



BYDLENÍ PRO SENIORY

DIPLOMNÍ PROJEKT 2013/14 FA ČVUT BC. LUCIE SVOBODOVÁ
VEDOUCÍ DOC. ING. ARCH. M. KOHOUT, ING. ARCH. D. TICHÝ PH.D.



DIPLOMNÍ PROJEKT
FA ČVUT, 15118 ÚSTAV NAUKY O BUDOVÁCH
AR 2013/2014, ZS

VYPRACOVALA

BC. LUCIE SVOBODOVÁ

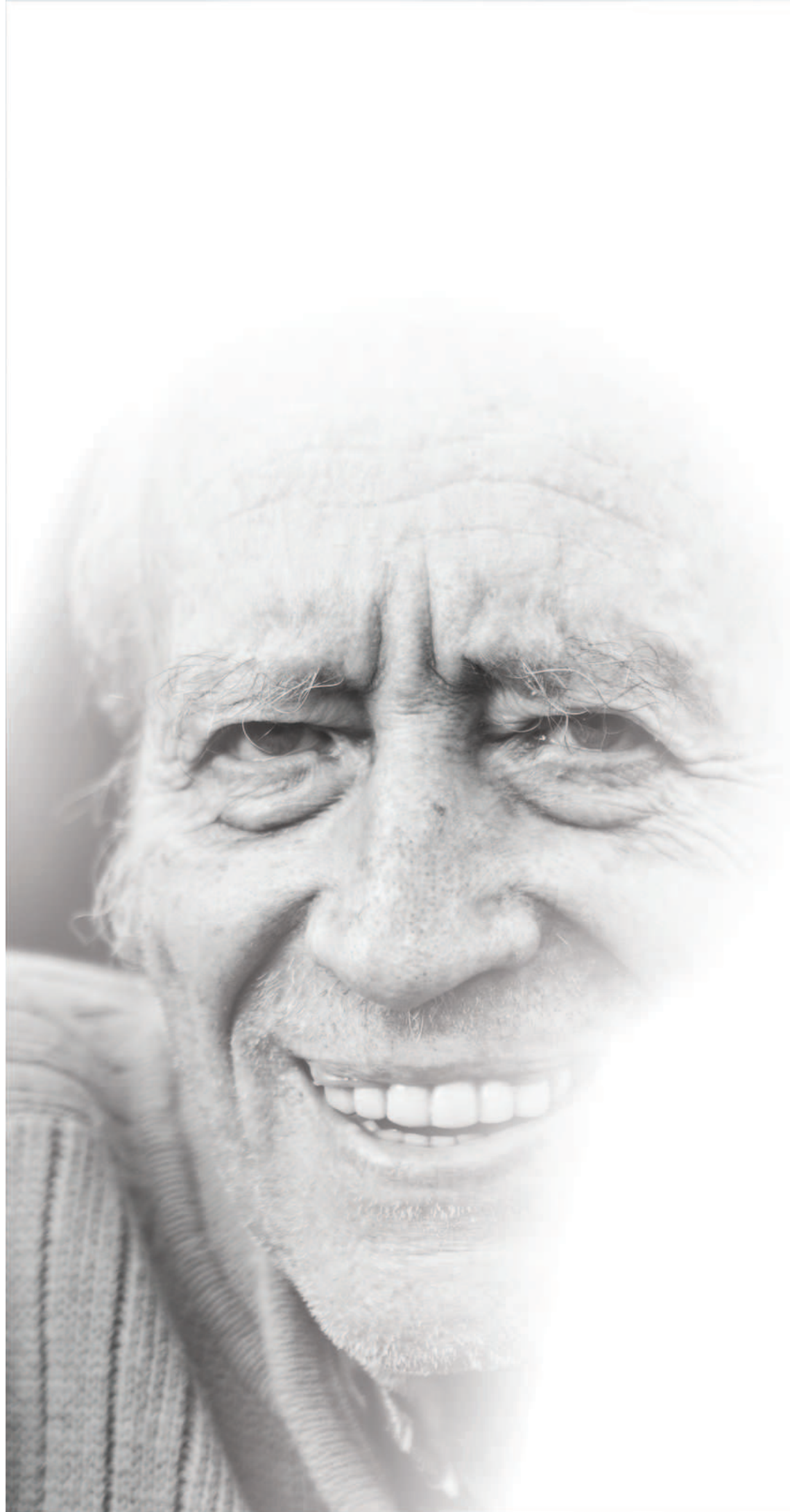
VEDOUCÍ PRÁCE

DOC. ING ARCH. MICHAL KOHOUT
ING. ARCH. DAVID TICHÝ, PH.D.

ZA POMOC PŘI ZPRACOVÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE VELICE DĚKUJI PŘEDEVŠÍM
VEDOUCÍM PRÁCE

DALŠÍM

ING. MARTIN POSPÍŠIL, PH.D.
ING. ARCH. BOHUMILA HYBSKÁ
DOC. ING. FRANTIŠEK MEDEK, CSC.



ZADÁNÍ

PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

SCHÉMA BRNO

SITUACE 1:10 000

SITUACE 1:2000

PŮVODNÍ OBJEKT

1/ VARIANTA – SDÍLENÝ BYT
(2.NP, 3.NP)

2/ VARIANTA – REKONSTRUKCE A DOSTAVBA
(1.PP, 1NP, 2.NP, 3.NP)... 1:200

3/ VARIANTA – DOSTAVBA
(1.PP, 1NP, 2.NP, 3.NP)... 1:200

SROVNÁNÍ BYTŮ 2. A 3. VARIANTY

PLOCHY
BILANCE

VIZUALIZACE - PAVLAČ

VIZUALIZACE - NADHLED

VIZUALIZACE – DO VNITROBLOKU

VIZUALIZACE – DO DRUHÉHO DVORA

VIZUALIZACE – Z BALKÓNU V 3.NP

ŘEZY, ŘEZOPOHLEDY 1:200

POHLEDY 1:200

ZDROJE

2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Lucie Svobodová
datum narození: 27. 10. 1987
akademický rok / semestr: 2013 / 14, zimní
ústav: 15118 Ústav nauky o budovách
vedoucí diplomové práce: doc. Ing. arch. Michal Kohout
konzultant: Ing. arch. David Tichý Ph.D.

téma diplomové práce: Bydlení pro seniory v Brně

zadání diplomové práce:

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

1/ Zadání projektu vychází z Předdiplomního semináře, kde byla provedena prostorová a urbanistická analýza volných pozemků i stávajících objektů v městské části Brno – Střed, které jsou vedeny ve vlastnictví města. Cílem je vytvoření rámce možné koncepce výstavby sdíleného bydlení pro seniory ve třech různých měřítkách. Tento návrh bude rozpracován jedním vybraným řešením tak, aby svojí formou reflektoval aktuální sociální potřeby pro bydlení seniorů.

Měřítko: 1/ Byt – návrh rekonstrukce bytu, příp. spojení více bytů ke sdílenému bydlení pro seniory
2/ Dostavba – návrh rekonstrukce a částečná dostavba stávajícího městského domu ke sdílenému bydlení pro seniory
3/ Novostavba – návrh komunitního bydlení ve městě na volném pozemku, sdílené sousedství

2/ Výsledkem bude vytvoření základního konceptu sdíleného bydlení pro seniory ve třech zmiňovaných měřítkách. Detailně bude dopracován projekt rekonstrukce a dostavby městského domu (měřítko č. 2).

Rozsah detailně odevzdávaných částí:

- autorská zpráva
- analytická část
- půdorysy M 1:100 jedn. dispozičních řešení domů a bytů
- koncepční schémata
- situace lokality M 1: 1000
- situace M 1: 200
- řezy a pohledy
- vizualizace

3/ Další odevzdávané části: model M 1: 100

Rozsah a měřítko jednotlivých výkresů či modelu mohou být vedoucím projektu ještě upřesněna.

Datum a podpis studenta 7.10.2013 Svobodová

Datum a podpis vedoucího DP 4.10.2013 Kohout

Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

10/10/13 [podpis]

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE

FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: BC. LUCIE SVOBODOVÁ
AR 2013/2014, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) BYDLENÍ PRO SENIORY V BRNĚ

(AJ) SENIOR HOUSING IN BRNO

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	DOC. ING ARCH. MICHAL KOHOUT, ING. ARCH. DAVID TICHÝ PHD. ÚSTAV NAUKY O BUDOVÁCH 15118
Oponent práce:	
Klíčová slova (česká):	SDÍLENÉ BYDLENÍ, COHOUSING, SENIOR, BRNO
Anotace (česká):	Cílem práce bylo vytvořit rámec možné koncepce výstavby sdíleného bydlení pro seniory ve třech různých měřítkách. Tyto návrhy jsou zpracovány tak, aby svojí formou reflektovaly aktuální sociální potřeby pro bydlení seniorů. Zadáání projektu vychází z Předdiplomního semináře, kde byla provedena prostorová a urbanistická analýza volných pozemků i stávajících objektů v městské části Brno - Střed, které jsou vedeny ve vlastnictví města. Měřítko: 1/ Byt - návrh rekonstrukce bytu, příp. spojení více bytů ke sdílenému bydlení pro seniory. 2/ Rekonstrukce - návrh rekonstrukce a částečná dostavba stávajícího městského domu ke sdílenému bydlení pro seniory. 3/ Dostavba - návrh komunitního bydlení ve městě, optimální návrh sdíleného bydlení, dodržení norem, sdílené sousedství.
Anotace (anglická):	The aim of the work was to create a framework concept of a possible construction solution of a shared housing for seniors based on three different standards. The designs are reflecting the actual social needs of housing for seniors. The project specification is based on the before Thesis seminar where the urban and spatial analysis of free land and already existing town owned objects in the district of Brno – Střed had been done. Standard: 1 / Apartment – proposal of apartment reconstruction, optionally conneciton of more apartments for senior shared housing. 2 / Reconstruction – proposal of reconstruction and a partly completion of the existing townhouse for senior shared housing. 3 / Completion – proposal of community housing in town, optimal design of shared housing, compliance with standards, shared neighbourhood.

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
Lucie Svobodová

PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA

ÚVOD

V předdiplomním semináři jsem zvolila problematiku bydlení seniorů. Město Brno získalo grant Evropské unie na projekt „HELPS and Housing and Homecare for the Elderly and vulnerable people and Local Partnership Strategies in Central European cities“.

Výzkum realizoval Sociologický ústav AV ČR v roce 2013.

