praktických lékařů, fitness/wellness, knihovna...) sloužící jak obyvatelům souboru, tak ostatním obyvatelům a návštěvníkům města.

Soubor bude navržen na ostrohu mezi ulicemi Slánskou a Dukelských hrdinů, součástí bude i návrh nového využití radničního bloku (doporučuji pro návrh - extenzi souboru) + základní řešení prostoru Slánské ulice a prostoru ulice Dukelských hrdinů (kontext)

PŘEDBĚŽNÝ OBSAH

celková situace - širší vztahy (1:5000, 1:2000)

celková situace (1:500, 1:200)

půdorysy, řezy, pohledy

model

průvodní zpráva

portfolio projektu

CD

Senior Cohousing 50+ Kladno

Charakteristika místa

Pozemek se nachází v samotném centru Kladna v těsné blízkosti náměstí. Parcela je ohraničena ze severu slepou Slánskou ulicí, z východu hlavním tahem – ulicí Dukelských hrdinů, z jihu současnou zástavbou a ze západu zástavbou Náměstí Starosty Pavla. Ze západní strany dominuje především novorenesanční radnice nedaleký gotický kostel Nanebevzetí Panny Marie. Terén pozemku je velice rozmanitý, jeho charakter byl vtisknut hradbami. Celkově se pozemek svažuje až 9 metrů směrem na západ, ale nacházejí se zde zásadní terénní zlomy, které jsou právě v místě hradeb.

Povrch pozemku je z části zpevněn a slouží jako parkoviště, na terénním zlomu se proměňuje v nekon-trolovanou travnatou plochu s nálety a drobnými stromky.

Urbanistické řešení

Na pozemku je navrženo celkem 7 domů, 5 z nich jsou bytové domy pavlačového charakteru orientované na jih. Na nároží mezi náměstím a ulicí Slánskou je navržena knihovna s kavárnou, která celý komplex uvádí. Z jihu je komplex ukončen stavbou skleníku, který stojí na místě současné drobné zástavby sloužící převážně jako sklady. Skleník takto zaclání neutěšené dvorky s drobnou zástavbou.

Čtyři z bytových domů se nacházejí ve vyšší terénní úrovni navazující na náměstí a tvoří drobnou obytnou ulici, která umožňuje průhled na staré kladenské komíny. Pátý dům se nachází v kontaktu se Slánskou ulicí a leží 3 metry pod úrovní ostatních.

Architektonické řešení

Všechny bytové domy vycházejí z podobného konceptu, Jedná se o pavlačové domy, kde pavlač není jen komunikace ale místo setkávání. Domy jsou tvořeny byty o velikosti 2kk a v dále byty 2kk+1kk, které jsou vhodné pro rodiny s dětmi, seniorní pár s prarodiči nebo pro seniory s dospělým dítětem. Obytné místnosti bytů jsou orientované na jih, zatímco kuchyně a zádveří naopak do pavlače. Pro zajištění úplného soukromí obyvatel jsou pavlače opatřeny otvorem v podlaze a zároveň zábradlím v místech oken do kuchyně.

Dům 1 je zvláštním případem pavlačového domu, jde totiž o jakési spojení dvou domů do jedné komunikace. Dům je takto orientován na západ a východ s komunikací uprostřed, která je opět pavlačového charakteru. Tento dům umožňuje využít 1. nadzemního podlaží jako obchodní plochy, které jsou orientovány k průchodu z radnice.

Kavárna na rohu ulice Slánské se obrací směrem na náměstí akcentovaným nárožím. Sloupové loubí umožňuje zastřešenou terasu pro kavárnu a zároveň láká veřejnost směrem dovnitř komplexu. Na jihu parcely se nachází skleník, který slouží obyvatelům jako prostor pro naplnění jejich zahradnických zájmů. Jedná se o ocelovou konstrukci s terčovými zasklením.

Řešení dle funkčních ploch

Komplex by mohl být pomyslně rozdělen na 2 části, z nichž první je pro veřejnost kdykoli přístupná, nachází se zde kavárna, restaurace v domě 2, obchody a skleník, tyto prostory mají sloužit jak obyvatelům, tak veřejnosti. Další část je uzavíratelná, veřejnost má přístup na tato místa kdykoli během dne ale vzhledem k bezpečnosti je možnost komplex uzavřít, tak aby byly všechny vstupy do domů chráněny.

Kromě veřejné a soukromé části domů je zde i prostor pro „společenské“ prostory jednotlivých domů. V každém domě se nacházejí společenské místnosti (kuchyňky, klubovny, herny, dílny), které mají pomáhat komunitnímu konceptu bydlení.

Koncept řešení

Koncept řešení se dá shrnout do následujících bodů:

- Pavlačové domy s dosažením plného soukromí
- Rozdělení veřejné a neveřejné části komplexu
- Přilákání veřejnosti kavárnou, restaurací, obchody a skleníkem
- Využití terénních zlomů
- Bydlení v zeleni (skleník, soukromé zahrádky, veřejná zeleň, vnitřní náměstí, travnaté plochy, sad)
- Oživení ulice Slánská

Dopravní řešení

Celý komplex se dá považovat za ulici, kde automobily nejsou její součástí. Ihned u vjezdu na pozemek se nachází vjezd do podzemních garáží, odkud se obyvatel dostane přímo do svých bytových domů. Bytový dům 5 je obslužen z ulice Slánské, odkud má také vjezd do vlastní podzemní garáže.

Sadové úpravy

Podobně jako členění komplexu na veřejnou a neveřejnou část je rozdělena i zeleň a sadové úpravy. Veřejný část je vesměs dlážděná s drobnými stromky, drobnou architekturou a na jihu pozemku se skleníkem a malým trávníkem s lavičkami. Neveřejná část je naopak tvořena soukromými zahrádkami, travnatou plochou, sadem a terasami. Vstupní prostor a komunikace jsou dlážděné. Uvnitř komplexu se nachází „náměstíčko“ které má sloužit k setkávání obyvatel.



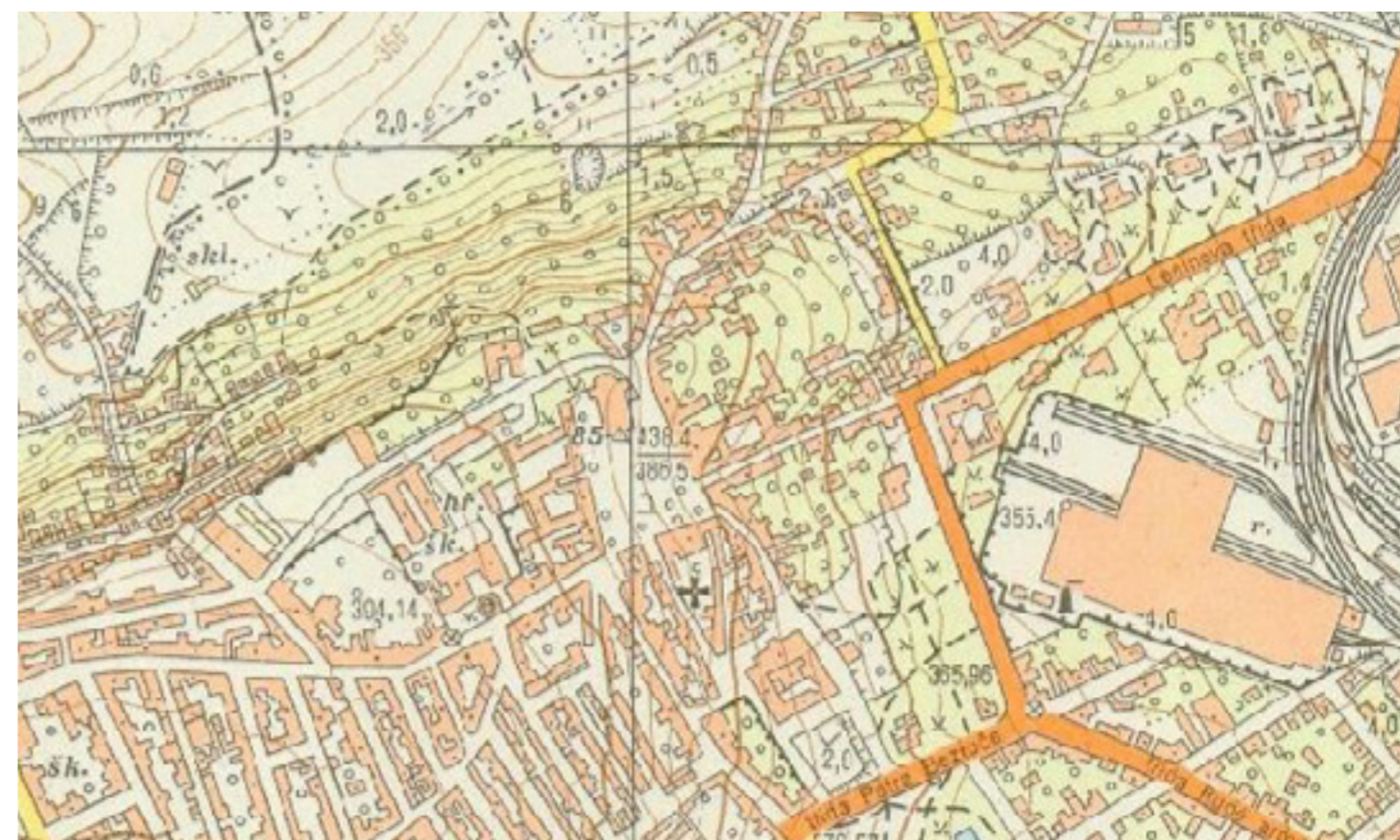
II vojenské mapování - 1836-1852



1841 - plán města



III vojenské mapování - 1876-1878



1952



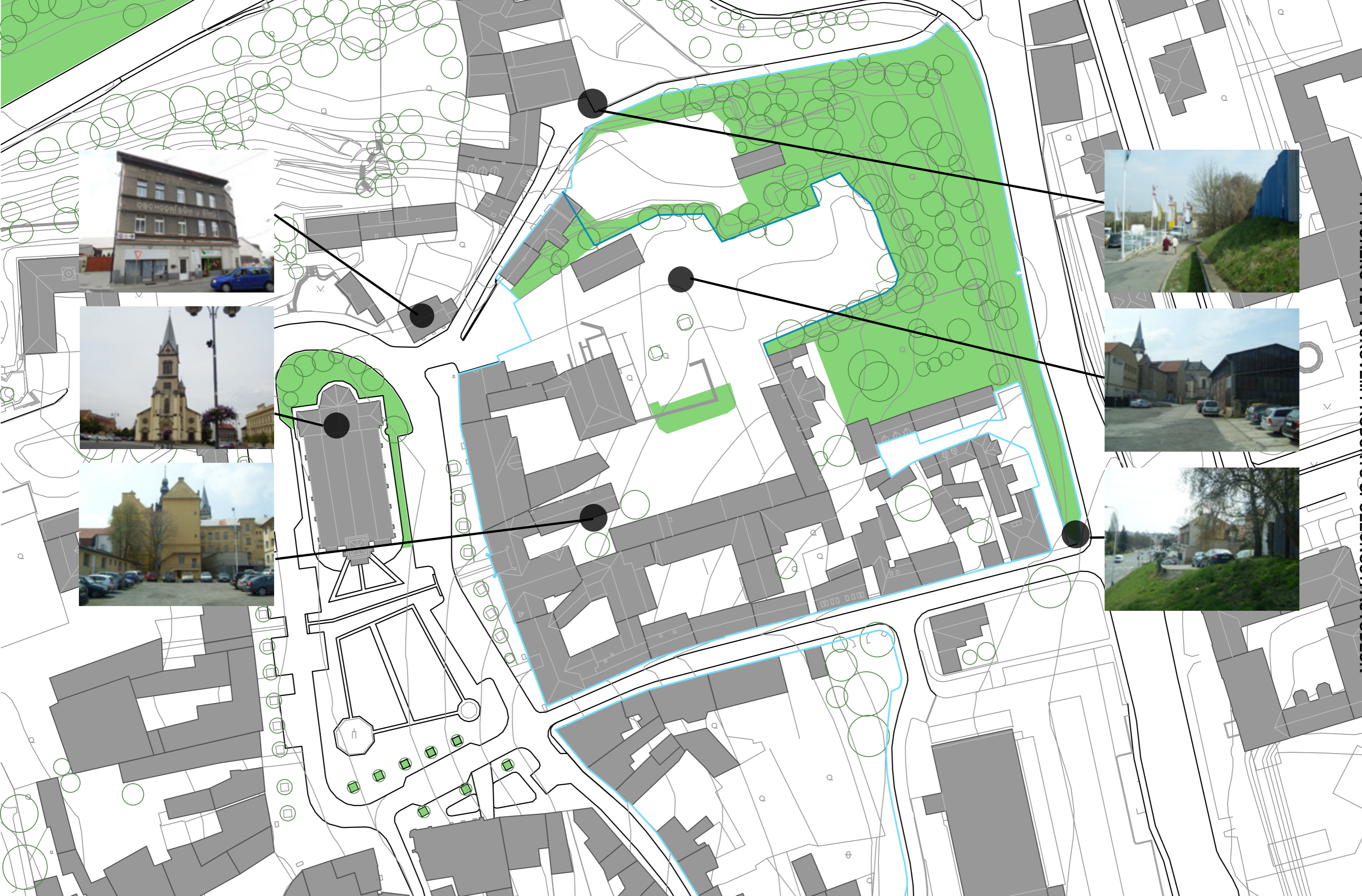
- stávající zástavba
- uliční čára
- hradby
- zeleň
- stromy



- kvalitní zástavba
- běžná zástavba
- zástavba k demolici



- 1 NP
- 2 NP
- 3NP
- 4NP
- 5NP a více



PRINCIP COHOUSINGU

Cohousing is a popular and growing trend in housing options. It is more common in Europe where it started, however, as people become aware of cohousing, it has spread all over the United States.

The advantages over traditional condo associations are quite appealing. Owning your own home, independence, and respect for privacy is balanced with a sense of belonging to a community which strives to build strong friendly and supportive relationships between neighbors of various ages and backgrounds.

Unlike most condo associations, cohousing associations do not have outside management making all the decisions and telling the community how it should operate. Cohousing developments are self managed with a high degree of participation from the owners of the homes. The community draws on everyone's talents and abilities as well as taking into consideration individual goals preferences and concerns when making management decisions. This shared responsibility results in sound decisions and builds a strong sense of community.

zdroj: <http://www.klmcondotownhouse.com>

SOUSEDSKÉ BYDLENÍ. BUDU MÍT DOSTATEK SOUKROMÍ?

