

# **OBYTNÝ SOUBOR ZA MOSTY V PRAZE HRDLOŘEZÍCH**

NOVÉ KONCEPTY SOUŽITÍ: CO-HOUSING

## **DIPLOMOVÁ PRÁCE**

České vysoké učení technické v Praze  
Fakulta architektury  
Architektura a urbanismus

Autor  
Bc. Pavlína Prokopová

Vedoucí práce  
prof. Ing. arch. Ladislav Lábus, Hon. FAIA

Odborný asistent  
Akad. arch. Michal Šrámek

Ústav  
15129 Ústav navrhování III

Ateliér  
ateliér Lábus, Šrámek

Děkuji panu profesorovi Ladislavu Lábusovi a panu Michalu Šrámkovi za odborné vedení mé diplomové práce. Děkuji svým nejbližším za podporu a pomoc při studiu.

## OBSAH

---

DOKUMENTY	8
ZADÁNÍ	11
ANALYTICKÁ ČÁST	13
Bydlení	14
Cohousing	24
Senior cohousing	32
Reference	37
Lokalita	59
Pozemek	62
Swot analýza	85
NÁVRHOVÁ ČÁST	87
Urbanismus	88
Architektura	89
Vysvětlující schémata	90
Schwarzplan	92
Situace celková	94
Schéma	96
Situace hnízda	98
Schémata	106
Řezy	118
Axonometrie	122
Půdorysy společných garáží	124
Řezy společných garáží	132
Půdorysy, řezy a fasády domů	136
Vizualizace	154
ZÁVĚR	177
ZDROJE	178

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

jméno a příjmení: Pavlína Prokopová  
datum narození: 7. 8. 1992  
akademický rok / semestr: 2021/2022 / ZS  
obor: Architektura a urbanismus  
ústav: 15129 Ústav navrhování III  
vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Ladislav Lábus, Hon. FAIA  
téma diplomové práce: Obytný soubor Za mosty v Praze Hrdlořezích, nové koncepty soužití: cohousing

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Návrh obytného prostředí malého měřítka, které bude příjemné k bydlení jak v řešení bytů, tak i veřejných prostorů. Hledání perspektivních forem soužití lidí různých generací, zájmů i denního režimu s cílem co největší identifikace obyvatel s navrženým prostředím a tedy i pevných a kvalitních sociálních vztahů mezi nimi. Hledání optimální relace mezi soukromým a sdíleným životním prostorem. Pozemek se nachází na okraji města, ale zdaleka ne na jeho periferii. Kráné prostředí zajímavé topografie je lemováno říčkou Rokytka, nicméně je dobře dostupné veřejnou i soukromou dopravou a je navzdory svému přírodnímu charakteru, i v dosahu obchodní sítě.

2/

Pro AU/ součástí zadání bude jasně a konkrétně specifikovaný stavební program  
Pro D/ součástí zadání budou jasně a konkrétně specifikované jednotlivé fáze projektu, které jsou nezbytnou součástí řešení

Navrhovaný obytný soubor bude obsahovat bytové domy s byty různých měřítek vhodných pro různé věkové a sociální kategorie. Návrh bude cílit na mezigenerační bydlení. Individuální bytové prostory budou doplněny o společenské komunitní prostory, přístupné všem obyvatelům daného souboru i jeho návštěvníkům. Konkrétní návrh společných prostor bude vycházet z analýzy daného území a jeho potřeb. Součástí návrhu je též řešení veřejných prostranství v rámci pozemku. Stavební program může být upraven dle dohody v vedoucím DP.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Projekt bude zpracován do úrovně detailní studie, jeho součástí bude: autorský text, analytická část, koncept řešení znázorněný pomocí schémat, urbanistické řešení: situace širších vztahů 1:2000, situace 1:250, řezy územím 1:250, vizualizace, architektonické řešení: půdorysy 1:100, řezy 1:100, pohledy 1:100, vizualizace. Výstupy a jejich měřítka mohou být vzhledem k vývoji práce upraveny dle dohody s vedoucím DP.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

architektonický model v měřítku 1:250

Datum a podpis studenta 23. 9. 2021 

Datum a podpis vedoucího DP  23. 9. 2021

Datum a podpis děkana FA ČVUT 

registrováno studijním oddělením dne

08 -10- 2021

23. 9. 2021



ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE  
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Pavlína Prokopová  
AR 2021/2022, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) OBYTNÝ SOUBOR ZA MOSTY V PRAZE HRDLOŘEZÍCH, NOVÉ KONCEPTY SOUŽITÍ: COHOUSING