Byla vytvořena pracovní skupina odborníků, kteří se vyjadřovali k problému bydlení seniorů v Brně. Vedoucí mé diplomové práce, kteří jsou členy občanského sdružení Centrum kvality bydlení, dostali nabídku účasti v místní podpůrné skupině tohoto výzkumu.

Cílem výzkumu bylo získat podklad pro zhodnocení potenciálu alternativních nástrojů sociální a bytové politiky, zejména pak komunitního bydlení, malometrážních bytů a zpětných hypoték, zaměřených na skupinu obyvatel Brna starších 65 let žijících ve vlastních domácnostech. Ze sčítání lidu vyplývá, že v centru a městských částech kolem centra bydlí nejvíce seniorů, proto sdílené bydlení a cohousing jsou jedna z možných alternativ pro kvalitní dožití starších lidí v Brně. Umožňují seniorům vést i ve vyšším věku život, na který jsou zvyklí a co nejdéle mohou v tomto stávajícím prostředí dožít.

ZADÁNÍ

Zadání projektu vychází z Předdiplomního semináře, kde byla provedena prostorová a urbanistická analýza volných pozemků i stávajících objektů v městské části Brno - Střed, které jsou vedeny ve vlastnictví města. Cílem bylo vytvořit rámec možné koncepce výstavby sdíleného bydlení pro seniory ve třech různých měřítkách. Tyto návrhy jsou zpracovány tak, aby svojí formou reflektovaly aktuální sociální potřeby pro bydlení seniorů. Seniorská populace zalidňuje městská centra, intenzivně se podílí na kulturním a uměleckém životě, což je považováno za důležité pro jejich další rozvoj.

Měřítko:

1/ Byt - návrh rekonstrukce bytu, příp. spojení více bytů ke sdílenému bydlení pro seniory.

2/ Rekonstrukce - návrh rekonstrukce a částečná dostavba stávajícího městského domu ke sdílenému bydlení pro seniory.

3/ Dostavba - návrh komunitního bydlení ve městě, optimální návrh sdíleného bydlení, dodržení norem, sdílené sousedství.

CÍL

Výsledkem je vytvoření základního konceptu sdíleného bydlení pro seniory ve třech zmiňovaných měřítkách. 1. a 2. měřítko je řešeno schematicky, detailně je dopracován projekt rekonstrukce a dostavby městského domu (měřítko č. 3).

VÝBĚR MÍSTA

Na základě analýzy z Předdiplomního semináře byl z parcel a objektů ve vlastnictví města Brna vybrán objekt v městské části Zábrdovice v ulici Příční 27 - starý dům v docházkové vzdálenosti centra Brna. Není památkově chráněn. Jedná se o pavlačový dům z 19. století a v současnosti je ve velmi zanedbaném stavu, prakticky neobyvatelný.

Toto místo má sice nevýhodu v nedostatku parkovacích míst a tvaru pozemku, ale blízkost všech služeb, lékařské péče, městské hromadné dopravy a kultury jsou kvality, které mnohé nastávající seniory přesvědčí, že zde budou moci spokojeně žít.

Současné Zábrdovice jsou rozděleny mezi městské části Brno-střed, Brno-Židenice a Brno-sever. Tento prostor v těsné blízkosti centra je dnes nazýván brněnský Bronx, je obydlen převážně chudšími obyvateli a některé budovy jsou ve velmi špatném stavu. V této části města je třeba vytvořit podmínky pro rekonstrukci stávajících budov a kultivaci této chudé čtvrti a podmínky pro kvalitnější život obyvatel.

KONCEPT

Koncept projektu se zabývá bydlením pro seniory, kteří jsou s přibývajícím věkem více vázáni na lokální prostředí z důvodů snižující se mobility a je pro ně důležité sousedství, zvyšuje se potřeba sociálních vazeb a psychického bezpečí. Sdílené bydlení a cohousing umožňuje navazování společenských kontaktů - aktivity uvnitř domova (obyvatel se jich zúčastní nebo zavře dveře). V cohousingu má každý obyvatel plně vybavený byt s největší mírou soukromí a zároveň může vyjít ven na pavlač, navštívit společné prostory - jídelnu, kuchyně, televizní místnost a prostory venkovní - dvůr, zahradu. Pavlač umožňuje vizuální kontakt s okolím.

Hypotéza:

Oproti mladším lidem se senioři méně věnují práci placené a fyzicky náročné a jejich aktivity jsou stále více vázány na domov a sousedství.

Všední den				
věk	8 – 12 hodin	12 – 16 hodin	16 – 20 hodin	20 – 8 hodin
18 - 60	škola/zaměstnání	škola/zaměstnání	domácí práce/aktivity	domácí práce/aktivity/spánek
60+	domácí práce/aktivity	aktivity	domácí práce/aktivity	spánek

MOŽNOSTI LEGISLATIVNÍHO VZTAHU BYDLENÍ V COHOUSINGU

Osobní vlastnictví bytové jednotky. Ing. arch. Veronika Bešťáková, doktorandka Fakulta architektury ČVUT v Praze, ve svém článku: „Senior cohousing – aktivní stárnutí v komunitě“ zmiňuje „Každá domácnost vlastní plně zařízenou bytovou jednotku, rodinný dům nebo byt, a navíc spoluvlastní společné prostory, především tzv. „společný prostor nebo dům“ (z anglického common house), dále např. různé venkovní prostory (zahrádky, terasy, bazén, hřiště či jiné venkovní sportovní vybavení, místnosti pro podnikání apod.)“.

Náklady na bydlení v osobním vlastnictví jsou pořizovací a provozní.

Pronájem bytové jednotky. Pronajímatel bytovou jednotku pronajímá i se společnými prostory. Náklady na bydlení jsou realizovány formou nájmu.

MOŽNOSTI FINANCOVÁNÍ BYDLENÍ

Senioři, kteří vnímají své výdaje na bydlení jako vysoké, mohou volit formy bydlení, které jsou finančně dostupnější – sdílené, malometrážní. Podle výzkumu brněnské populace 65+ „Téměř třetina seniorů a senierek by hypoteticky využila možnosti bydlet v malometrážním bytě, pokud by jim byl nabídnut.“ (viz Gigas, Petr, Kázmér, Ladislav. 2013. Bytová situace a preference bydlení brněnské populace 65+ let. Výzkumný projekt HELPS implementovaného v rámci the EU TerritorialCooperationCentralEurope Programe).

Senioři mohou pobírat sociální dávku na bydlení. Podle výzkumu brněnské populace 65+ „Míra využívání sociálních dávek na bydlení se jeví jako extrémně nízká, jen minimum (6 %) seniorských domácností využívá některou ze sociálních dávek v oblasti bydlení (příspěvek nebo doplatek na bydlení).“ (viz Gigas, Petr, Kázmér, Ladislav. 2013. Bytová situace a preference bydlení brněnské populace 65+ let).

Možnost zpětné hypotéky. „Jde o možnost prodat za svého života obývanou nemovitost s tím, že její obyvatel v ní bude moci dále bezpečně žít a dožít. Peníze za prodej neobdrží od nového majitele hned (většinou finanční instituce), budou mu vypláceny po dobu života ve formě pravidelného důchodu (renty). Nový majitel bude moci s nemovitostí nakládat až po smrti původního vlastníka.“ (viz Gigas, Petr, Kázmér, Ladislav. 2013. Bytová situace a preference bydlení brněnské populace 65+ let). Podle Vladimíra Adama zpětné hypotéky jsou zatím nereálné z důvodu chybějící legislativy. Navíc v ČR panuje velký strach ze ztráty majetku a v rozporu s těmito zpětnými hypotékami jsou i „nároky“ dětí.

Podílení se na financování ziskovými a neziskovými organizacemi.

BEZBARIÉROVÉ ŘEŠENÍ STAVEB

Výška horní hrany zvonků je 1200 mm (z důvodu přístupnosti pro osoby na invalidním vozíku), dveře jsou opatřeny madlem a do výšky 400 mm od země mají pevnou výplň. První a poslední schod je barevně odlišen z důvodu lepší orientace pro seniory se slabším zrakem. Vstupy do bytů mají před vstupem volný kruh o průměru 1500mm. Koupelny jsou dimenzovány pro hendikepované, případně možná úprava bytu pro hendikepované. Schodiště jsou osvětlena přirozeně.

POPIS

Měřítko 1/ Byt – návrh rekonstrukce bytu, příp. spojení více bytů ke sdílenému bydlení pro seniory.

Přestavba dvoupodlažního domu v proluce na sdílený byt – každý má svůj pokoj s koupelnou a kuchyní, propojen je schodištěm, případně se dá využít dostavěného výtahu z chodby pro hendikepované obyvatele, společný prostor s výhledem do vnitrobloku z terasy a společný obývací pokoj, knihovnu a společnou prádelnu. Tato varianta je pro město nejsnazší realizací. Prázdných velkometrážních bytů má dostatek pro vybudování sítě sdílených bytů po celém Brně. Zároveň je to nejmenší zásah do kontextu původní zástavby.

Měřítko 2/ Rekonstrukce – návrh rekonstrukce a částečná dostavba stávajícího městského domu ke sdílenému bydlení pro seniory. Návrh schématu při zachování původního objektu ukazuje jedno řešení bydlení pro seniory v Brně. Při rekonstrukci je určité omezení původními konstrukcemi a rozměry. Proto je v tomto měřítku navržena úprava současného objektu a částečná dostavba v zadní části pozemku. Tato varianta umožňuje využít staré objekty v centru města, zrekonstruovat je, zachovat původní ráz domu. Dobré z hlediska blízkosti centra a občanské vybavenosti, nevýhodné z hlediska návrhu cohousingu v daných dispozicích.

Měřítko 3/ Dostavba – částečná dostavba - návrh komunitního bydlení ve městě na volném pozemku, sdílené sousedství. V tomto měřítku jde o větší zásah do stávající budovy, byl zachován jen objekt do ulice uzavírající blok okolní zástavby. Zadní trakt byl navržen s ohledem na prostorové požadavky komunitního bydlení a útlost pozemku. Zde se nejedná o novostavbu, ale dostavbu, varianta novostavby však dává víc možností v návrhu bydlení vzorově podle prostorových požadavků cohousingu.

SPOLEČNÉ PROSTORY

Společné prostory cohousingu mají 7% podíl z celkové podlažní plochy domu. V přední části domu ve 2. NP je navržena televizní místnost s výhledem do dvora. Ta vizuálně komunikuje se společnou místností s kuchyní, jídelnou, která je za polovinou pozemku směrem do vnitrobloku. U této místnosti je sklad, toaleta a společná prádelna. Vzadu domu u záhonu je navržena místnost na náradí, zahradnické pomůcky.