Toto bývá tak častá otázka, když se někomu zmíním o konceptu sousedského bydlení - cohousingu, že musím napsat svou odpověď i zde na tomto blogu.

I lidé, kteří touží po bližších sousedských vztazích, mívají obavu, že se v projektu sousedského bydlení budou muset vzdát části svého soukromí. (Nebudu zde psát, co si o tom pak myslí lidé, kteří o podobném konceptu slyší poprvé... a neví, co si představit například pod pojmem „sdílené prostory a aktivity“).

Je proto třeba neustále zdůrazňovat, že cohousing v žádném případě neznamená, že se musí lidé povinně s ostatními družít 24h denně. Americký architekt Charles Durrett říká, že cohousing je jedinečný tím, že mají lidé právě tolik společnosti, kolik

si přejí, a zároveň tolik soukromí, kolik potřebují.

Obyvatelé cohousingu si vážící nejen sociálních kontaktů, kvůli kterým do projektu šli, ale také svého osobního, nedotknutelného soukromí. Proto má každá domácnost k dispozici vlastní plně zařízenou bytovou jednotku (rodinný dům nebo byt) a každý člen domácnosti by měl mít v ideálním případě svůj soukromý kout. Již ve fázi projektu je třeba myslet na pečlivé rozdělení prostorů na soukromé, polosoukromé a společně sdílené.

Mnoho lidí může překvapit, že sousedská společenství nakonec mívají mnohem lépe zajištěno soukromí každé bytové jednotky, než je tomu v konvenčním bydlení. Už samotná filozofie cohousingu míří jinam - nejedná se zde o pouhou dokonalou bariéru vůči sousedům, ale o vyvážený poměr soukromí-společenství. A protože cohousing obsahuje spoustu sdílených prostorů, kde je možné potkávat ostatní nebo si tam zavát návštěvy, samotná

bytová jednotka může opravdu sloužit jen a jen té které domácnosti. V praxi si představme například klasickou komunikativní společenskou ženu, která má v cohousingu pár dobrých kamarádek na pokec, kdykoli má chuť. Její muž je naopak spíš introvertní povahy, rád tráví volný čas čtením knih, a když přijde z práce, potřebuje si chvíli poklidně odpočinout. V cohousingu jeho domácí klid nikdo narušovat nemusí. Ve výsledku to

přináší (možná nečekaný) pozitivní vliv na vztah těchto dvou povahově odlišných lidí, protože nejsou závislí jen sami na sobě, ale mohou bez problému naplňovat své potřeby nebo si od sebe jednodušeji odpočinout. Žena se vypovídá jinde a muž si může bez špatného svědomí doma mlčet :).

Cohousing si vlastně klade za cíl znormlizovat dnešní anonymní sousedské vztahy a není to určitě na úkor soukromí.

Veronika Bešťáková

zdroj: <http://www.zivotjefajn.cz/blog/33/Sousedske-bydleni-budu-mit-dostatek-soukromi/>

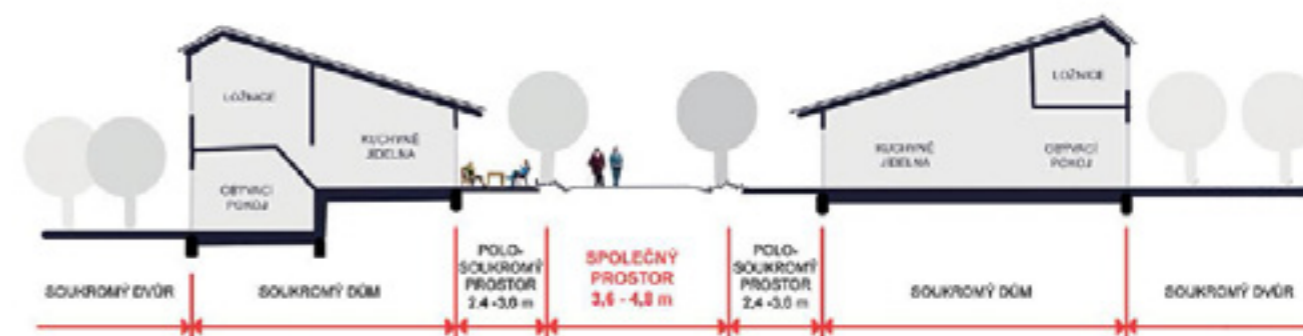
Cohousing Majbacken, Švédsko

Cohousing 40+

30 bytů, 35 obyvatel

- vznikl v roce 2004 postupnou přeměnou stávajícího domu
- vlastníkem byl neziskový developer
- iniciace ze strany čtyř obyvatel
- bývalé zázemí pečovatelské služby přeměněno ve společné prostory

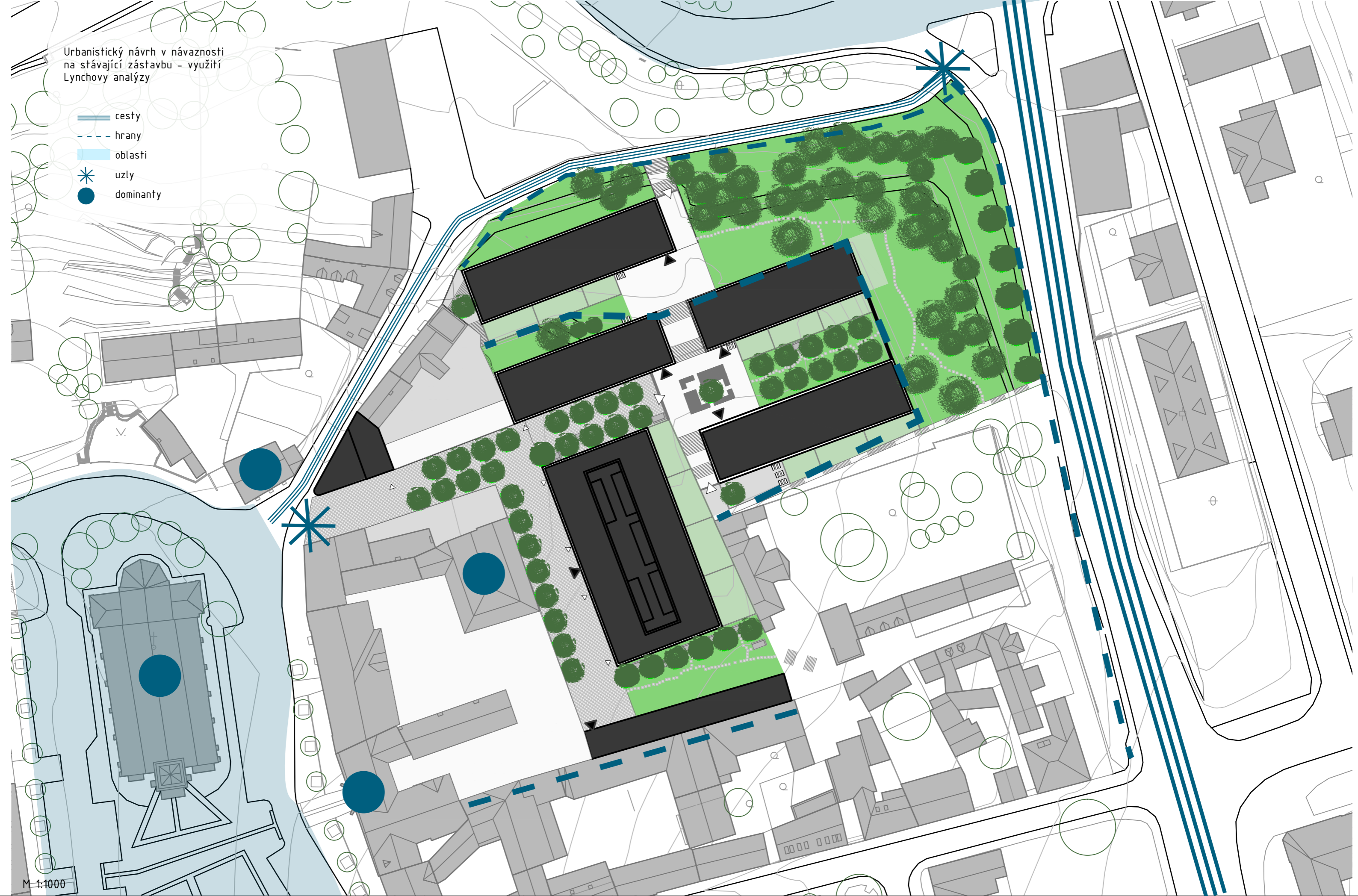
zdroj: <http://www.cohousing.cz/cohousing-ve-svete/cohousing-ve-svedsku> (Ing arch Veronika Bešťáková, Ing arch. Jana Zezulová)





Urbanistický návrh v návaznosti
na stávající zástavbu - využití
Lynchovy analýzy

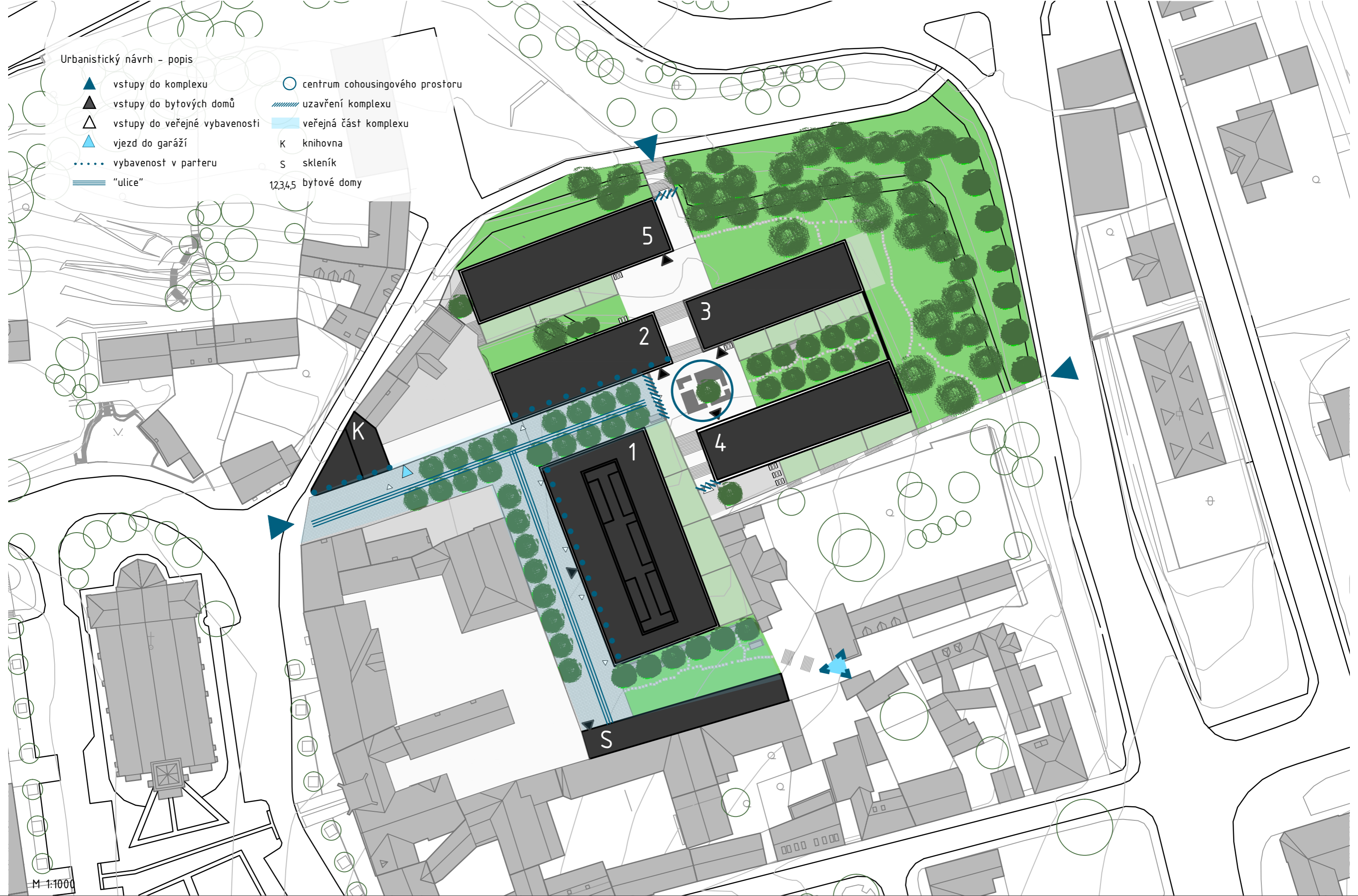
- cesty
- hrany
- oblasti
- uzly
- dominanty



M 1:1000

Urbanistický návrh - popis

- ▲ vstupy do komplexu
- ▲ vstupy do bytových domů
- ▲ vstupy do veřejné vybavenosti
- ▲ vjezd do garáží
- vybavenost v parteru
- ==== "ulice"
- centrum cohousingového prostoru
- //// uzavření komplexu
- veřejná část komplexu
- K knihovna
- S skleník
- 1,2,3,4,5 bytové domy