(AJ) RESIDENTIAL COMPLEX ZA MOSTY IN PRAGUE HRDLOŘEZY, NEW CONCEPTS OF LIVING: COHOUSING

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce: prof. Ing. arch. Ladislav Lábus, Hon. FAIA Ústav: 15129 Ústav navrhování III

Oponent práce:

Klíčová slova  
(česká):

obytný soubor, cohousing, Praha, Hrdlořezy

Anotace  
(česká):

Tématem diplomové práce je návrh obytného souboru v Praze Hrdlořezích. Obytný soubor bude kromě prostorů pro bydlení obsahovat též prostory společenské a komunitní po vzoru cohousingu.

Anotace (anglická):

The topic of the diploma thesis is the design of a residential complex in Prague Hrdlořezy. In addition to living spaces, the residential complex will also contain social and community spaces, modeled on cohousing.

**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.“

V Praze dne: 4. 1. 2022

podpis autora-diplomanta



## ZADÁNÍ

Zadáním diplomního projektu je navržení obytného prostředí malého měřítka, které bude příjemné k bydlení jak v řešení bytů, tak i veřejných prostorů. Hledání perspektivních forem soužití lidí různých generací, zájmů i denního režimu s cílem co největší identifikace obyvatel s navrženým prostředím a tedy i pevných a kvalitních sociálních vztahů mezi nimi. Hledání optimální relace mezi soukromým a sdíleným životním prostorem. Pozemek se nachází v Praze v městské části Hrdlořezy. Diplomnímu projektu předcházela diplomní seminář, ve kterém jsem se věnovala tématu bydlení a cohousingu.

## **ANALYTICKÁ ČÁST**

## BYDLENÍ

Stavby pro bydlení tvoří základ našeho vystavěného prostředí. Jedná se o nejčastější stavební úlohu, bývá nejvýznamnější životní investicí a je současně prostředím, se kterým se člověk nejdříve seznamuje a které významně formuje a rámuje jeho pohled na svět. Zároveň se jedná o prostředí které člověk zná obvykle nejdůvěrněji, se kterým je, jako se svým domovem, nejněsněji spojen, a které tvoří významnou součást identity každého jednotlivce.<sup>1,2</sup>

Bydlení je základní činností jednotlivců i rodin. Jedná se o území, místa a objekty pro bydlení ve smyslu standardu, kapacit a sociálních vazeb. Je třeba usilovat o diverzitu bytového fondu jak ve smyslu velikostním, tak ve smyslu sociálním. Je třeba hledat cesty jak lokalizovat bydlení v dostatečném rozměru i do oblastí, ze kterých bylo z různých příčin vytlačeno z důvodu vytvoření široké nabídky škály prostředí, přirozené sociální kontroly a dosažitelnosti služeb.<sup>1,2</sup>

## MĚŘÍTKO

Vystavěné prostředí je strukturováno do jednotek daných velikostí člověka a možnostmi jeho smyslového vnímání, technickými, majetkovými a provozními parametry. Jedná se o vzestupnou řadu prostorově počínající místy vymezenými pro pobyt jednotlivce, jejichž parametry zakládají využitelnost jednotlivých místností, ty potom skládají jednotky (byty), které tvoří konstrukčně samostatné domy, domy skládají urbánní bloky organizované do lokalit, čtvrtí, měst, atd.

Jednotky vyššího měřítka jsou složeny z jednotek měřítek nižších a specifických prostor, charakteristických pro dané měřítko. Specifickými prostory jsou různé formy sdílených prostor. Bytový dům, případně soubor, je složen z bytových jednotek, resp. domů, a bytová jednotka je složena z místností. Co zbývá mezi jednotkami jsou sdílené či komunikační prostory. Způsob řazení místností v bytě či bytů v domě určuje charakter komunikačních prostor.