HMOTY

Hmota domu do vnitrobloku je řešena kvůli úzkému pozemku přísazením k jedné hranici pozemku.

Půdorysy bytů v části domu do ulice vycházejí ze zachování původního uspořádání, jedná se o byty 1 + kk a ve 4. NP 2 + kk.

V 1. podlaží se do bytů vstupuje z chodníku, který je krytý pavlačí, každý byt má svojí soukromou předzahrádkou.

Ve 2. podlaží se do bytu vstupuje z kryté pavlače skrz prosklené předsíně, pavlač funguje jako horizontální komunikace a místo setkávání, lidé jdou do svého bytu, ale cestou potkávají své sousedy.

Kvalita bytu ve 3. NP umožňuje větší soukromí obyvatel, vidí do vnitrobloku, každý má soukromou terasu či balkon, vstup z chodby, která je zastřešená lehkou ocelovou konstrukcí a je přirozeně osvětlená, terasa v rohu chodby vzadu funguje jako místo sousedského setkávání, průhled do vnitrobloku.

VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE

Propojení podlaží je řešeno pomocí dvou hlavních schodišť, u prvního je výtah, který řeší přemísťování méně pohyblivých seniorů. Schodiště uprostřed zahrady z 1. NP na 2. NP spojuje pavlač a komunikaci pod ní, na kterou je napojená společenská místnost.

HORIZONTÁLNÍ KOMUNIKACE

Chodník navazující na průchod a pavlač nad ním jsou hlavními horizontálními komunikacemi, po kterých se obyvatelé domu dostávají do svých bytů a které propojují společné místnosti. Pavlač i chodník fungují jako obytná ulice. Jejich šířka je 1500 mm, aby byl zajištěn průjezd dvou lidí na vozíku. Pavlač je opatřena lavičkami a zábradlím, na kterém jsou upevněny květináče. Horizontální komunikace v 3. NP je posunuta k hranici pozemku, je to zastřešená chodba s přirozeným osvětlením. Na jejím konci je společná terasa ať už pro náhodná či účelová setkávání.

EXTERIÉR

První dvůr - společný polosoukromý prostor - vtažení do života společenství, komunikace a aktivity, hry - venkovní šachy, ruské kuželky.

Druhý dvůr - vodní prvek, sezení, místo relaxace a klidu.

Třetí dvůr - záhony pro pěstování květin, zeleniny a bylinek, každý senior má svůj vyvýšený záhon s lavičkou, což umožňuje zahradničit i méně pohyblivým obyvatelům.

KONSTRUKCE

Systém konstrukce dostavby je příčný stěnový zděný systém. Rozpon je 6600 mm. Založení zadní části domu je na pasech. Pavlač (tl. Desky 250mm) procházející celým objektem je podepřena průvlakem, který drží na sloupech. Schodiště jsou navržena jako prefabrikované betonové na míru.

Střechy nad 3.NP a 4. NP jsou ploché a ve spádu 1,5%. Nad 3.NP je navržena extenzivní zelená střecha. Na tuto střechu je zároveň svedena voda ze střechy, která kryje chodbu v 3.NP. Ta je navržena jako lehká ocelová konstrukce a ukotvená do atiky pomocí chemické kotvy, materiál krytiny je zvlněný plech.

FASÁDY

Fasáda domu do ulice zachovává v 1.NP a 2.NP původní okna a vrata s portálem, v nástavbě jsou navrženy okna nová. Omítka je zvolena bílá, značí čistotu a jednoduchost.

Za strany vnitrobloku je využito k prosvětlení domu luxferů.

Zajímavý motiv prosklených předsíní, přes které se chodí do bytů ve vnitrobloku, přibližuje komunikaci obyvatel domu.

Fasády ve 3.NP mají jiný ráz, který už vychází z půdorysného uspořádání. Jako fasádní materiál je použita cihla, která vizuálně podporuje horizontální působení domu. Jedná se o nekontaktní provětrávanou fasádu. Okna jsou opatřena okenicemi, kterými lze pohybovat horizontálně v kolejničkách. Okenice také výrazně určují ráz domu a mají stínící funkci. Orientace této fasády je totiž orientovaná na jih až jihovýchod.

Zadní schodiště je kryto sítí ocelových lanek, které má zároveň funkci zábradlí. Pro zlidštění kovu se nechá porůst břečťanem.

POŽÁRNÍ OCHRANA

Únikové cesty jsou dvě hlavní schodiště a výtah. Únik je možný skrz vrata do sousedního pozemku, či naproti do domu přes vnitroblok na základě dohody.

DOPRAVA

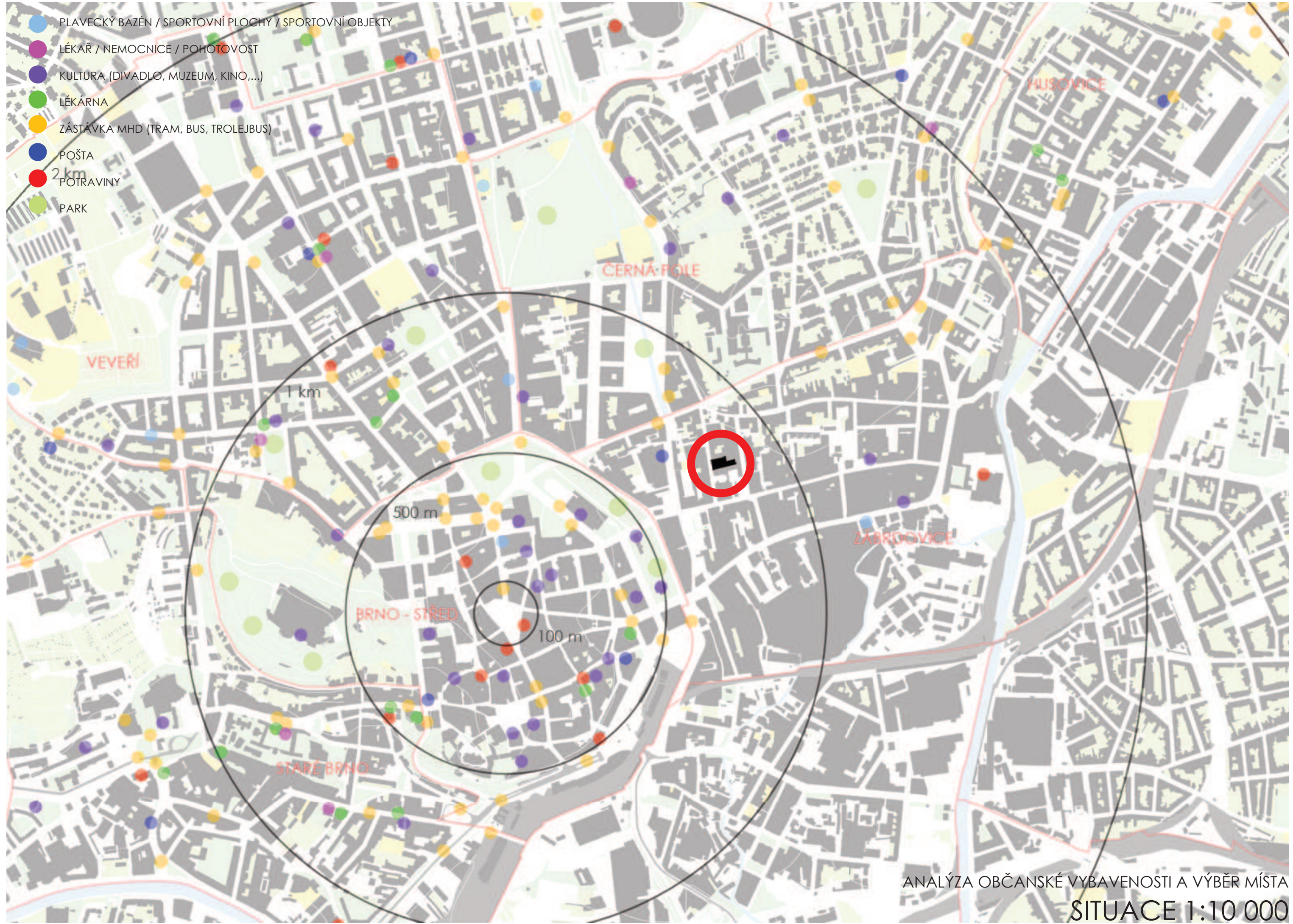
Místo neumožňuje parkovací stání. V tomto případě je nutné žádat o výjimku v projektové fázi Územní rozhodnutí o umístění stavby z hlediska parkovacích stání u bytového domu (parkování dle Nové vyhlášky 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby).

Je možnost využít princip car-sharingu – sdílení auta, jedno auto ve vlastnictví cohousingu a lidé si ho půjčují nebo využít služeb společenství, které car-sharing provozují (v Brně existují 2 společnosti Autonapůl a Autodružstvo, o.s.). Využití principu je pozitivní z důvodů ekologických – šetří životní prostředí, nezatěžuje centrum města provozem, z důvodů ekonomických – lidé s autem nejezdí každý den, praktických – lidé se nemusí starat o údržbu, pojištění, provoz.

V blízkosti bydliště mají senioři MHD a občanskou vybavenost v docházkové vzdálenosti.