Sadové úpravy

dlážděná "ulice"

travníky

stromy

soukromé zahrádky

terasový sad

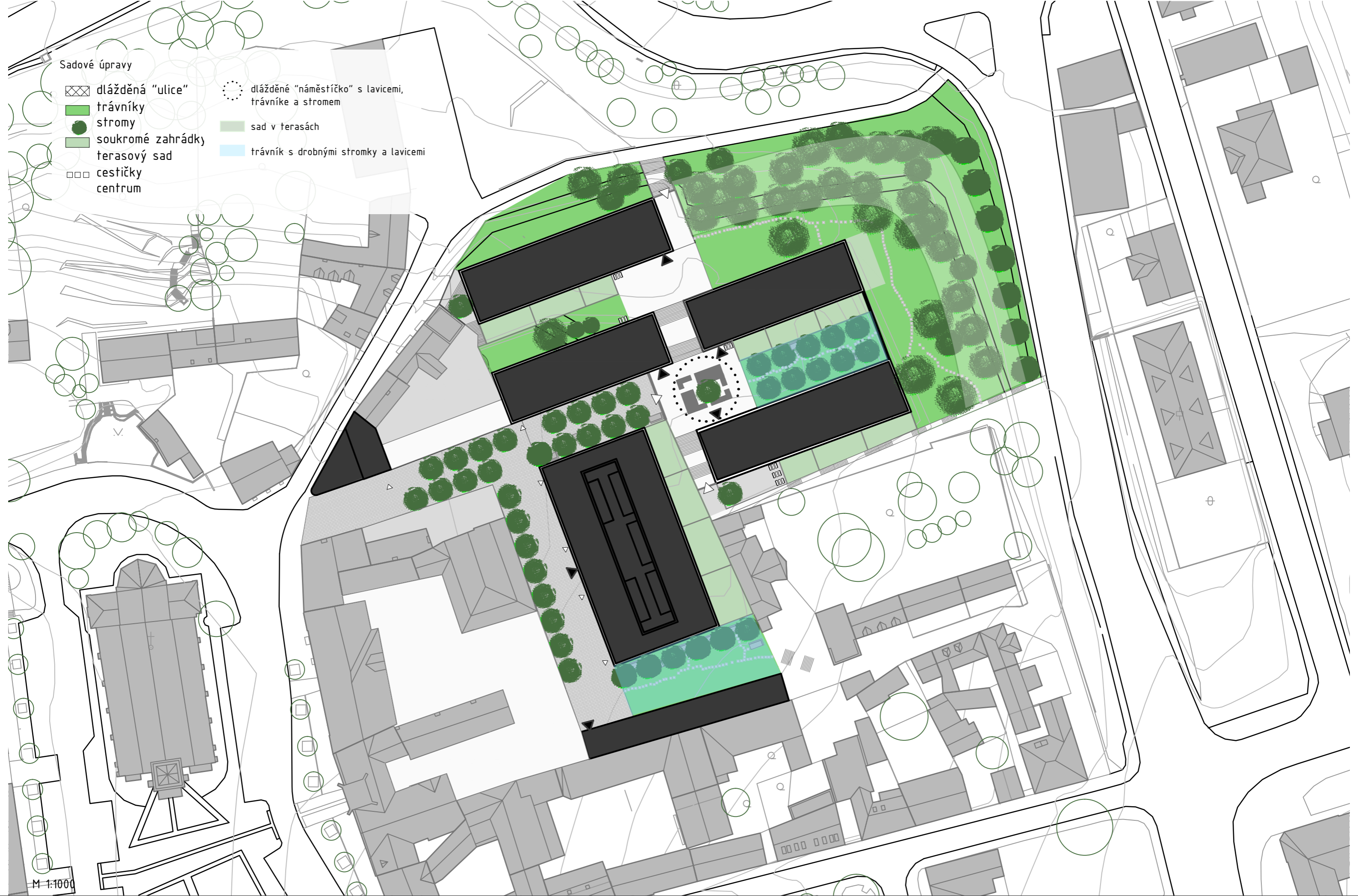
cestičky

centrum

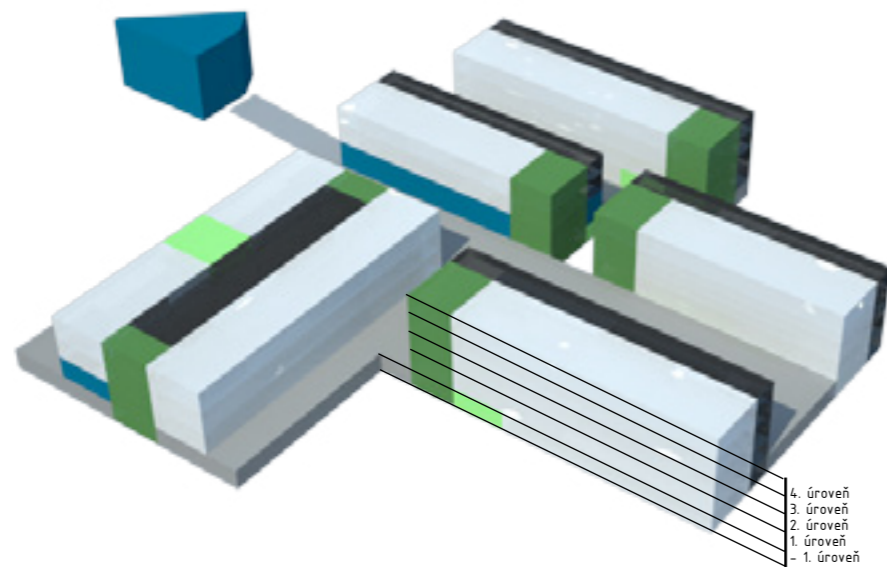
dlážděné "náměstíčko" s lavicemi,
travníky a stromem

sad v terasách

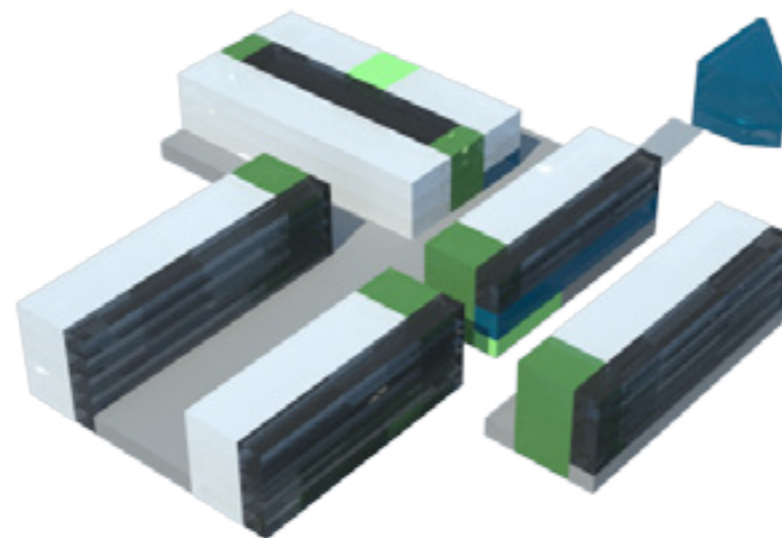
travník s drobnými stromky a lavicemi



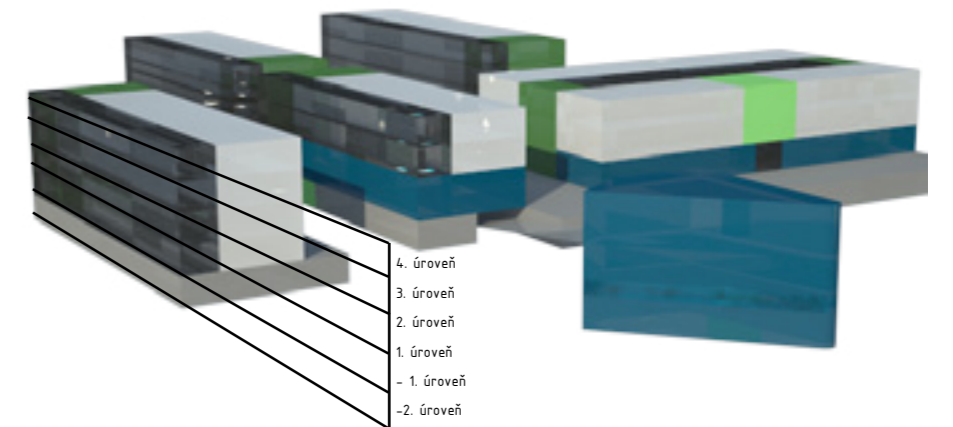
M 1:1000









Pohled jihovýchod



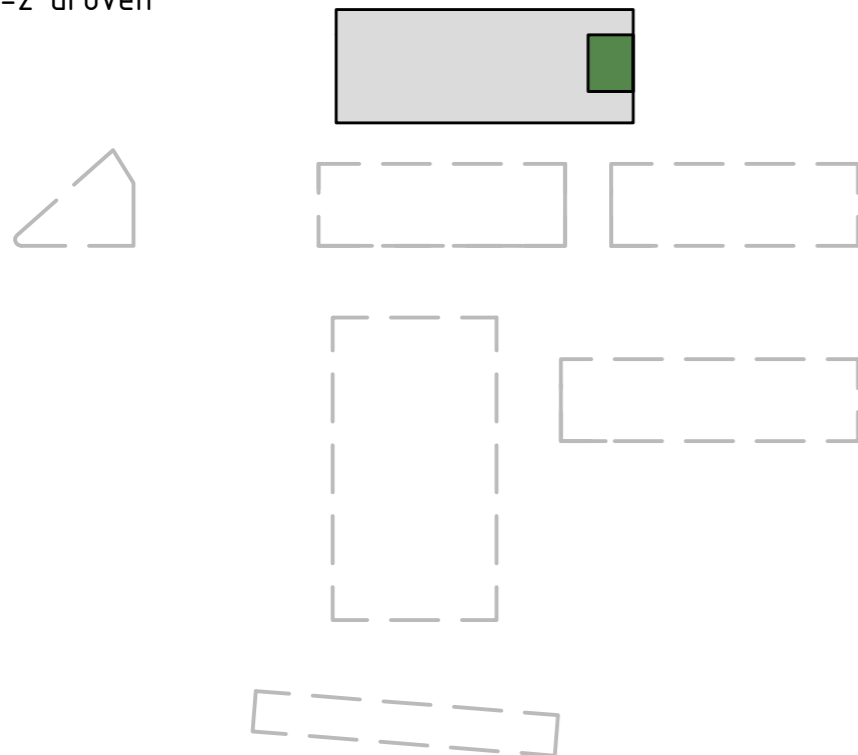
Pohled severovýchod



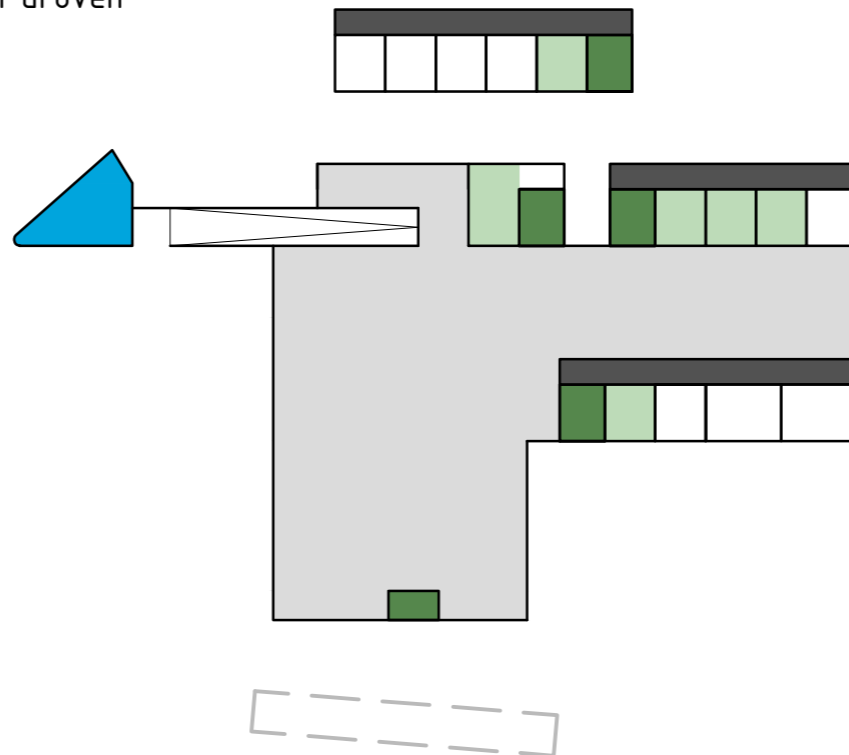
Pohled severozápad

- | | |
|---|--|
|  byty |  parkování |
|  vertikální komunikace |  společenské prostory |
|  pavlač |  vybavenost |