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

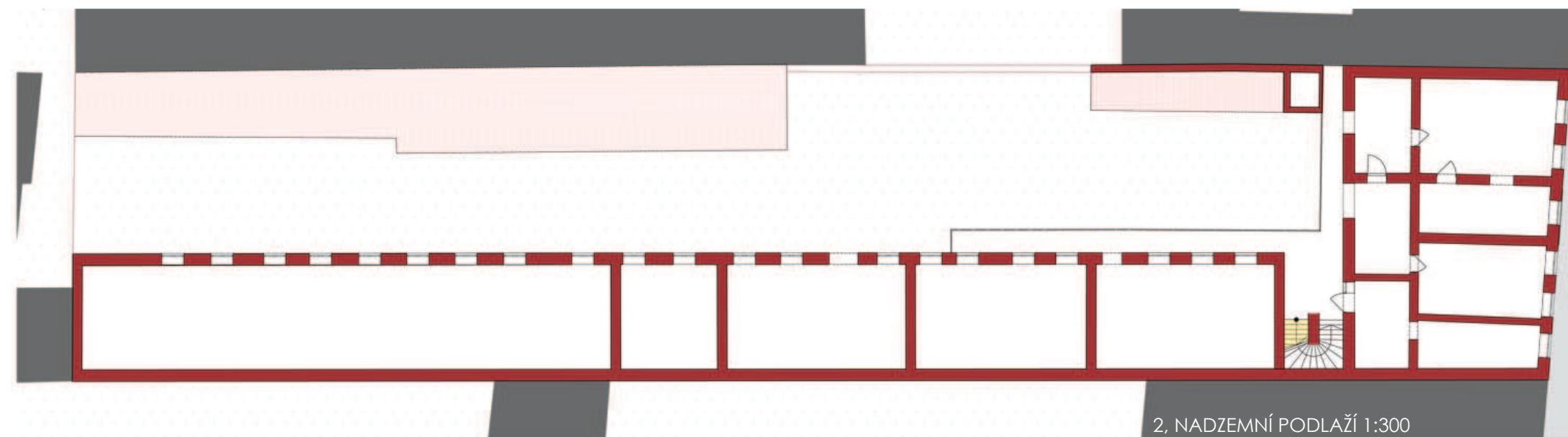




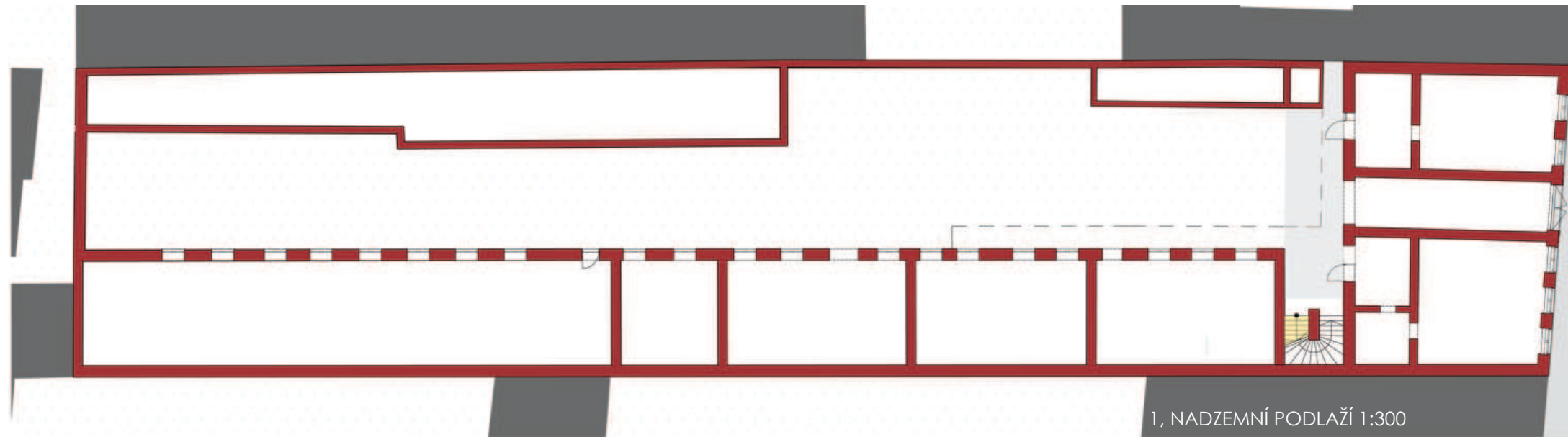
- PLAVECKÝ BAZÉN / SPORTOVNÍ PLOCHY / SPORTOVNÍ OBJEKTY
- LÉKAŘ / NEMOCNICE / POHOTOVOST
- KULTURA (DIVADLO, MUZEUM, KINO,...)
- LÉKÁRNA
- ZÁSTÁVKA MHD (TRAM, BUS, TROLEJBUS)
- POŠTA
- POTRAVINY
- PARK

ANALÝZA OBČANSKÉ VYBAVENOSTI A VÝBĚR MÍSTA
SITUACE 1:10 000





2, NADZEMNÍ PODLAŽÍ 1:300



1, NADZEMNÍ PODLAŽÍ 1:300

SOUČASNÝ STAV
PŮDORYSY PŮVODNÍHO OBJEKTU

V SOUČASNÉM STAVU NEOBYVATELNÝ
NENÍ PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚN
Z 19. STOLETÍ
CIHLOVÉ ZDIVO
SEDLOVÉ STŘECHY
ŠPATNÝ STAV SE ZHORŠUJE SMĚREM DO
VNITROBLOKU
ELEKTRICKÉ, ODPADNÍ, VODOVODNÍ SÍŤ
NEFUNKČNÍ
V ZADNÍ ČÁSTI BUDOVY PORUŠENÁ STATIKA
STROPŮ A ŠPATNÝ STAV ZDIVA



SITUAČNÍ PLÁN MĚSTA BRNO Z ROKU 1858

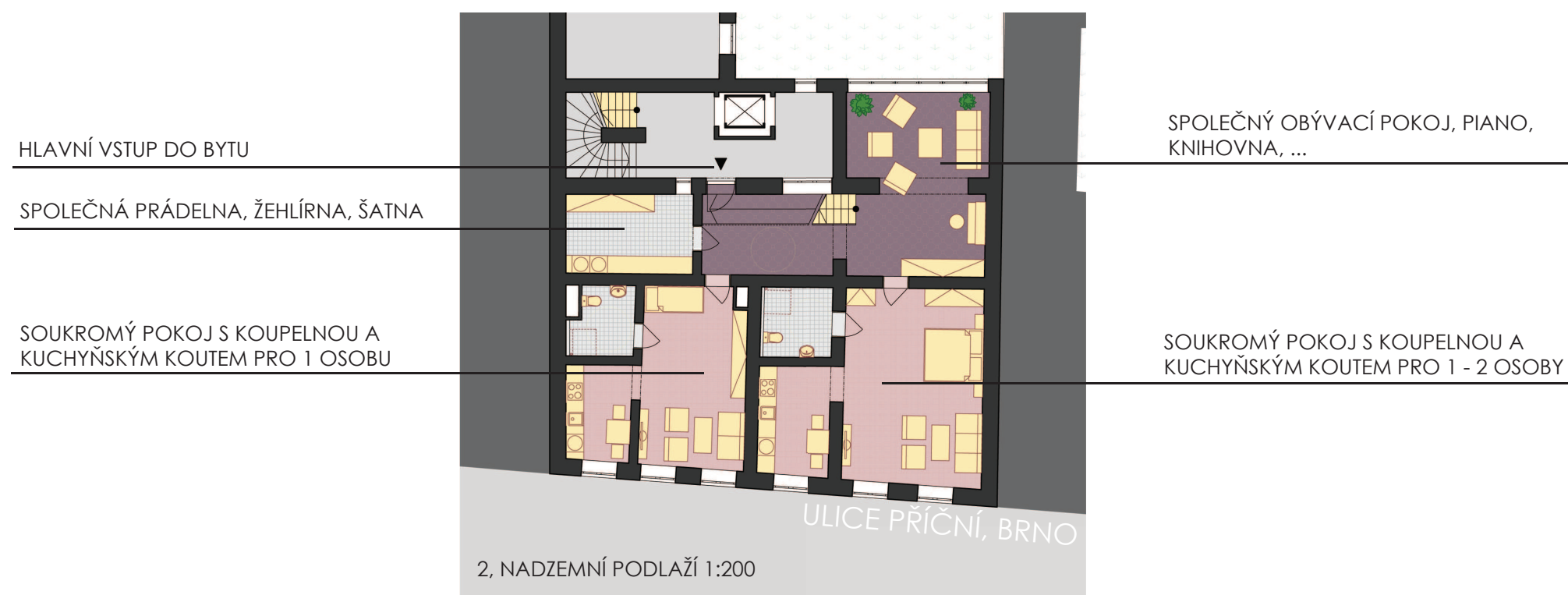
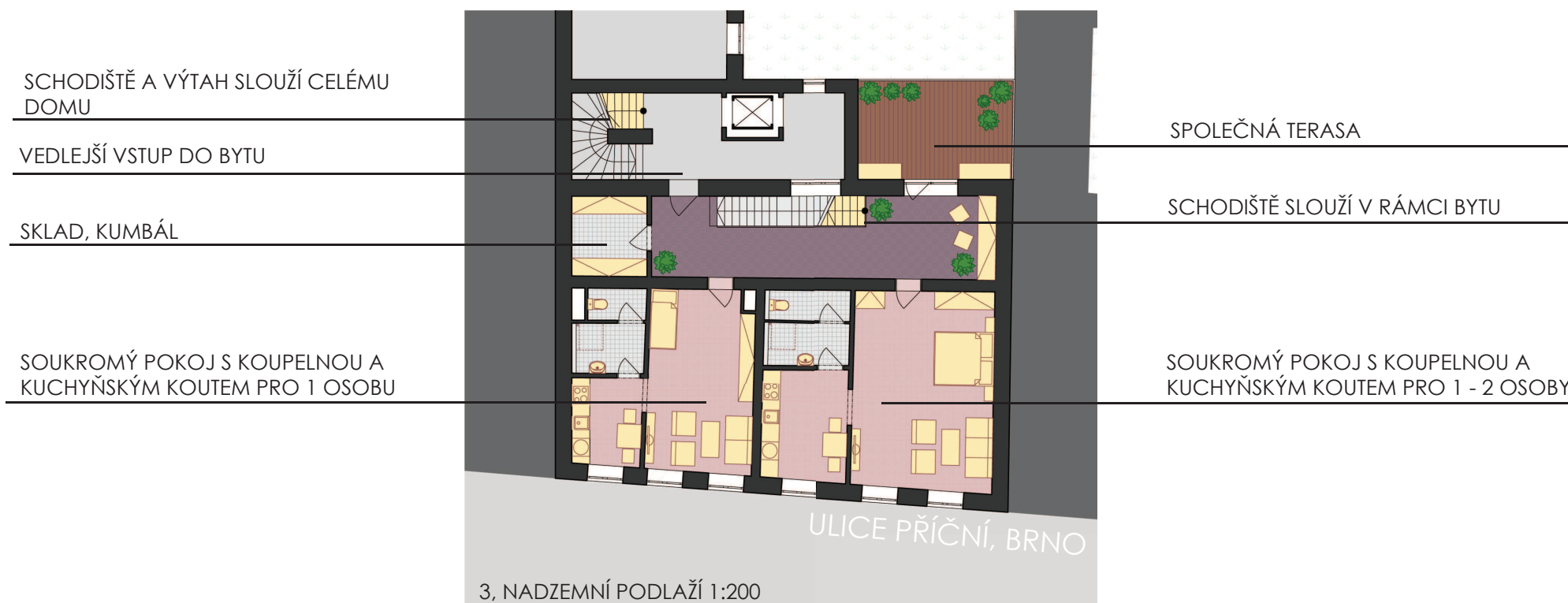
PŮVODNÍ OBJEKT PŘÍČNÍ 27, BRNO

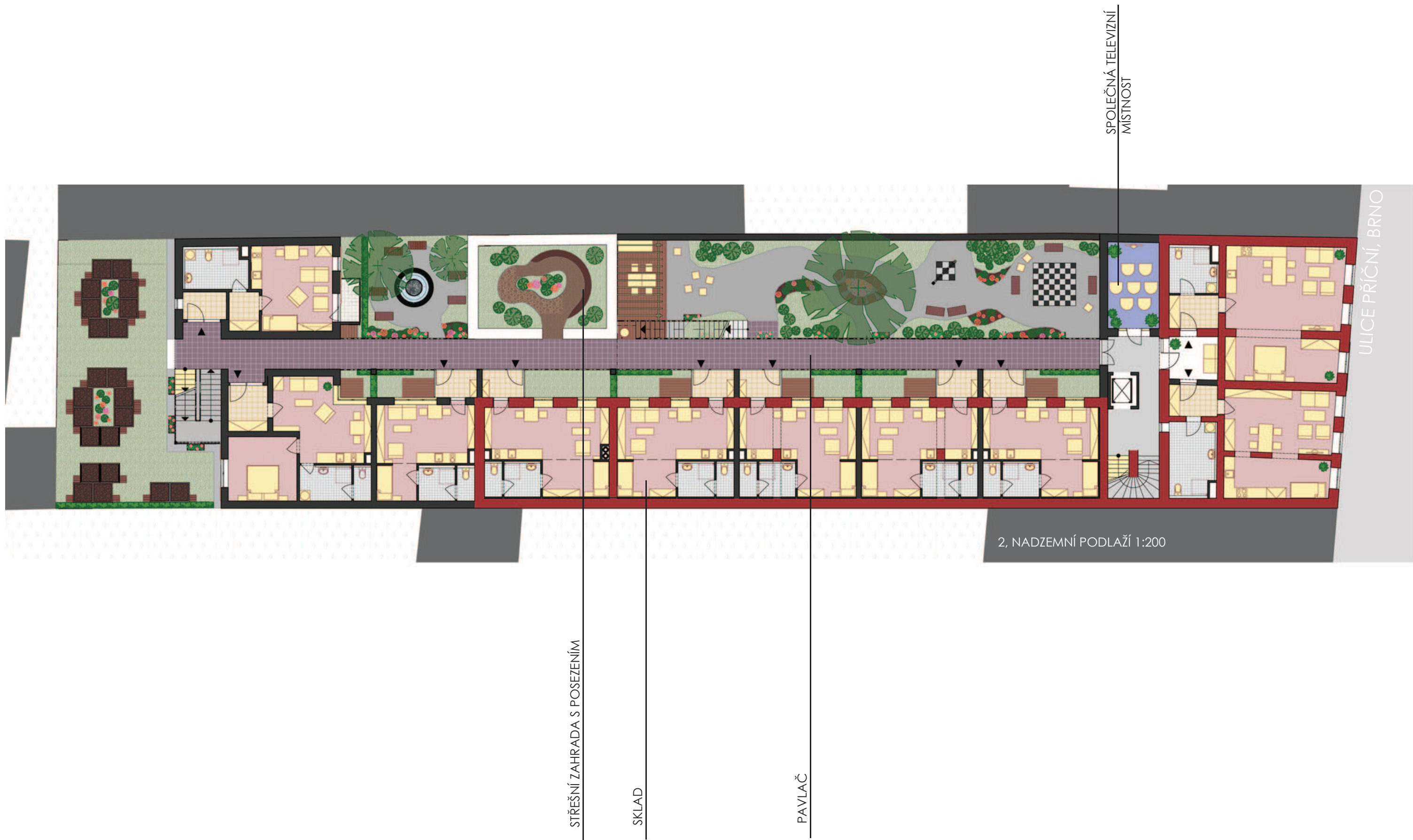
MĚŘÍTKO 1/ BYT – NÁVRH REKONSTRUKCE BYTU, PŘÍP. SPOJENÍ VÍCE BYTŮ KE SDÍLENÉMU BYDLENÍ PRO SENIORY.

PŘESTAVBA DVOUPODLAŽNÍHO DOMU V PROLUCE NA SDÍLENÝ BYT – KAŽDÝ MÁ SVŮJ POKOJ S KOUPELNOU A KUCHYŇÍ, PROPOJEN JE SCHODIŠTĚM, PŘÍPADNĚ SE DÁ VYUŽÍT DOSTAVĚNÉHO VÝTAHU Z CHODBY PRO HENDIKEPOVANÉ OBYVATELE, SPOLEČNÝ PROSTOR S VÝHLEDEM DO VNITROBLOKU Z TERASY A SPOLEČNÝ OBÝVACÍ POKOJ, KNIHOVNU A SPOLEČNOU PRÁDELNU.

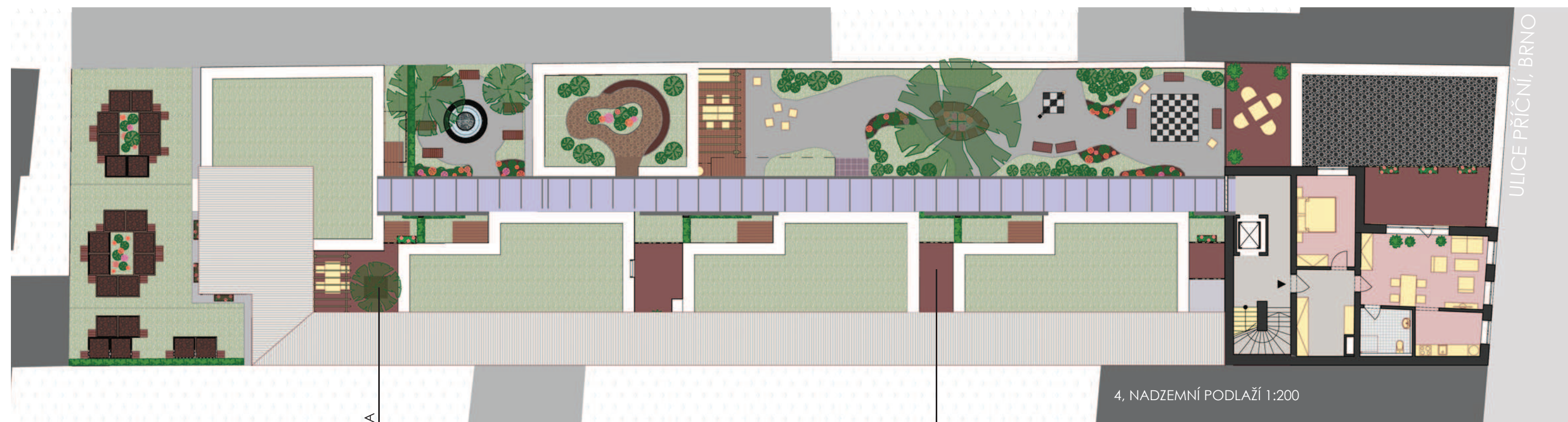
POČET OBYVATEL: 4 - 6

TATO VARIANTA JE PRO MĚSTO NEJSNAŽŠÍ ZREALIZOVAT, PRÁZDNÝCH VELKOMETRÁŽNÍCH BYTŮ MÁ DOSTATEK PRO VYBUDOVÁNÍ SÍTĚ SDÍLENÝCH BYTŮ PO CELÉM BRNĚ.