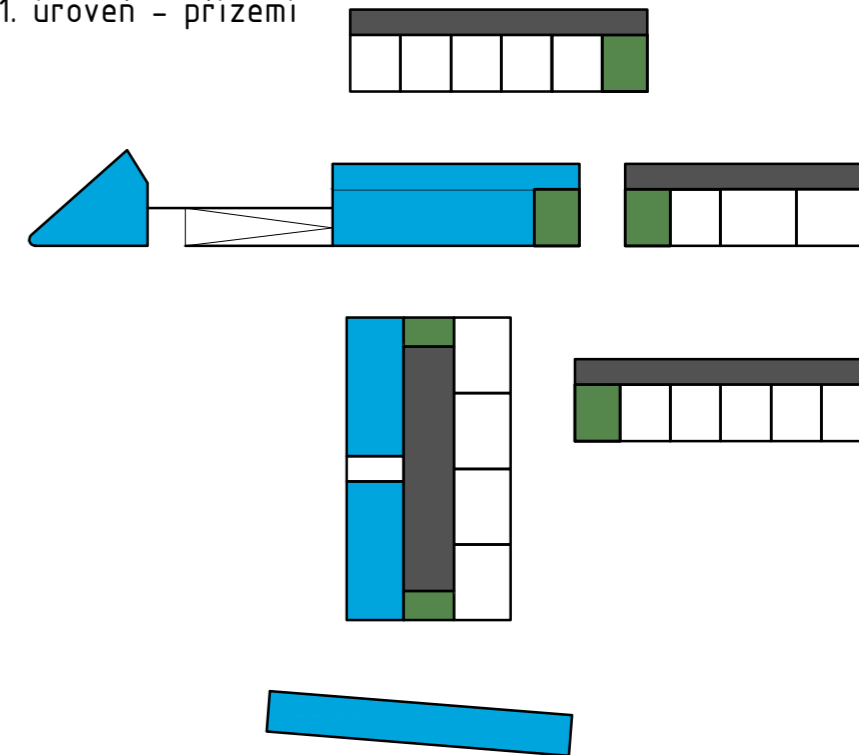
-2 úroveň



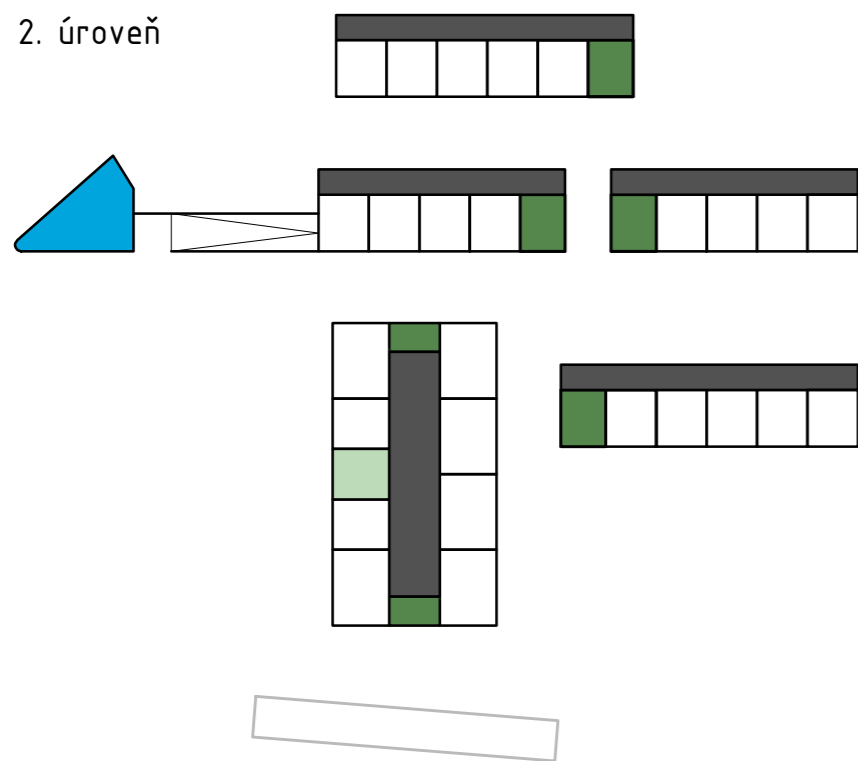
-1 úroveň



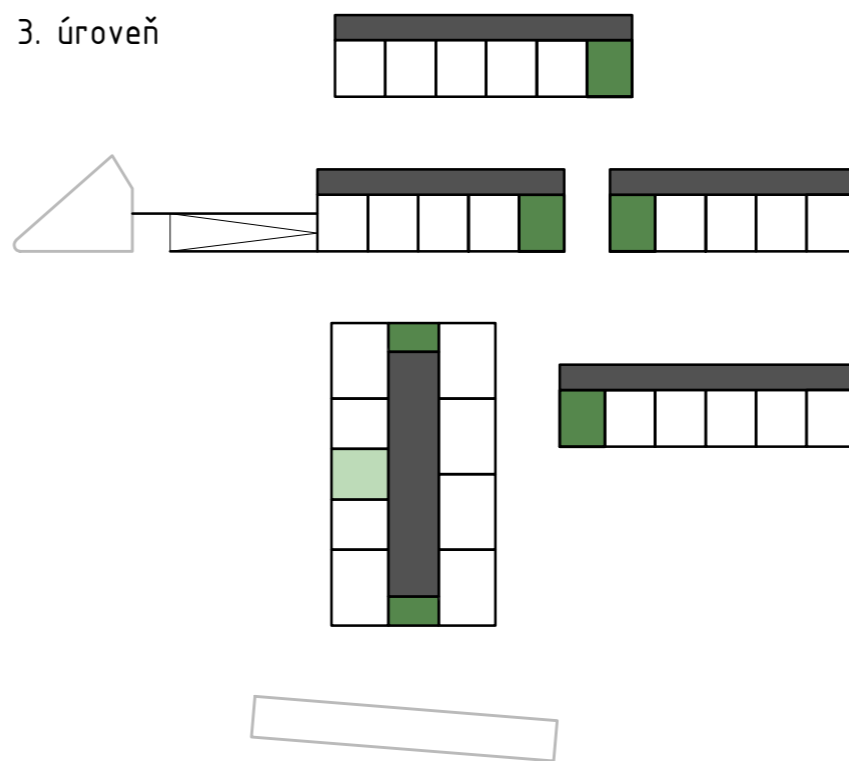
1. úroveň - přízemí



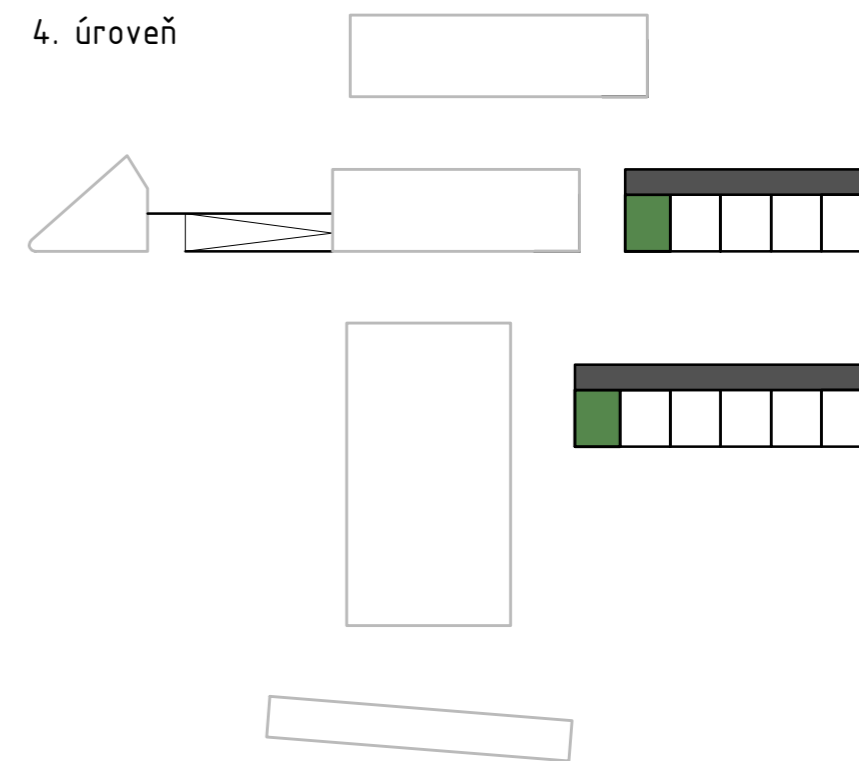
2. úroveň



3. úroveň



4. úroveň



- byty
- vertikální komunikace
- parkování
- společenské prostory
- pavlač
- vybavenost





VIZUALIZACE – POHLED DO SLÁNSKÉ ULICE A SEVERNÍ FASÁDU DOMU 5

Barbora Legátová

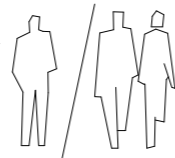
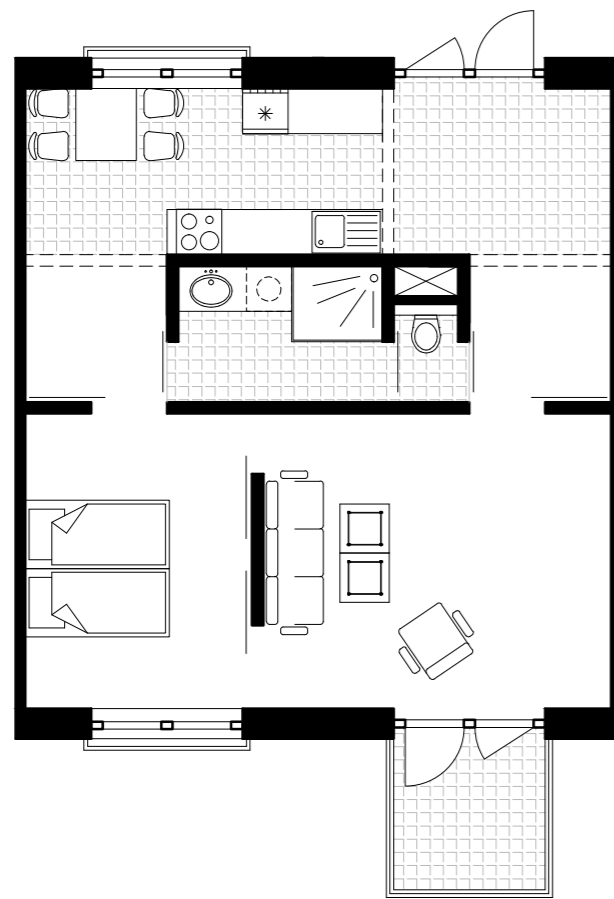
FA ČVUT, 10. semestr, Diplomová práce
ING. ARCH. IVAN PLICKA



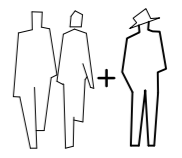
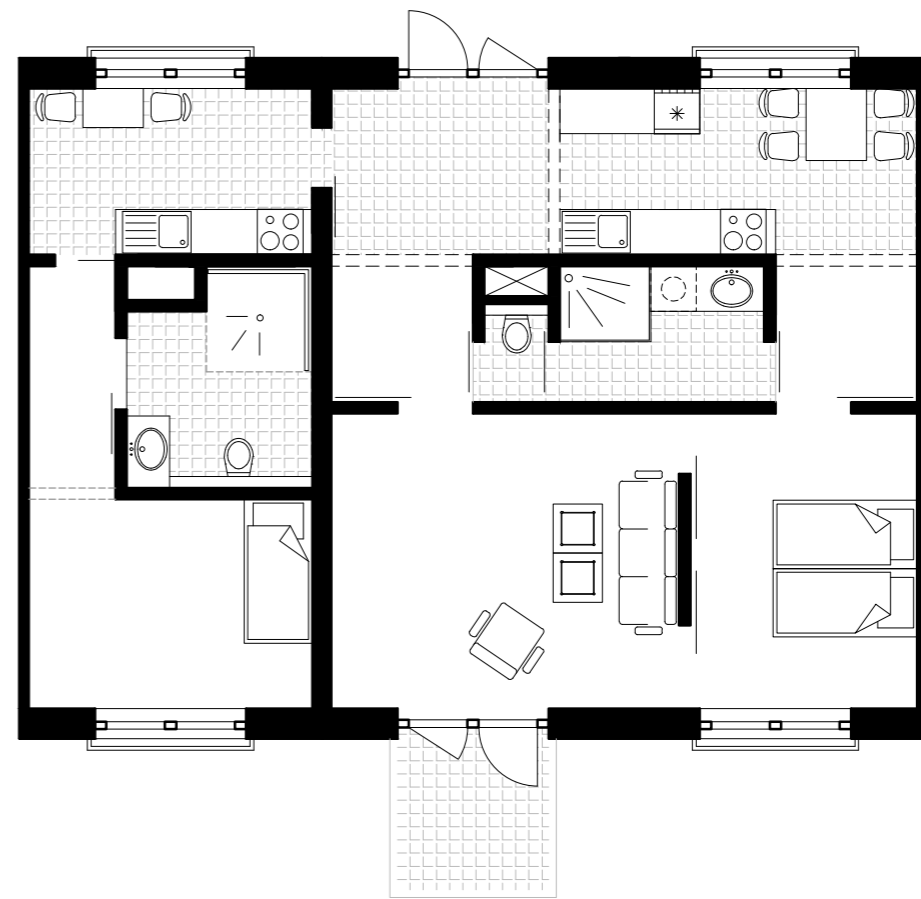








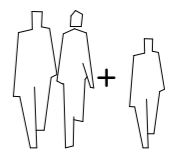
byty pro pár seniorů
/1 seniora



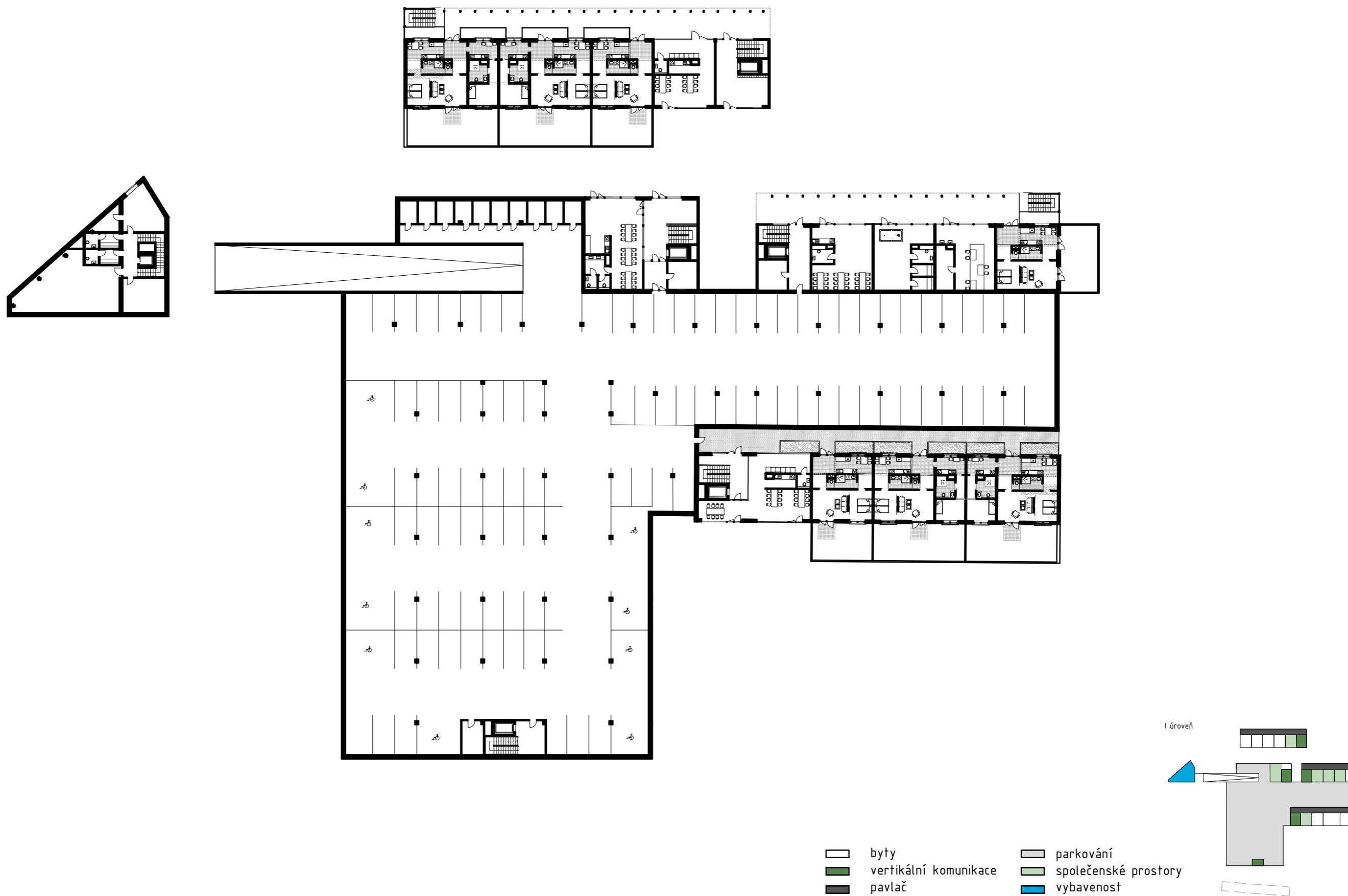
byť pro pár seniorů
pečující o rodiče



byť pro rodinu
s dětmi

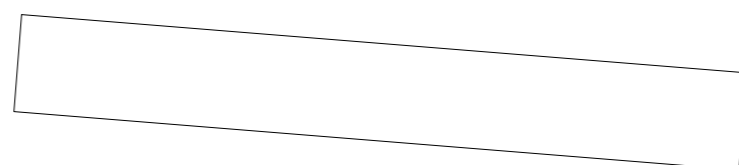
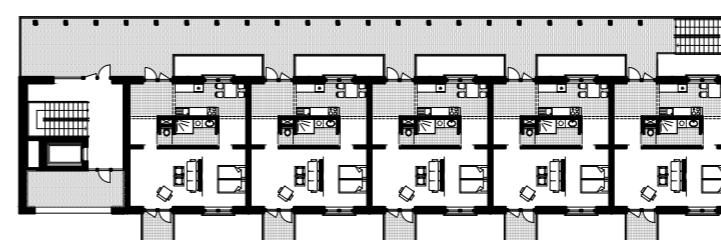
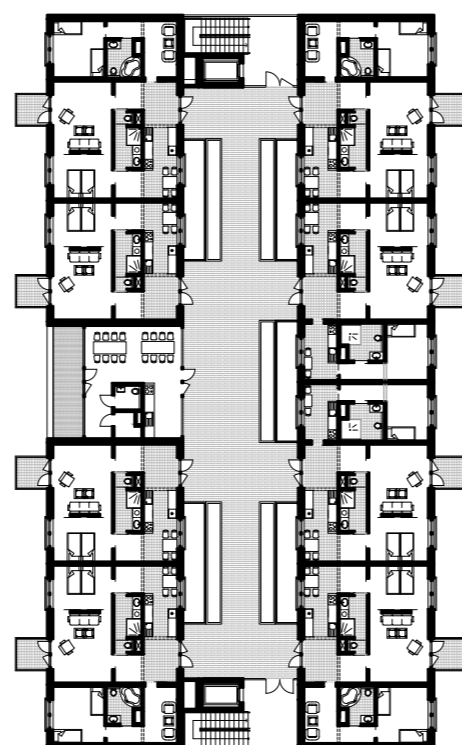
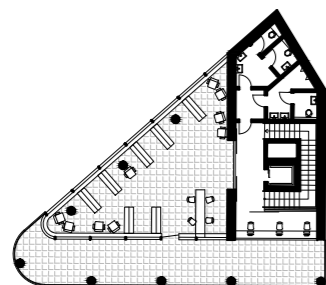


byť pro pár
seniorů s
dospělým
potomkem

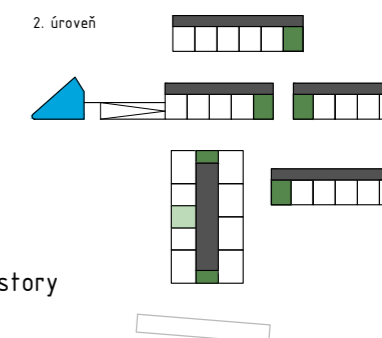




Půdorys celého komplexu
 - běžné podlaží
 M 1:500



- byty
- vertikální komunikace
- pavlač
- parkování
- společenské prostory
- vybavenost



Pohledy a řezy celého komplexu

M - přizpůsobené formátu

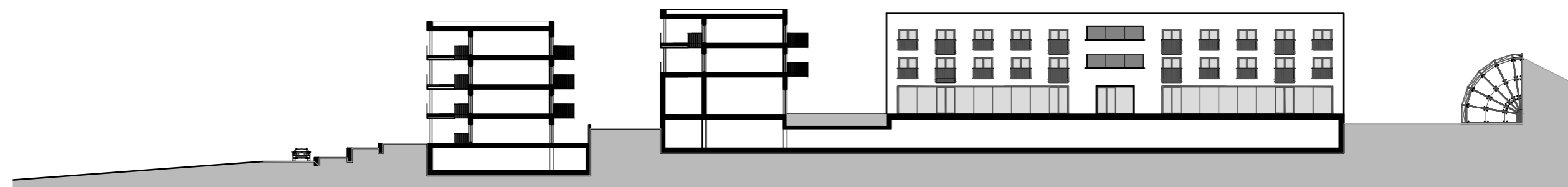


řez garáží a pohled na kavárnu, dům 2 a 4

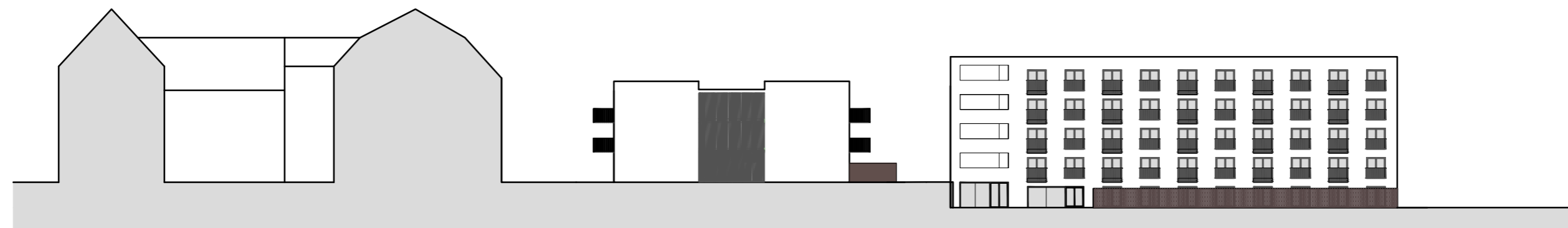


pohled na skleník

pohled na severní fasády domů 2 a 4

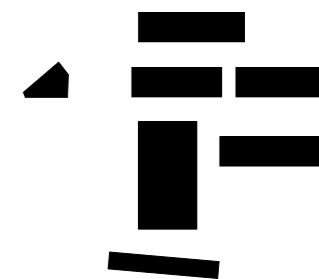


řez domy 5, 2, 1 a skleníkem



východozápadní pohled na jižní fasády domů 1 a 3

M 1:500





Půdorys 1. NP
M 1:200



Půdorys 2. NP
M 1:200





Půdorys 3. NP
M 1:200



Příčný řez
M 1:200

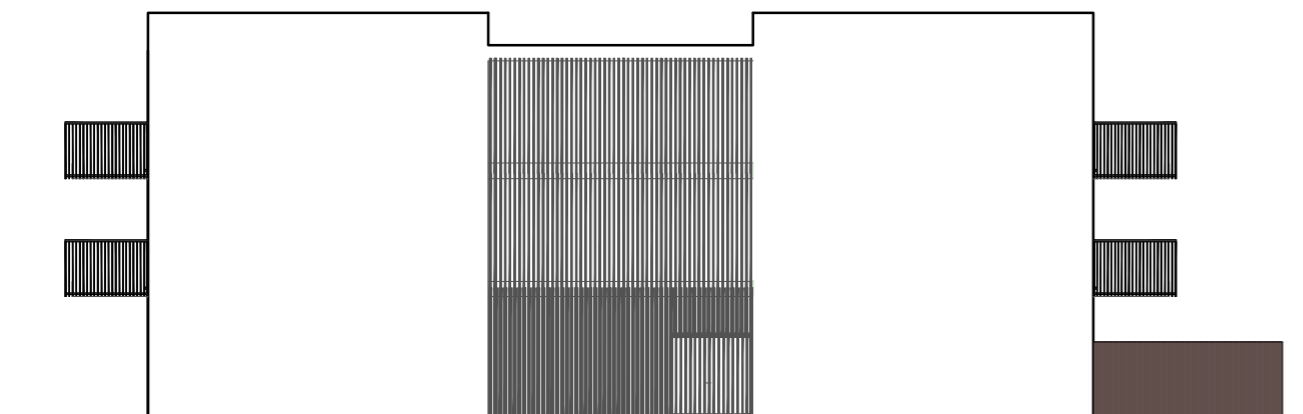




Pohled východ
M 1:200



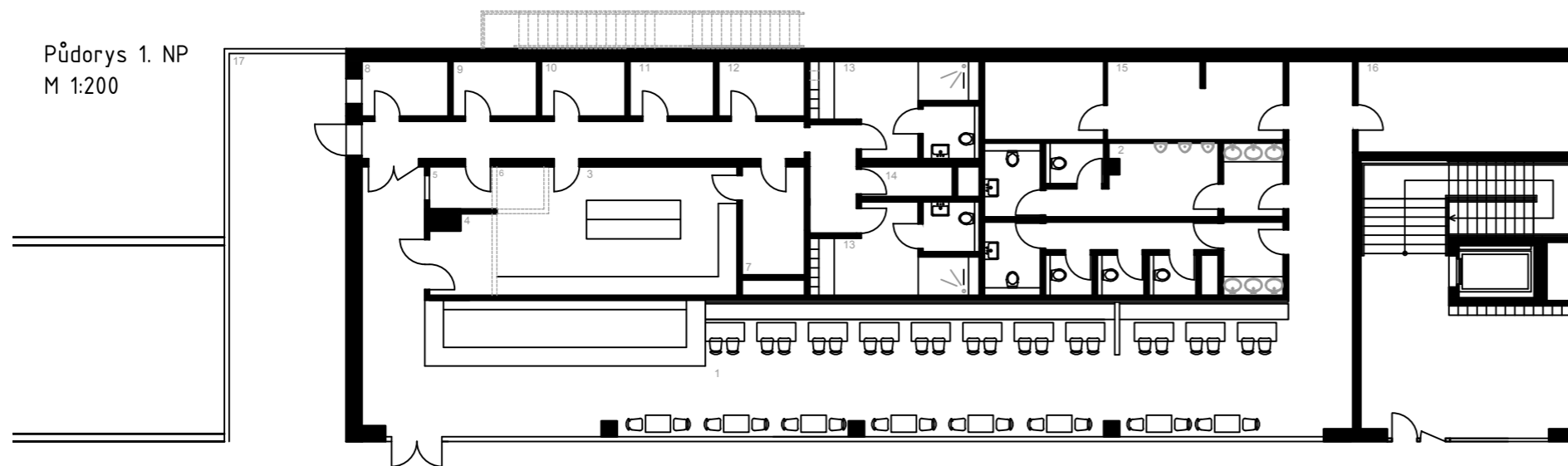
Pohled západ
M 1:200



Pohled sever
M 1:200

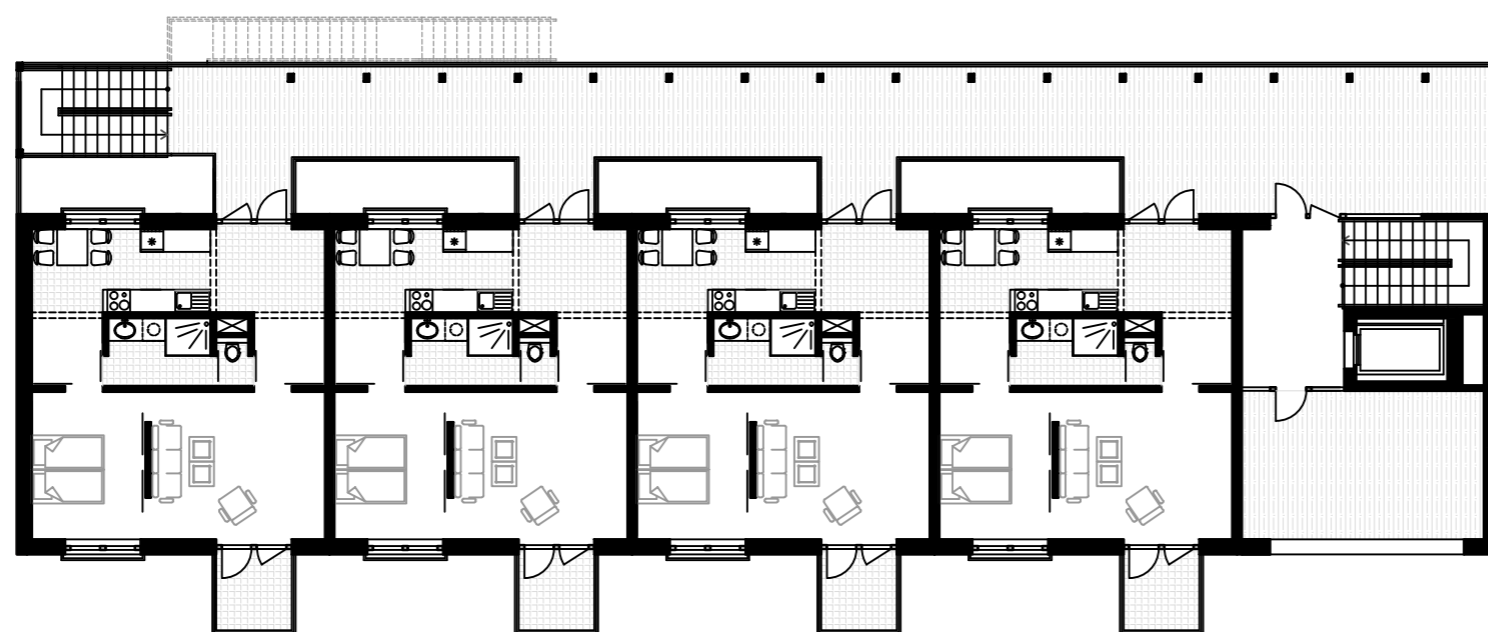


Půdorys 1. NP
M 1:200

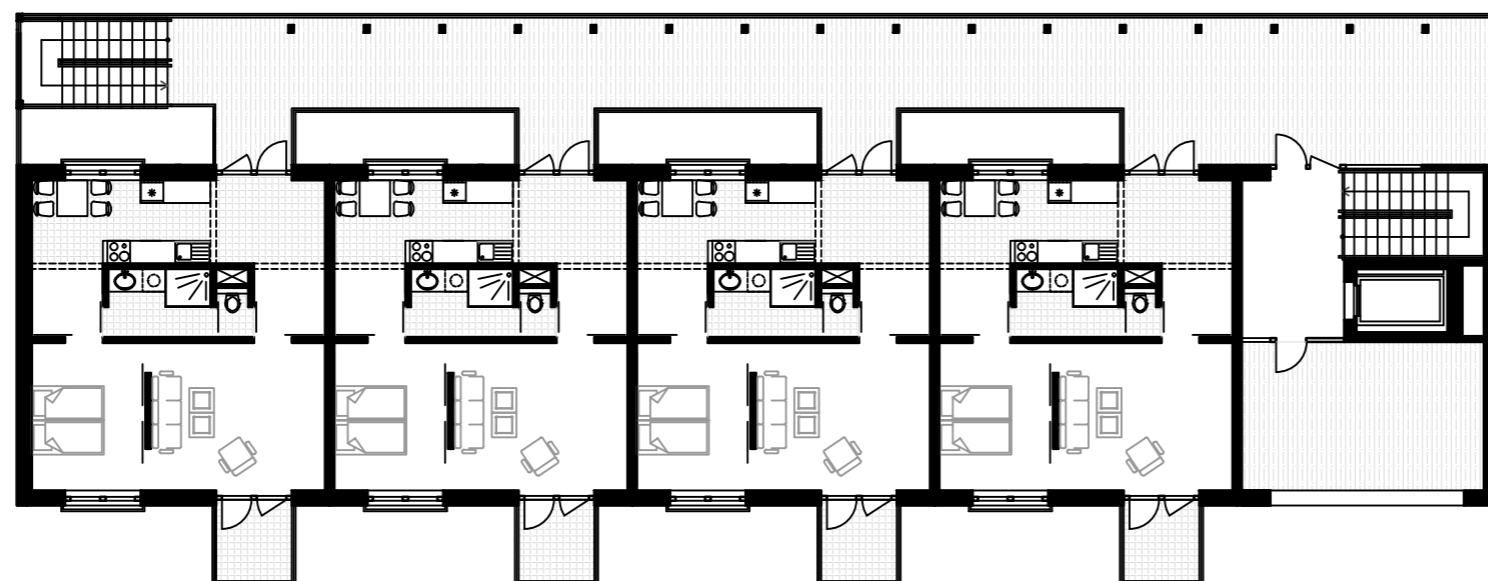


- 1 restaurace
- 2 zázemí zákaznící
- 3 kuchyne
- 4 ofis
- 5 mytí stolního nádobí
- 6 mytí kuchyňského nádobí
- 7 příprava
- 8 odpady
- 9 suché zásoby
- 10 chladírna zeleniny
- 11 chladírna masa
- 12 úklidová místnost
- 13 zázemí zaměstnanců
- 14 technická místnost
- 15 kancelář
- 16 technická místnost
- 17 příjem zboží, váha