2. VARIANTA - REKONSTRUKCE A DOSTAVBA



POLOSOUKROMÁ TERASA
POSEZENÍ

SOUKROMÁ TERASA

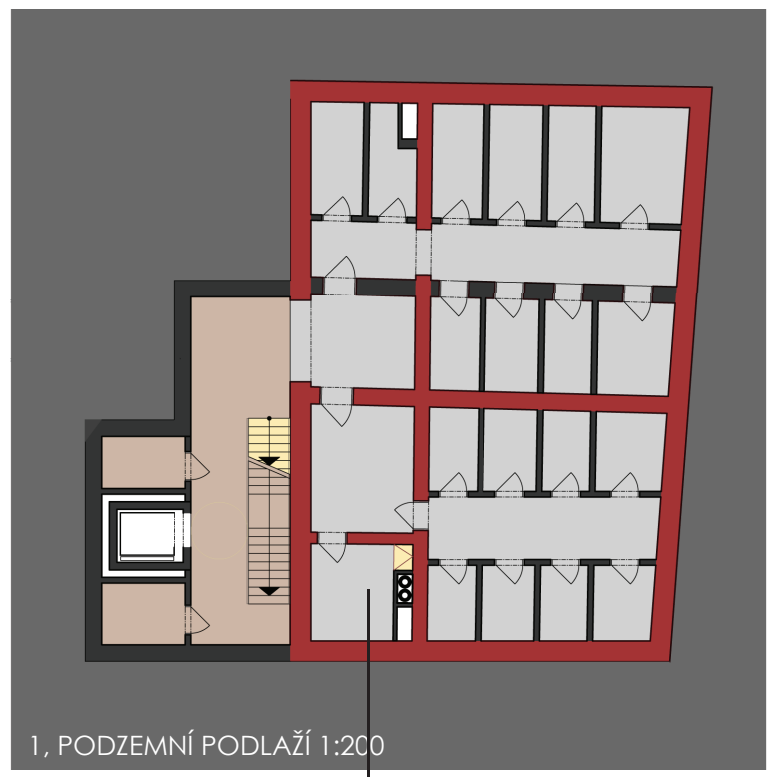
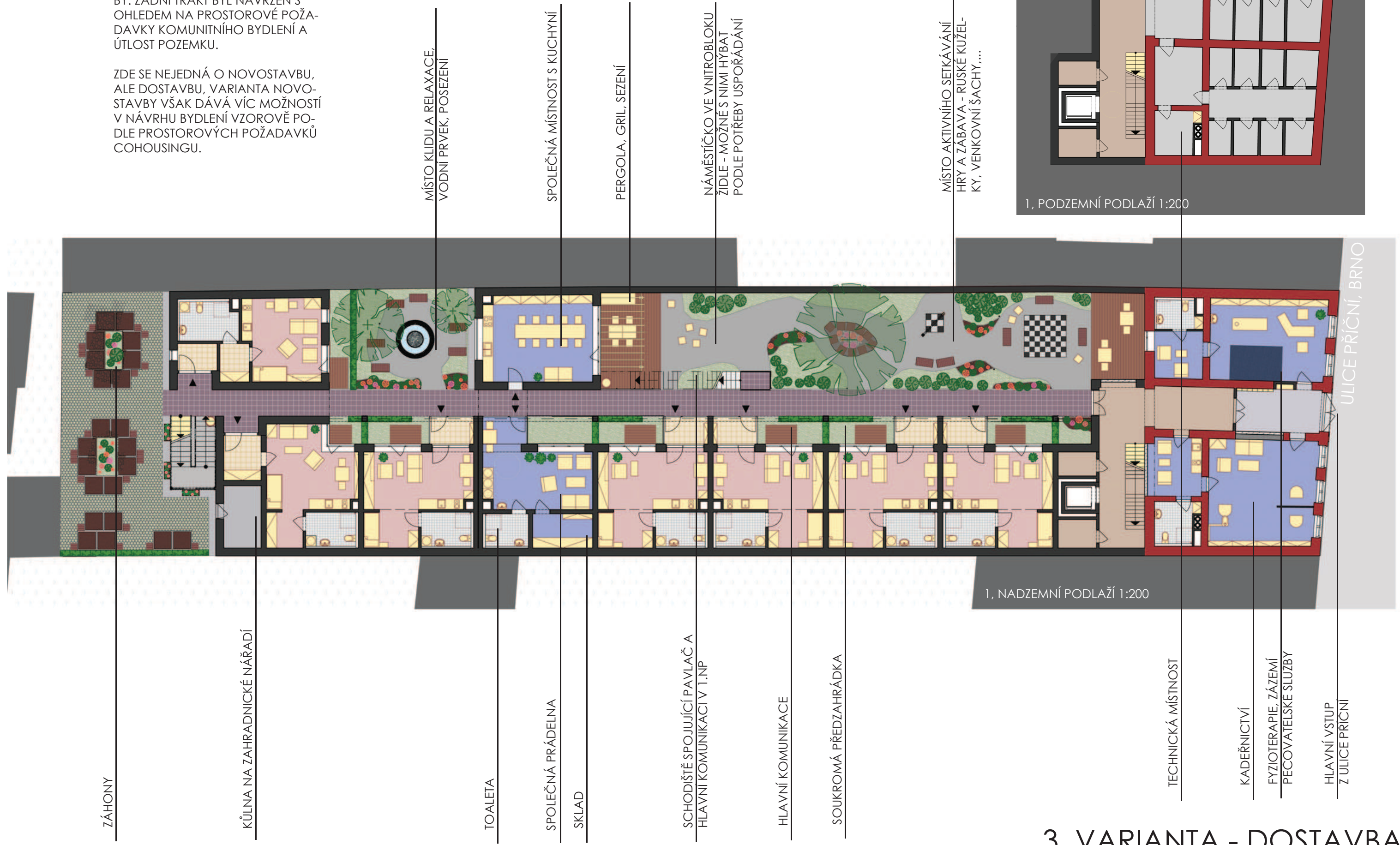
2. VARIANTA - REKONSTRUKCE A DOSTAVBA

MĚŘÍTKO 3/ DOSTAVBA – ČÁSTEČNÁ DOSTAVBA - NÁVRH KOMUNITNÍHO BYDLENÍ VE MĚSTĚ NA VOLNÉM POZEMKU, SDÍLENÉ SOUSEDSTVÍ.

V TOMTO MĚŘÍTKU JDE O VĚTŠÍ ZÁSAH DO STÁVAJÍCÍ BUDOVY, BYL ZACHOVÁN JEN OBJEKT DO ULICE UZAVÍRAJÍCÍ BLOK OKOLNÍ ZÁSTAVBY. ZADNÍ TRAKT BYL NAVRŽEN S OHLEDEM NA PROSTOROVÉ POŽADAVKY KOMUNITNÍHO BYDLENÍ A ÚTLOST POZEMKU.

ZDE SE NEJEDNÁ O NOVOSTAVBU, ALE DOSTAVBU, VARIANTA NOVOSTAVBY VŠAK DÁVÁ VÍC MOŽNOSTÍ V NÁVRHU BYDLENÍ VZOROVĚ PODLE PROSTOROVÝCH POŽADAVKŮ COHOUSINGU.