Půdorys 2. NP
M 1:200



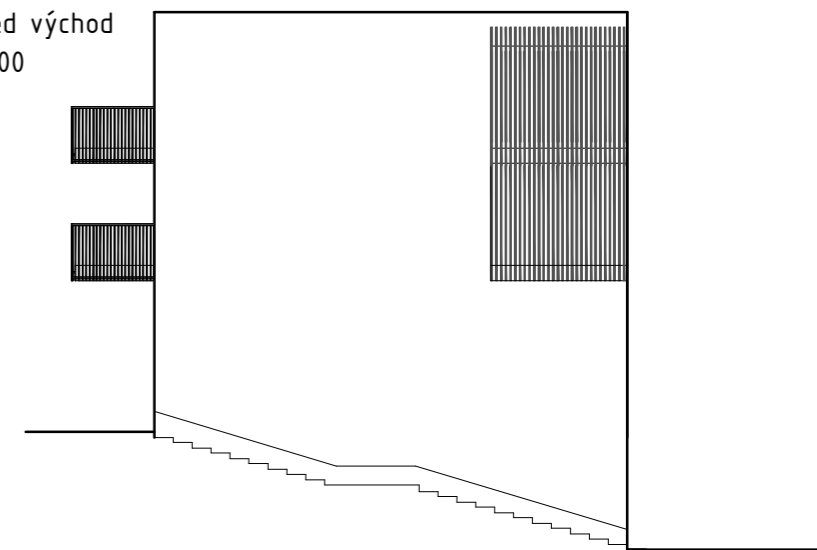
Půdorys 3. NP
M 1:200



Pohled jih
M 1:200



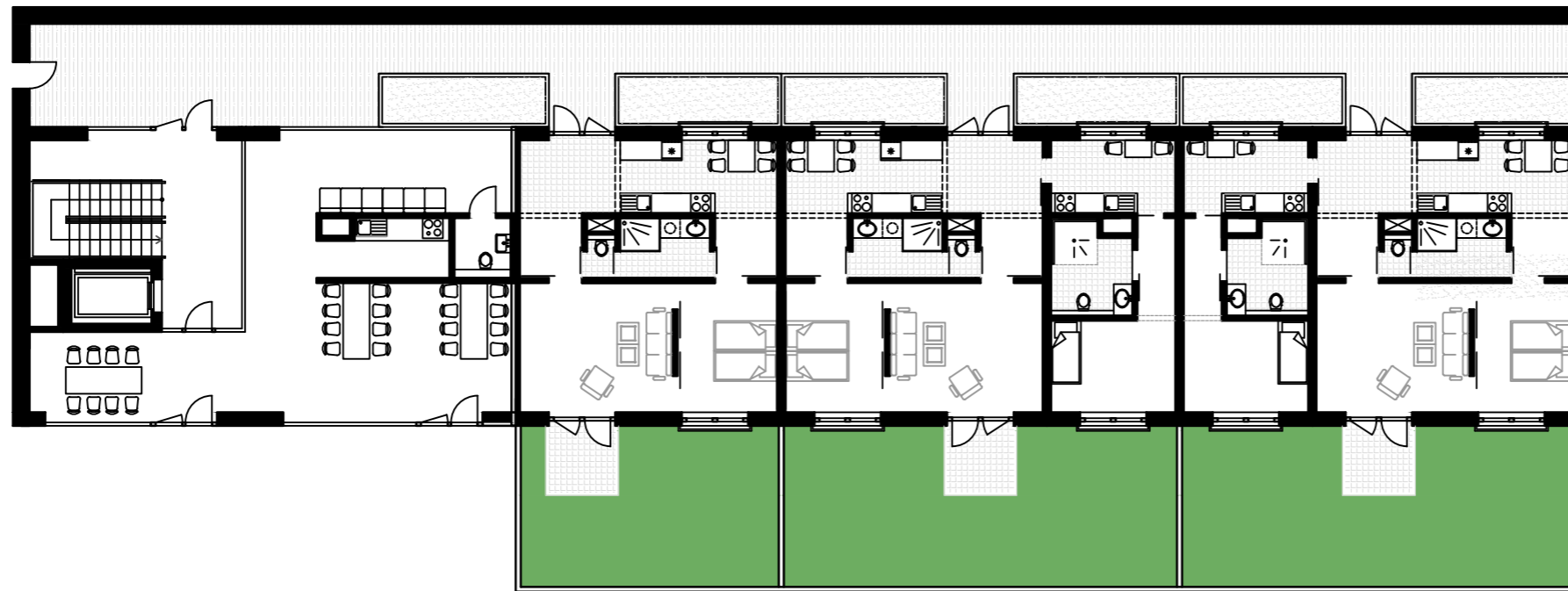
Pohled východ
M 1:200



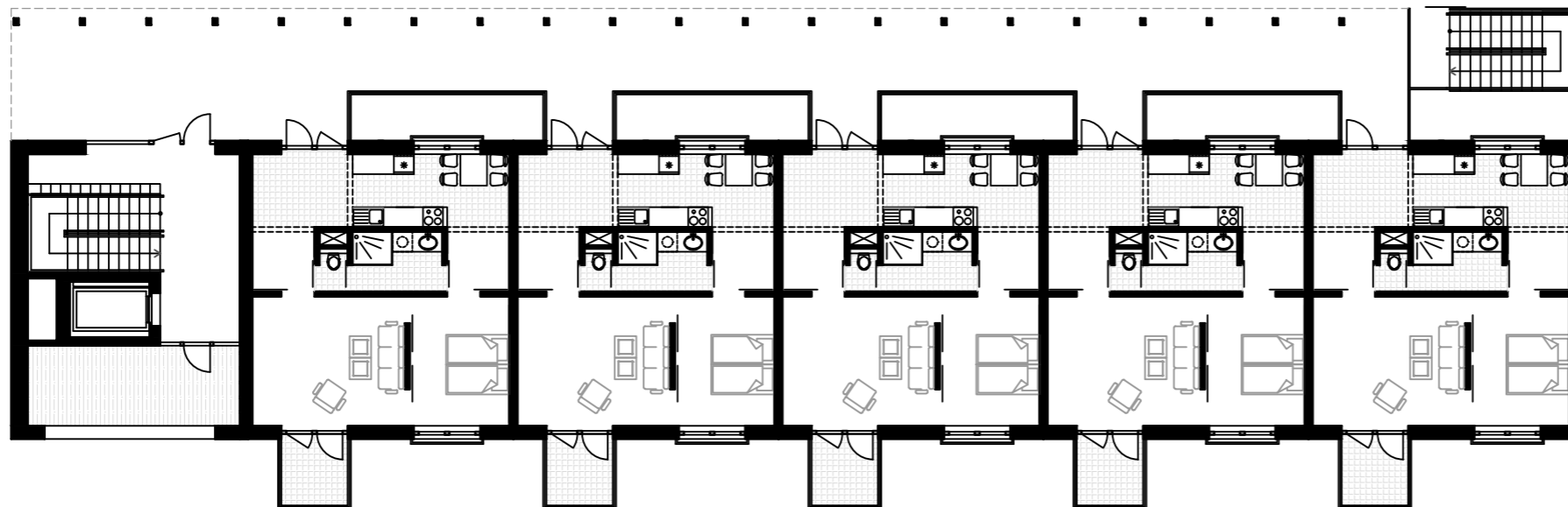
Pohled sever
M 1:200



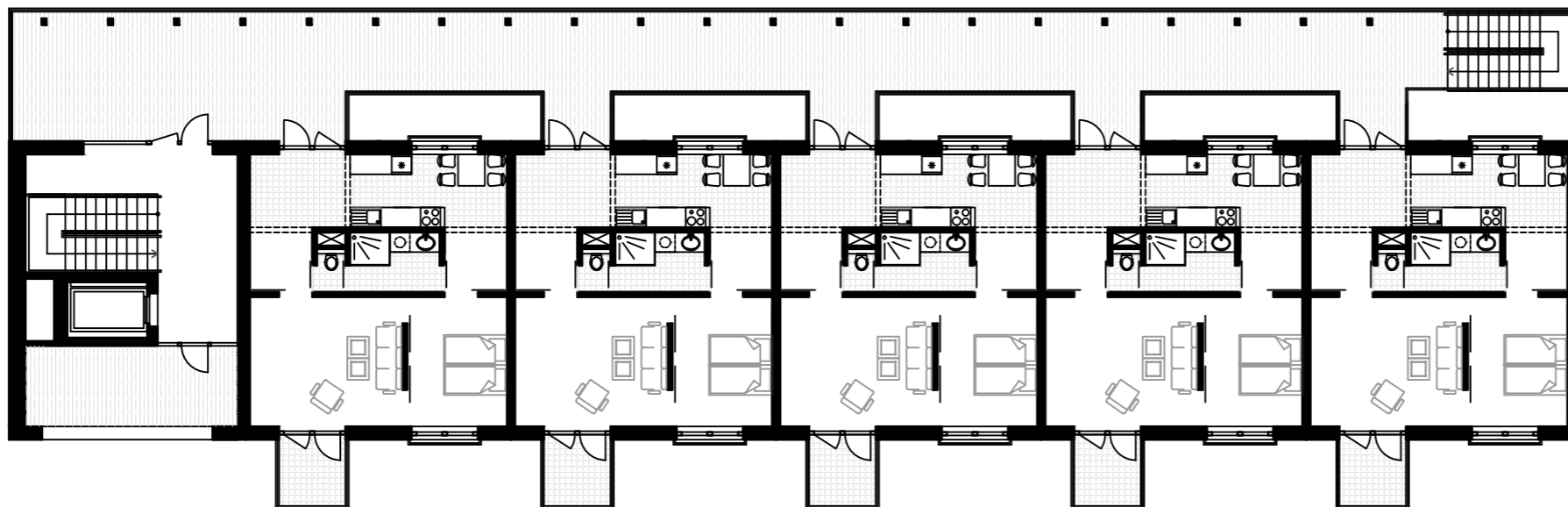
Půdorys 1.PP
M 1:200



Půdorys 1.NP
M 1:200



Půdorys 2. - 4.NP
M 1:200

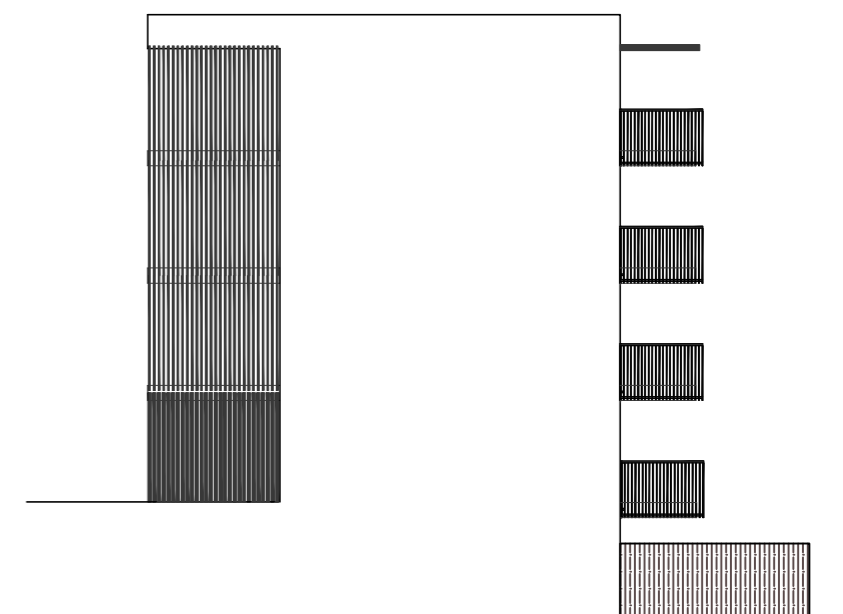




Pohled sever
M 1:200



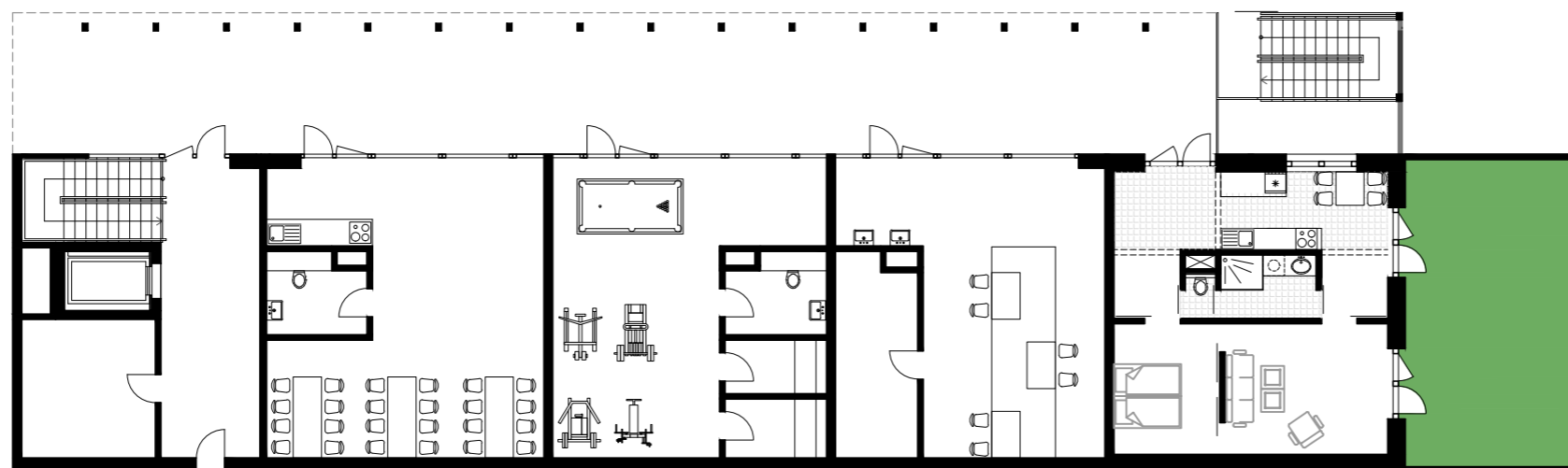
Pohled jih
M 1:200



Pohled východ
M 1:200



Půdorys 1.PP
M 1:200



Půdorys 1.NP
M 1:200



Půdorys 2. - 4. NP
M 1:200



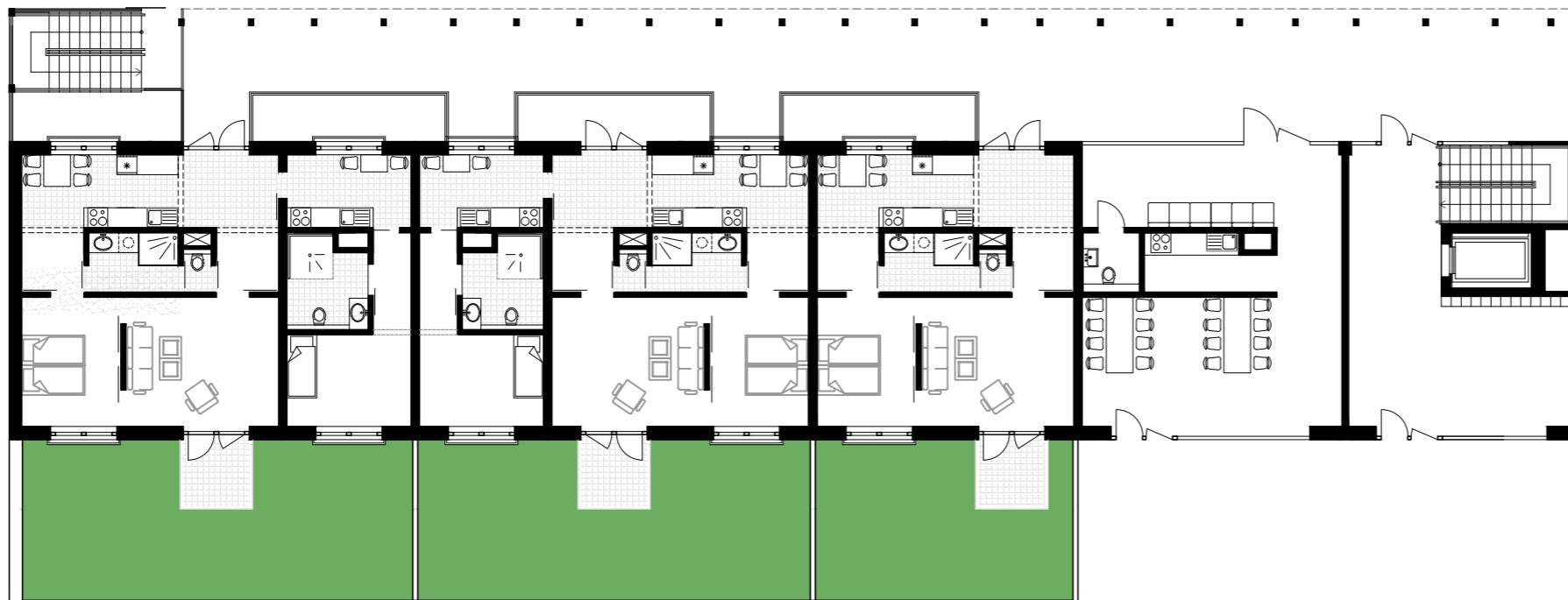
Pohled sever
M 1:200



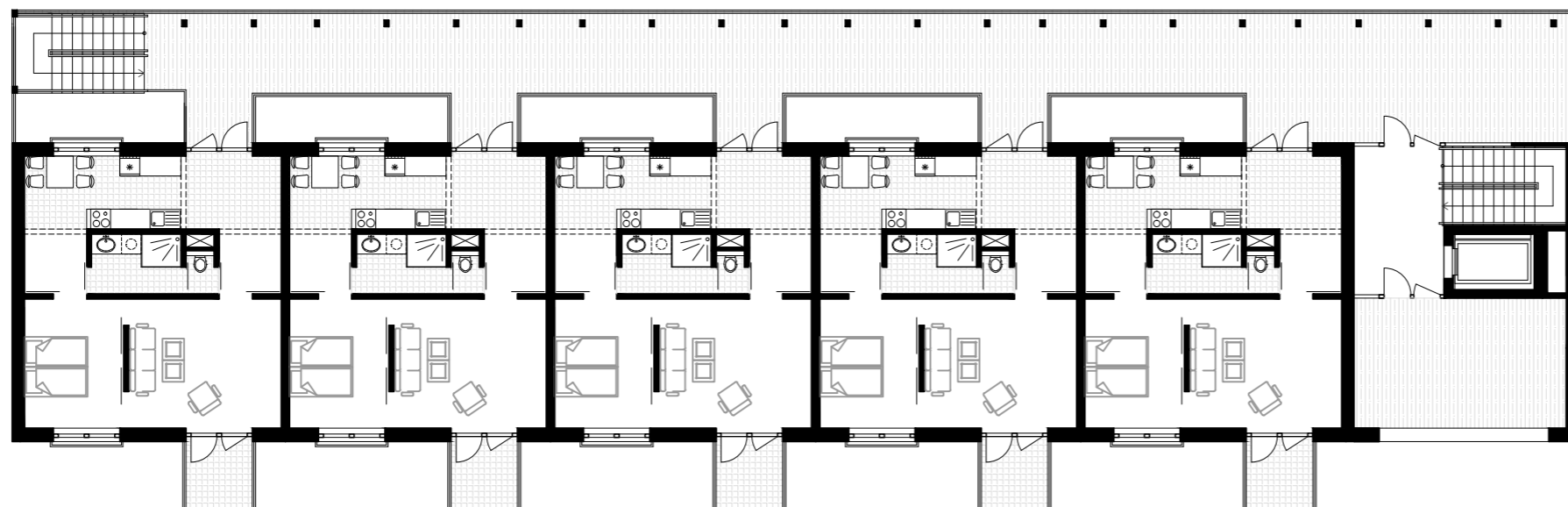
Půdorys jih
M 1:200



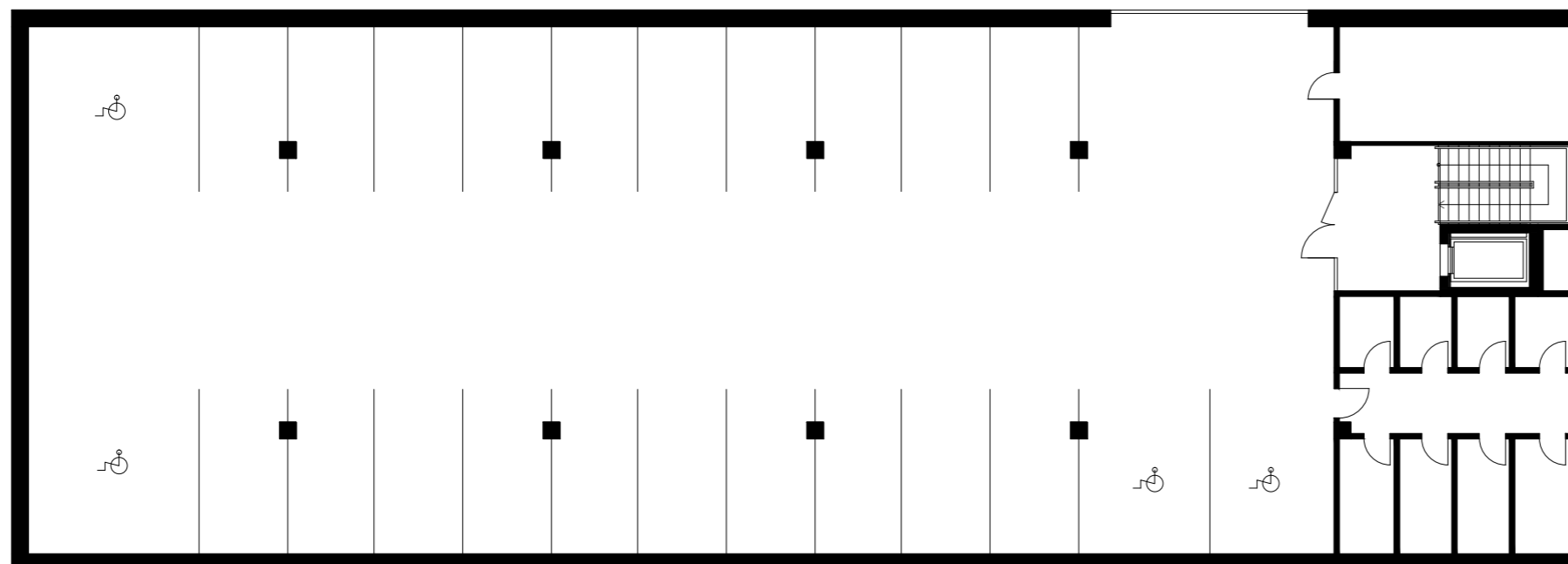
Půdorys 1.NP
M 1:200



Půdorys 2. - 4.NP
M 1:200

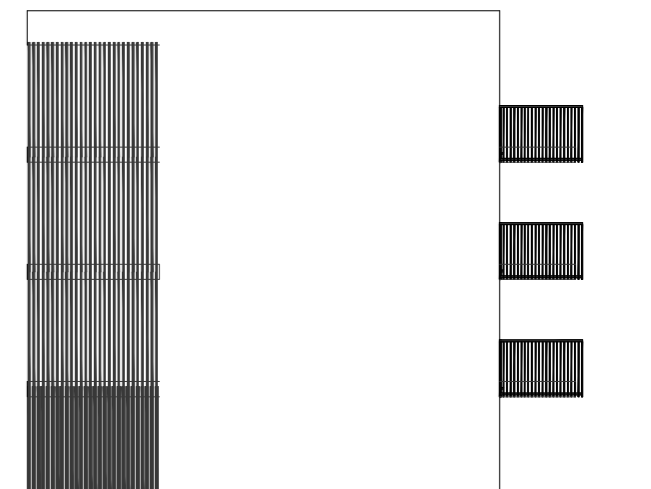


Půdorys 1.PP
M 1:200





Pohled sever
M 1:200

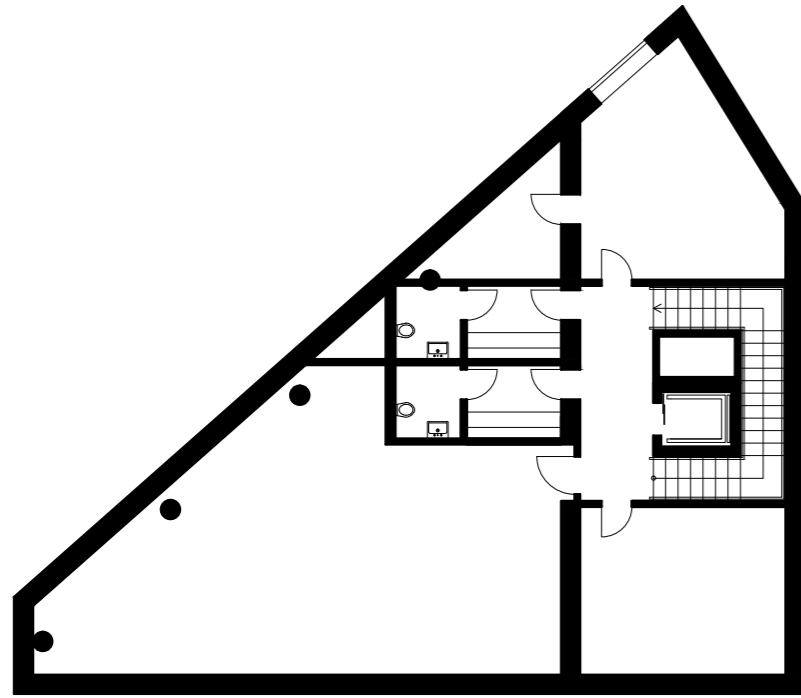


Pohled západ
M 1:200



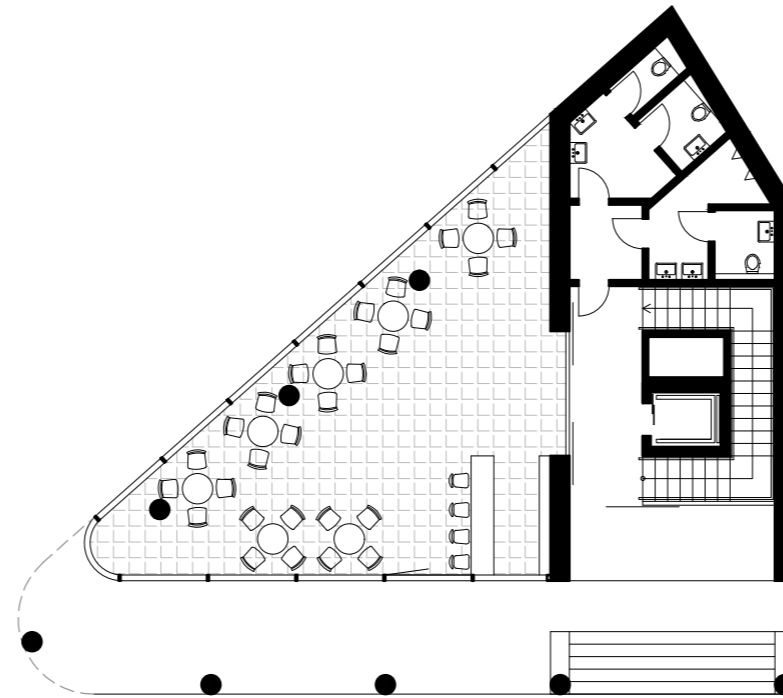
Pohled jih
M 1:200



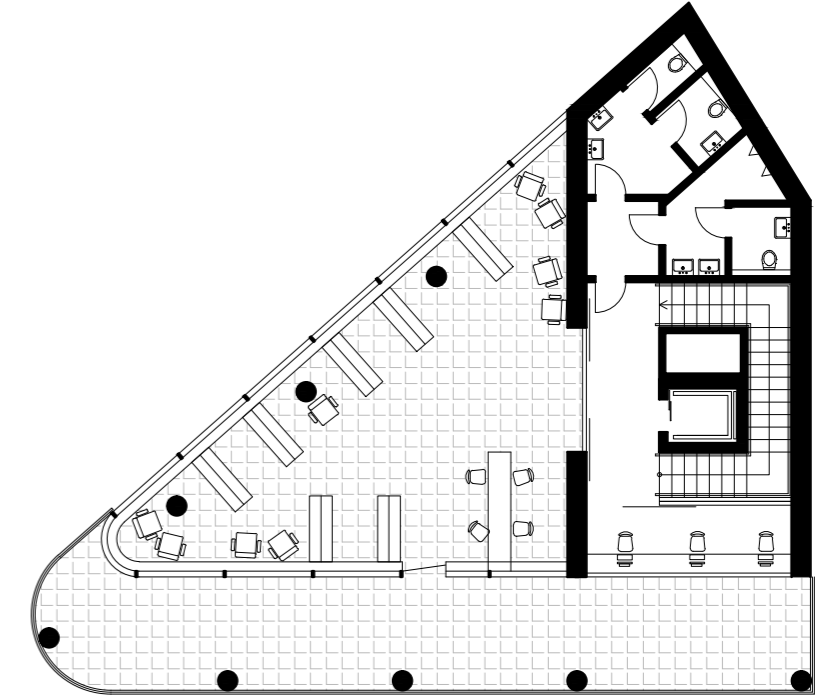


1. PP – zázemí knihovny a kavárny

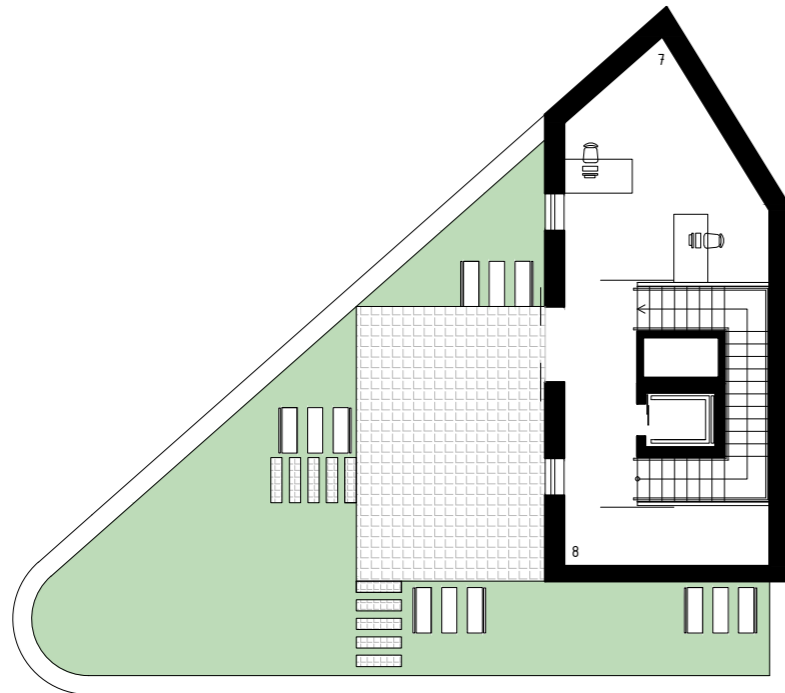
- 1 sklad knihovny1
- 2 sklad knihovny 2
- 3 zázemí zaměstnanců kavárny
- 4 příjem, sklad (kavárna)
- 5 sklad kavárny
- 6 technická místnost



1. NP Kavárna se zázemím



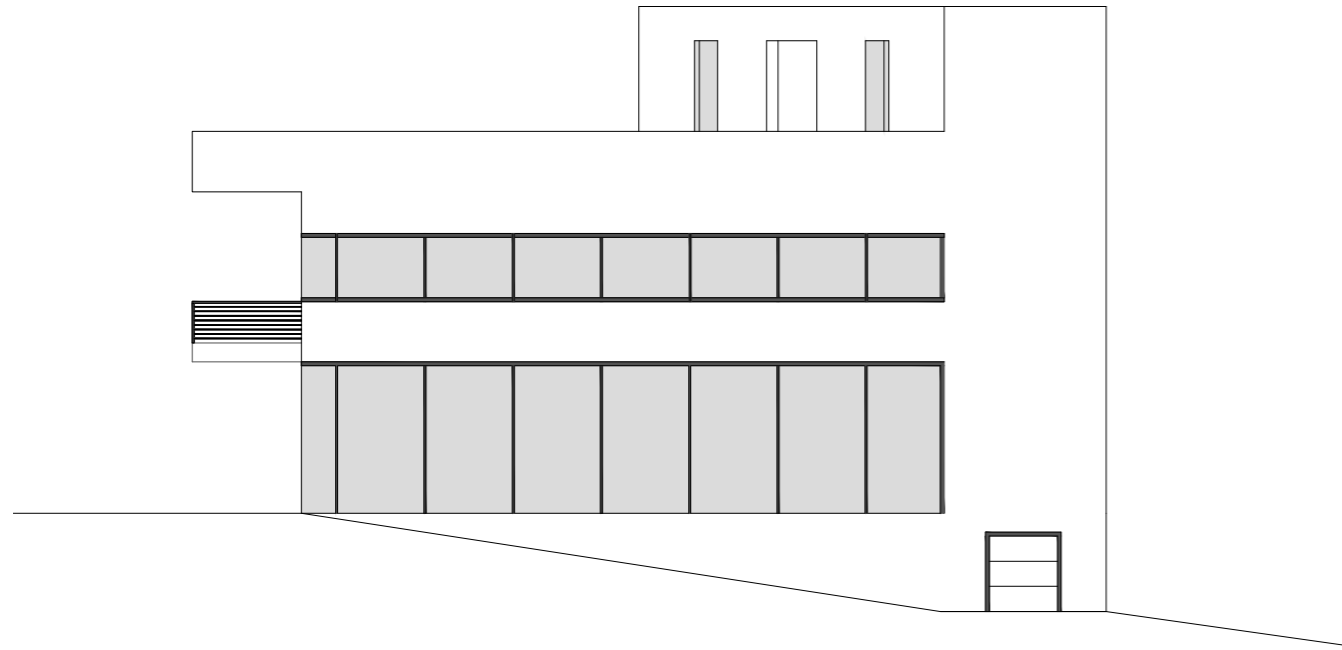
2. NP knihovna se zázemím



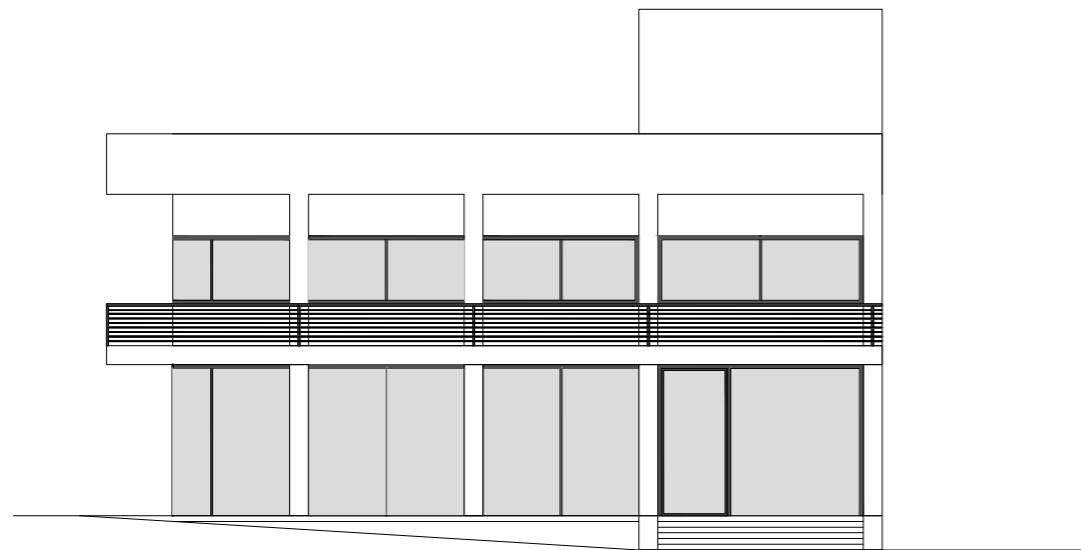
3. NP Terasa

- 7 kancelář
- 8 sklad



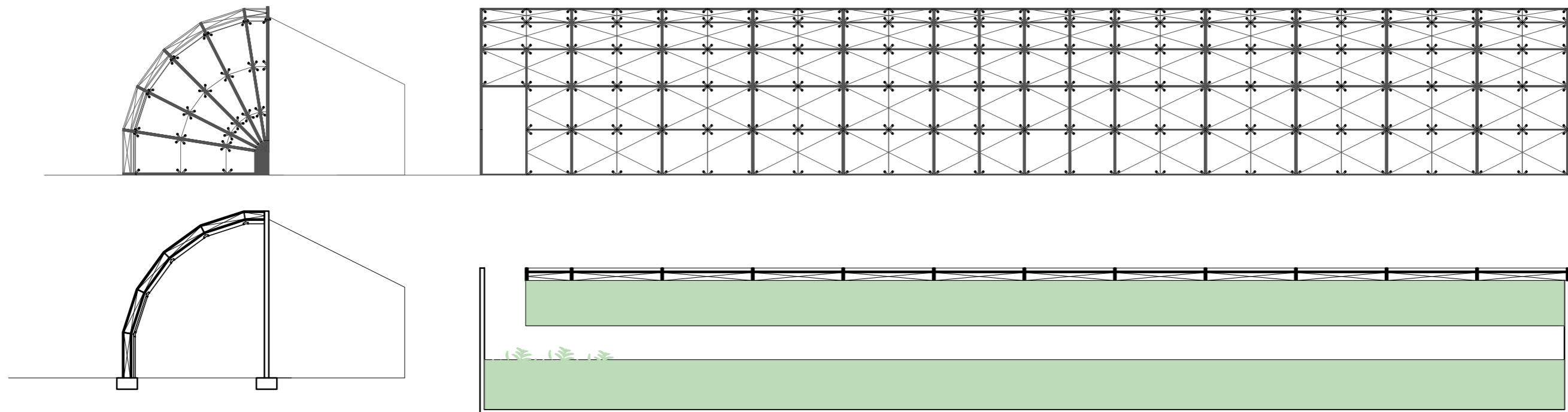


Pohled jih
M 1:200



Pohled severozápad
M 1:200





Skleník, půdorys, pohledy a řez
M 1:200

Tabulka ploch:

Plocha pozemku:	12972 m ²
Zastavěná plocha:	3666 m ²
Koeficient zastavění	0.283
Koeficient podlažní plochy	1,06

Dům 1

Počet podlaží	3 (+1PP)
Podlažní plocha	1242 m ²

Obchodní plochy 402 m²

Bytový dům

16x 2kk+1kk	94,6 m ²
4x 2kk	65,4 m ²
Společenské prostory	132,6 m ²

Dům2

Počet podlaží	3 (+1PP)
Podlažní plocha	512 m ²

Restaurace 402 m²

Bytový dům

8x 2kk	65,4 m ²
Společenské prostory	97m ²

Dům3

Počet podlaží	4 (+1PP)
Podlažní plocha	512 m ²

Bytový dům

2x 2kk+1kk	94,6 m ²
14x 2kk	65,4 m ²
Společenské prostory	211m ²

Dům4

Počet podlaží	4 (+1PP)
Podlažní plocha	615 m ²

Bytový dům

2x 2kk+1kk	94,6 m ²
21x 2kk	65,4 m ²

Společenské prostory 83m²

Parkování 106 parkovacích míst

Dům5

Počet podlaží	4 (+1PP)
Podlažní plocha	315 m ²

Bytový dům

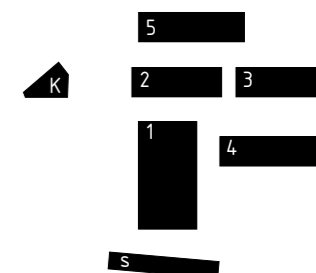
2x 2kk+1kk	94,6 m ²
16x 2kk	65,4 m ²
Společenské prostory	70m ²
Parkování	24 parkovacích míst

Celkem bytů 85
Parkování celkem 130 parkovacích míst

Knihovna

Počet podlaží	2NP, terasa. 1PP
Podlažní plocha	139 m ²
Kavárna	84 m ²
Knihovna	84 m ²
Komunikace	3x31 m ²
Zázemí	208 m ²

Skleník 31 m²





25-02-2013

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

jméno a příjmení: **Barbora Legátová**
datum narození: *9.6.1988*
akademický rok / semestr: **2012 / 2013 letní semestr**