- 18 x 1 + KK
- 6 x 2 + KK
- 24 x SKLEPY
- SPOLEČNÁ MÍSTNOST S KUCHYNÍ
- SPOLEČNÁ PRÁDELNA
- TELEVIZNÍ MÍSTNOST



ZÁHONY

KŮLNA NA ZAHRADNICKÉ NÁŘADÍ

TOALETA

SPOLEČNÁ PRÁDELNA

SKLAD

SCHODIŠTĚ SPOJUJÍCÍ PAVLAČ A HLAVNÍ KOMUNIKACI V 1.NP

HLAVNÍ KOMUNIKACE

SOUKROMÁ PŘEDZAHRÁDKA

TECHNICKÁ MÍSTNOST

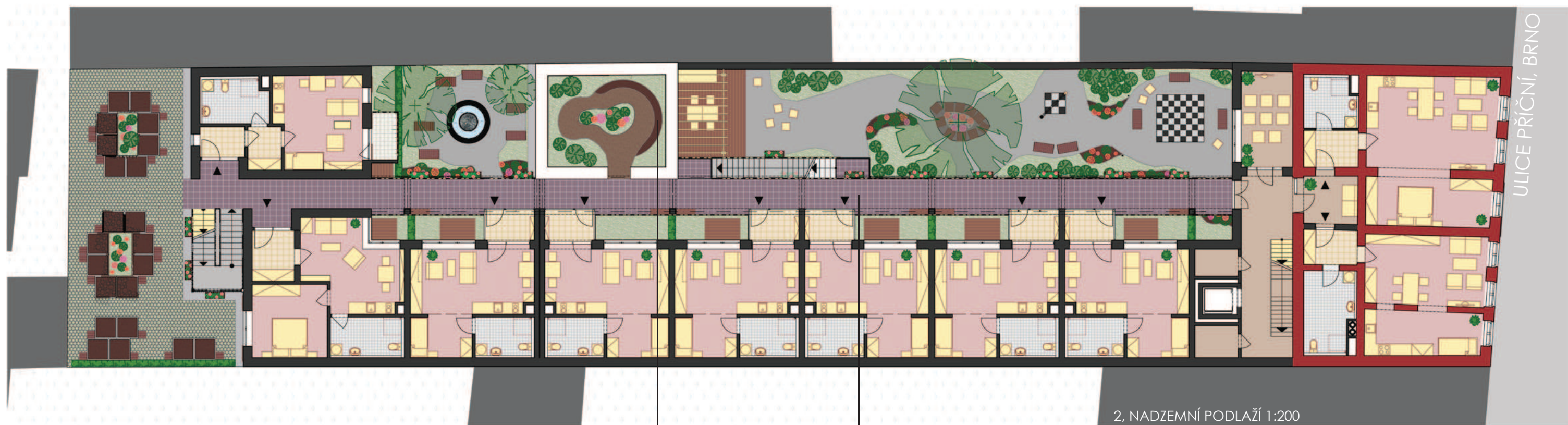
KADĚRNICTVÍ

FYZIOTERAPIE, ZÁZEMÍ
PECOVATELSKE SLUŽBY

HLAVNÍ VSTUP
Z ULICE PŘÍČNÍ

ULICE PŘÍČNÍ, BRNO

3. VARIANTA - DOSTAVBA



STŘEŠNÍ ZAHRADA S POSEZENÍM

PAVLAČ

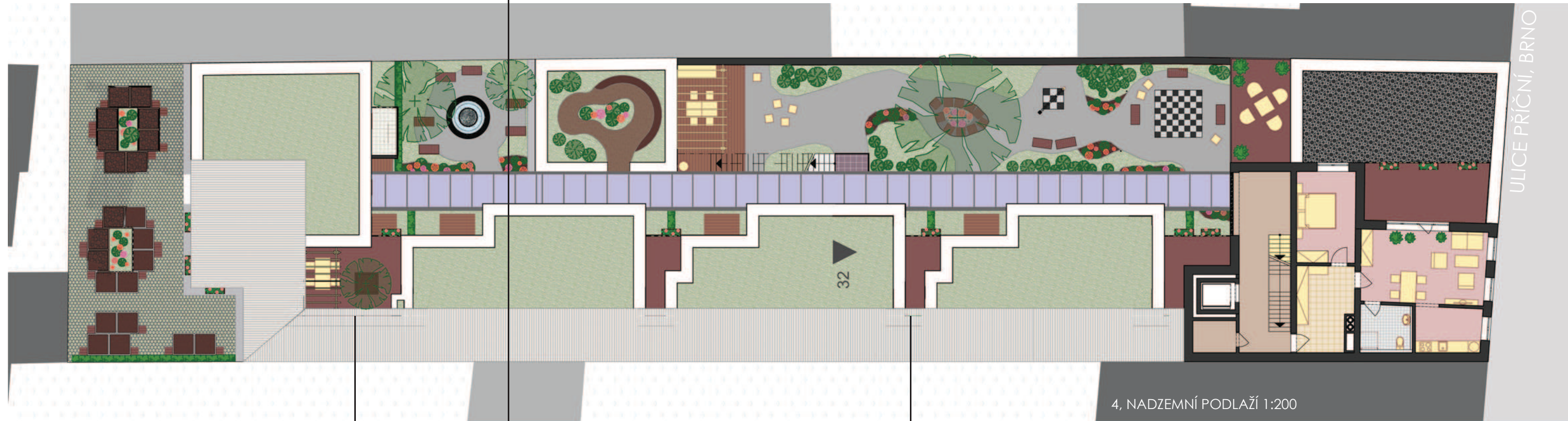
2. NADZEMNÍ PODLAŽÍ 1:200

ULICE PŘIČNÍ, BRNO

3. VARIANTA - DOSTAVBA



3, NADZEMNÍ PODLAŽÍ 1:200



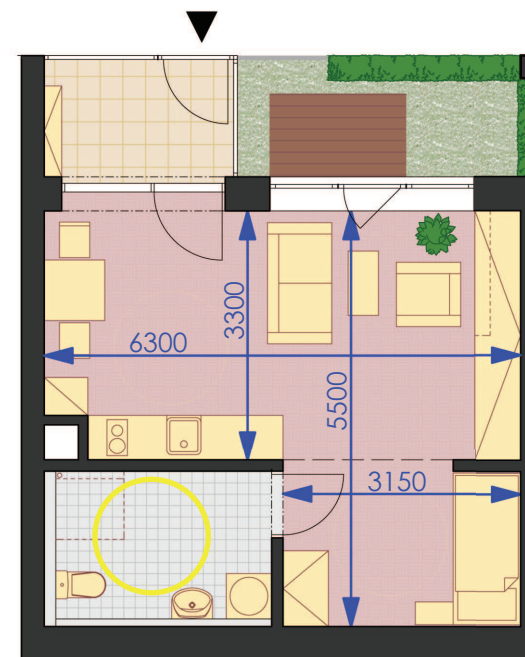
4, NADZEMNÍ PODLAŽÍ 1:200

POLOSOUKROMÁ TERASA
POSEZENÍ

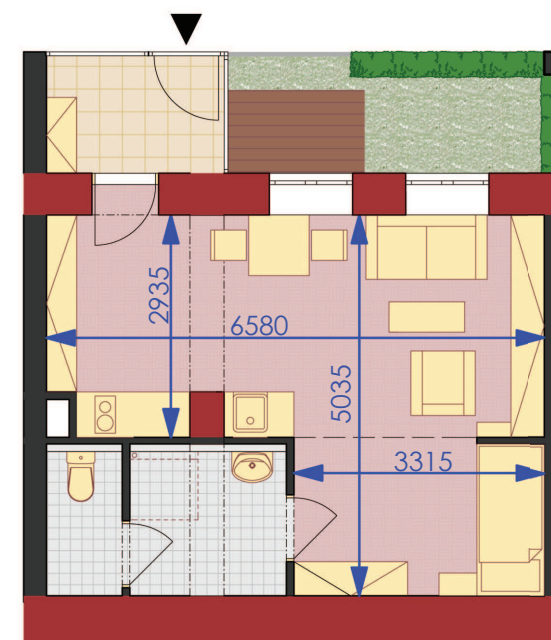
CHODBA

SOUKROMÁ TERASA

3. VARIANTA - DOSTAVBA



3. VARIANTA DOSTAVBY - 1.NP 1:100



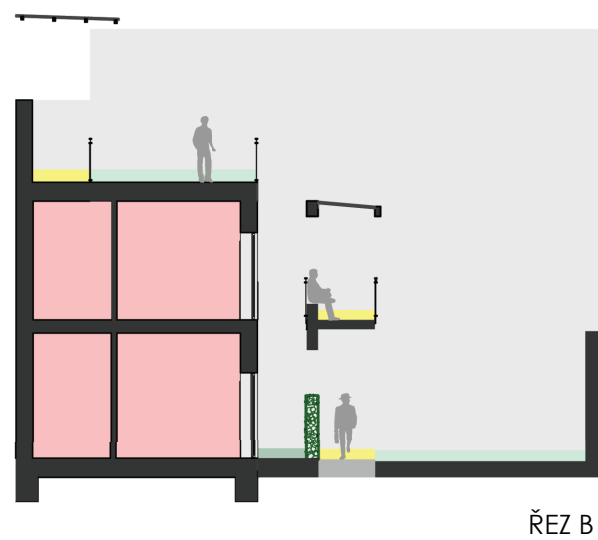
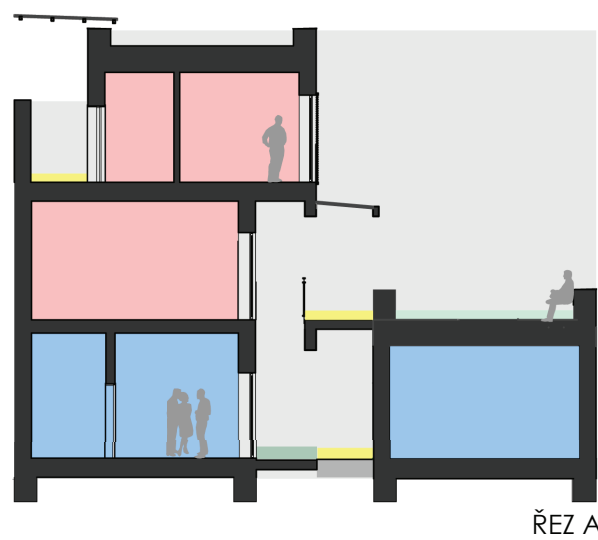
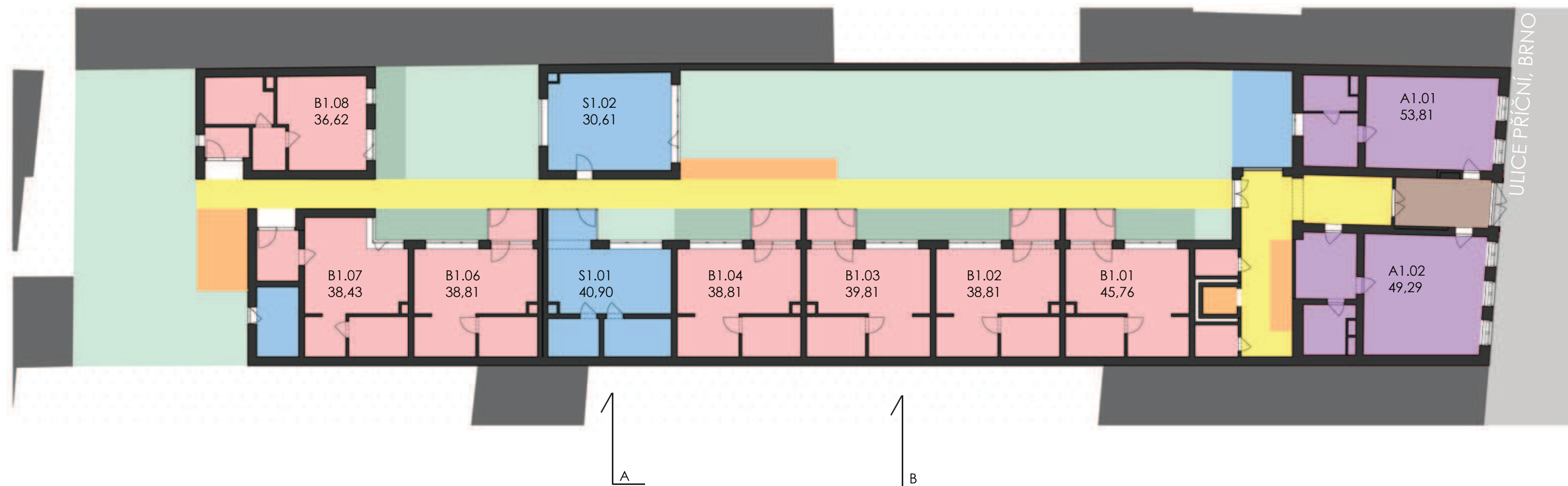
2. VARIANTA REKONSTRUKCE - 1.NP 1:100

POROVNÁNÍ DVOU MODELOVÝCH BYTŮ Z 2. A 3. VARIANTY

JEDNÁ SE O MODELOVÉ BYTY 1 + KK, KTERÉ JSOU NAVRŽENY V OBOU VARIANTÁCH V PŘÍZEMÍ. VSTUPUJE SE DO NICH Z KRYTÉ KOMUNIKACE (NAD NÍ JE PAVLAČ). MAJÍ SOUKROMÉ PŘEDZAHŘÁDKY, KTERÉ UDRŽUJÍ VIZUÁLNÍ DISTANC OD TZV. OBYTNÉ ULICE. PROSKLENÁ PŘEDŠÍŇ FUNKUJE JAKO SPOJKA MEZI SOUKROMÝM A POLOSOUKROMÝM PROSTOREM - CHODNÍKEM / PAVLAČÍ.

VE VARIANTĚ NOVOSTAVBY JE NAVRŽENA HLOUBKA 3300MM DLE NORMY. WC TAK NEMUSÍ BÝT ODDĚLENO DALŠÍMI DVEŘMI (VIZ OTP). PROSTOR JE BEZBARIÉROVÝ A PŘITOM MINIMÁLNÍ. V REKONSTRUKCI SE DO DANÝCH VZDÁLENOSTÍ NEVEJDEME. JE NUTNO ROZŠÍŘIT TZV. SPACÍ KOUT NA MIN. 3300MM.

V PŘÍPADĚ, ŽE SE U REKONSTRUKCE SNAŽÍME ZACHOVAT PŮVODNÍ RÁZ DOMU, MĚLI BYCHOM ZACHOVAT ČLENĚNÍ - PROSKLENÍ FASÁD. ÚZKÁ OKNA PŘIROZENÉMU OSLUNĚNÍ NEPOMÁHAJÍ. U NOVOSTAVBY ZAJIŠTÍJÍ FRANCOUZSKÁ OKNA DOSTAČNÉ PŘIROZENÉ OSLUNĚNÍ. SOUKROMÍ U OBOU VARIANT JE ZAJIŠTĚNO ŽIVÝM PLOTEM, KTERÝ OHRANIČUJE SOUKROMÉ PŘEDZAHŘÁDKY.

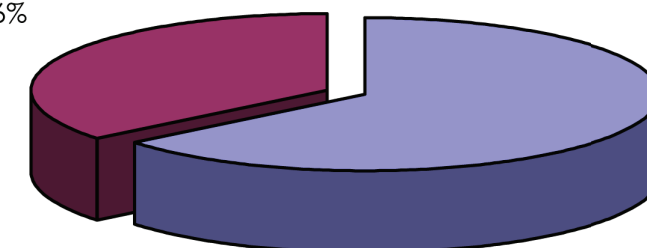


- VERTIKÁLNÍ KOMUNIKACE - SCHODIŠTĚ, VÝTAH
- HORIZONTÁLNÍ KOMUNIKACE - PAVLAČ, CHODBA
- SPOLEČNÉ MÍSTNOSTI - SPOLEČENSKÁ MÍSTNOST S KUCHYNÍ, PRÁDELNA, KŮLNA
- BYDLENÍ - SOUKROMÍ
- SOUKROMÉ PŘEDZAHŘÁDKY
- POLOVEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ / ZÁHONY / PARKOVÁ ÚPRAVA
- KOMERCE / SLUŽBY PRO LIDI Z OKOLÍ I Z DOMU
- POLOVEŘEJNÝ PROSTOR
- OKOLNÍ ZÁSTAVBA

PLOCHA POZEMKU	ZASTAVĚNÁ PLOCHA
1110	710,96
JEDNOTKA Č.	PODLAHOVÁ PLOCHA
A1.01	53,81
A1.02	49,29
B1.01	45,76
B1.02	38,81
B1.03	38,81
B1.04	38,81
S1.01	40,90
B1.06	38,81
B1.07	38,43
B1.08	36,82
S1.02	30,61
A2.01	52,58
A2.02	61,28
B2.01	45,76
B2.02	38,81
B2.03	38,81
B2.04	38,81
B2.05	37,41
B2.06	37,32
B2.07	47,07
B2.08	35,92
S2.01	13,50
A3.01	52,58
A3.02	61,28
B3.01	46,54
B3.02	46,54
B3.03	48,20
B3.04	46,61
A4.01	63,79