ústav: **15119 Ústav urbanismu**
vedoucí diplomové práce: **Ing.arch. Ivan Plicka**

téma diplomové práce:

COHOUSING 50+ KLDNO

zadání diplomové práce:

LOKALITA:

Kladno; ostroh mezi ulicemi Slánskou a Dukelských hrdinů / radniční blok.

STAVEBNÍ PROGRAM / TÉMA:

Tématem diplomové práce bude návrh obytného souboru COHOUSING 50+ v přímé vazbě na (historické) centrum města Kladna. Soubor se bude skládat z bytových domů s byty o velikostní kategorii 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1; součástí souboru bude i vybavenost (restaurace, kavárna, ordinace praktických lékařů, fitness / wellness, knihovna ...), sloužící jak obyvatelům souboru, tak ostatním obyvatelům a návštěvníkům města.

Soubor bude navržen na ostrohu mezi ulicemi Slánskou a Dukelských hrdinů; součástí řešení bude i návrh nového využití radničního bloku (doporučeno využít pro návrh - extenzi souboru) + základní koncepce řešení prostoru Slánské ulice a prostoru ulice Dukelských hrdinů (kontext).

PŘEDBĚŽNÝ OBSAH:

(bude upřesněn v průběhu práce na základě rozpracovanosti a konzultací)

- celková situace – širší vztahy (1 : 5 000 / 1 : 2 000)
- celková situace (1 : 500 / 1 : 200)
- půdorysy, řezy, pohledy (1 : 200 / 1 : 100)
- model (1 : 500 / 1 : 200)
- průvodní zpráva
- portfolio projektu (A3 landscape)
- CD (pdf; jpeg)

Datum a podpis studenta *14.2.2013 Legátová*

Datum a podpis vedoucího DP *I. Plicka 14/2/2013*

Datum a podpis děkana FA ČVUT
28/2/13 Jmíl