KOEFICIENT ZASTAVĚNÉ PLOCHY	0,64
PODLAŽNÍ PLOCHA CELKEM	1263,67
KOEFICIENT PODLAŽNÍ PLOCHY	1,14
PLOCHY SDÍLENÉ INTERIÉROVÉ	85,01
PODÍL PLOCH SDÍLENÝCH K PLOCHÁM BYTŮ	0,08
PODÍL PLOCH SDÍLENÝCH K CELKOVÉ PODLAŽNÍ PLOŠE	0,07
PODÍL NEZASTAVĚNÉ PLOCHY (ZELENĚ)	0,36

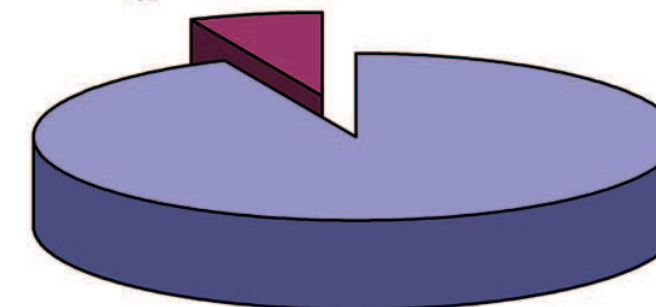
PODÍL
NEZASTAVĚNÉ
PLOCHY
36%



PODÍL ZASTAVĚNÉ
PLOCHY
64%

PODÍL ZASTAVĚNÉ PLOCHY

SDÍLENÁ PLOCHA
7%



PLOCHA BYTŮ 93%

PODÍL SDÍLENÉ PODLAHOVÉ PLOCHY



VIZUALIZACE - NADHLED





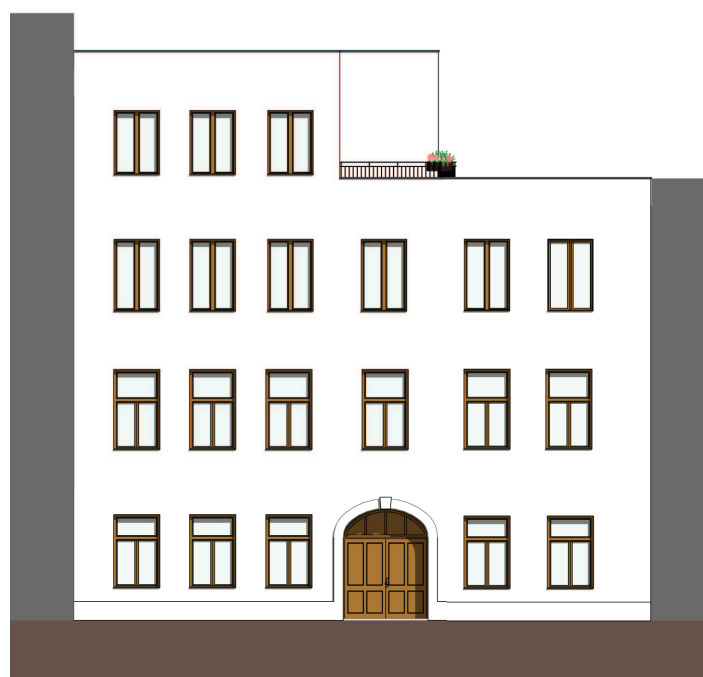
VIZUALIZACE - DO VNITROBLOKU



VIZUALIZACE - DO DRUHÉHO DVORA

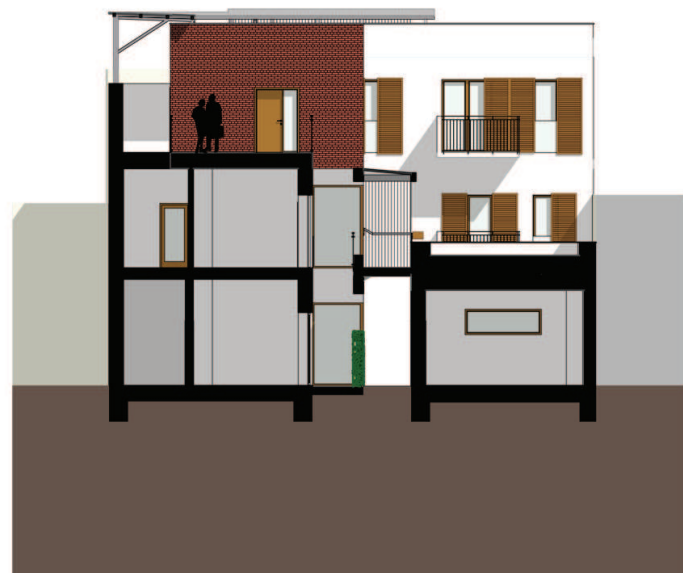


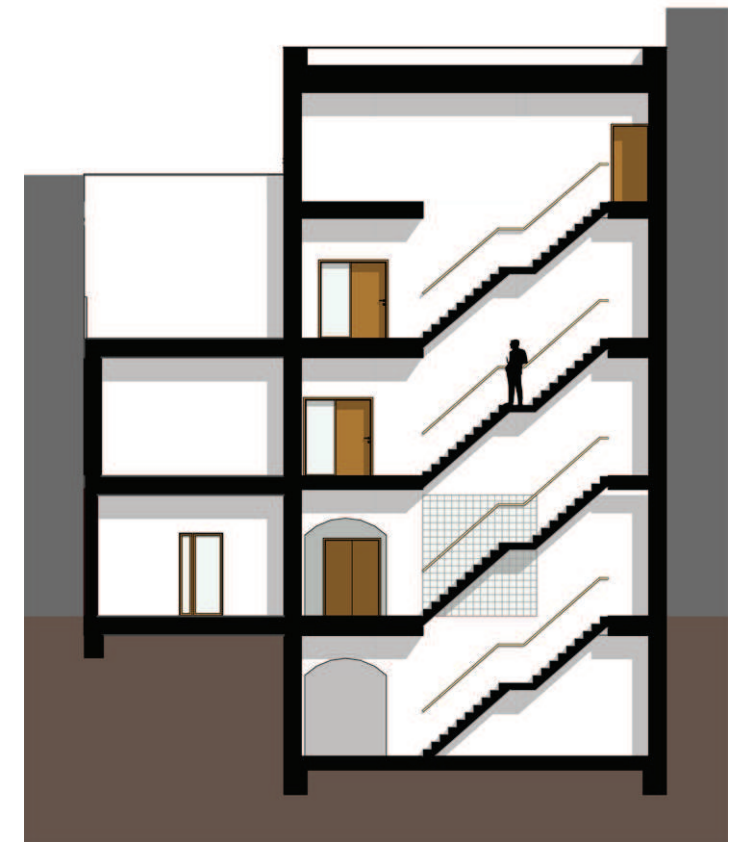
VIZUALIZACE - Z BALKÓNU V 3.NP



POHLED ZÁPADNÍ 1:200







ŘEZOPHLED D 1:200



PODÉLNÝ ŘEZ 1:200

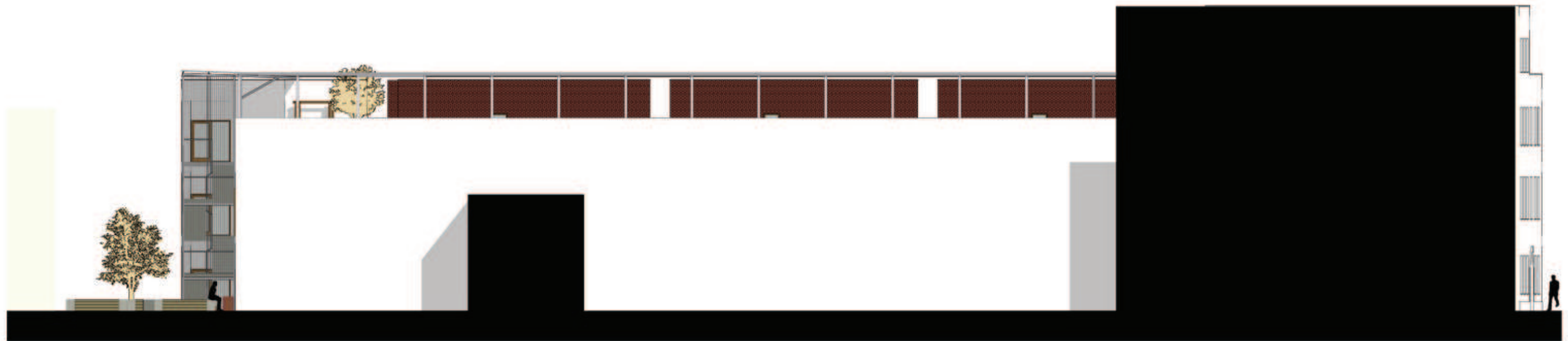
D



POHLED VÝCHODNÍ 1:200



POHLED VÝCHODNÍ 1:200



POHLED SEVERNÍ 1:200

http://sreview.soc.cas.cz/uploads/90dbb8d743d6938ef9b7702d6b2e1d49f2d6184e_12-5-08Vidovicova14.indd.pdf
http://www.who.int/ageing/WHO_age_friendly_cities_cz.pdf
<http://www.jka-cohousing.cz/>
<http://www.people.cz/mag/cs/articles-detail/aid-11697>
<http://www.cohousing.cz/cohousing-ve-svete/cohousing-ve-svedsku/#cohousing-svedsko-prednaska-2012-01-jpg>
<http://byznys.ihned.cz/c1-58218820-cesky-stat-by-se-mel-otevrit-novym-formam-podpory-bydleni-senioru>

„Senior cohousing – aktivní stárnutí v komunitě“ Ing. arch. Veronika Bešfáková

„Bezbariérová řešení staveb“ Doc. Ing. arch. Irena Šestáková

„Bytová situace preference a preference bydlení Brněnské populace 65+ let Petr Gibas a Ladislav Kážmer

„Aktivity seniorů ve velkých městech: zdraví, prostor a subjektivní kvalita života*“ Lucie Vidovicová, Marcela Petrová Kafková, FSS, Masarykova Univerzita, Brno

„Globální města přátelská seniorům: Průvodce“, World Health Organisation

„Města pro lidi“ Jan Gehl