Charakteristika sdíleného prostoru formuje jeho společenskou kvalitu a nastavuje tím i podobu mezilidských interakcí, které se odehrávají v těchto prostorech, ale i v celé stavbě. Komunikační charakter sdílených prostor tím nabývá širšího významu, než jak ho obvykle chápeme, tj. pouze jako fyzický přesun osob. Jde zde zároveň o komunikaci společenskou, která zakládá prostor pro vznik sounáležitosti a otevírá možnost vzniku pocitu bezpečného zájmu, kdy dochází k identifikaci s místem, kterou zažíváme jako pocit domova. S podporovanou formou společenské komunikace souvisí i míra kontroly nad těmito prostory, tj. míra jejich přístupnosti, přehlednosti a bezpečnosti.<sup>2,8</sup>

## ŽIVOTNÍ PODMÍNKY V ČR (2020)

Počet domácností		
celkem	4 464 505	100 %
důchodci	1 518 047	34 %

Počet členů domácnosti		
celkem	10 458 507	100 %
důchodci	2 503 814	23,9 %

Průměrný počet členů na domácnost		
celkem		2,34
důchodci		1,65

Počet členů domácnosti		
1		29,5 %
2		32,2 %
3		18,1 %
4		15,9 %
5		3,5 %
6 a více		0,8 %

Typ domácnosti		
úplné rodiny čisté		49,9 %
úplné rodiny smíšené		10,4 %
neúplné rodiny čisté		4,3 %
svobodný rodič		1,4 %
rozvedený rodič		2,3 %
neúplné rodiny smíšené		5,3 %
nerodinné domácnosti		0,7 %
jednotlivci - muži		12,1 %
jednotlivci - ženy		17,4 %

Věk osoby v čele		
do 25 let		0,8 %
25 - 34 let		11,6 %
35 - 44 let		20,5 %
45 - 54 let		19,1 %
55 - 64 let		17,2 %
65 - 74 let		17,7 %
75 a více let		13 %

Druh domu		
rodinný dům		43,1 %
bytový dům		56,2 %
jiná budova, nezajištěno		0,7 %

Právní forma užívání bytu		
ve vlastním domě		38,8 %
v osobním vlastnictví		29,8 %
družstevní		6,9 %
pronajatý		19 %
u příbuzných, známých		5,4 %

Typ nájemného		
tržní		17,8 %
snížené		1,2 %
nájemné neplatí		81 %

Počet obytných místností		
1		3,7 %
2		17,4 %
3		34,1 %
4		24,9 %
5 a více		19,9 %

Celková plocha bytu v m <sup>2</sup>		
do 40		5,5 %
40 - 60		18,1 %
60 - 80		32,4 %
80 - 100		18 %
100 a více		26 %

Celková plocha na osobu v m <sup>2</sup>		
do 10		0,1 %
10 - 20		11,4 %
20 - 30		22,1 %
30 - 40		21,6 %
40 a více		44,8 %

Průměrná plocha na osobu v m <sup>2</sup>		
		35,55 %

Zdroj: <https://www.czso.cz/>



## TYP BUDOVY

---

Základním parametrem je míra provozní nezávislosti jednotky. Ta je ovlivněna typem prostoru, ze kterého je bytová jednotka obsluhována, a mírou její stavební nezávislosti. Konstrukčně provázané jednotky se vstupy ze sdílené vnitřní komunikace tvoří bytové domy. Stavebně nezávislé jednotky obsluhované z veřejného prostranství jsou domy rodinnými. Hybridní typy, jejichž cílem je kombinovat výhody obou předchozích kategorií, vykazují limitovanou stavební nezávislost jednotek, zároveň se ale způsobem jejich obsluhy a charakterem prostředí a podporovaného životního stylu blíží domům rodinným.<sup>1,2</sup>

### RODINNÝ DŮM

Provozně, stavebně a vlastnicky nezávislé budovy obsluhované z veřejného prostoru, ve specifických případech z prostoru sdíleného. Standardně se skládají z jedné bytové jednotky pro jednu domácnost, mohou obsahovat i dvě či tři (vícegenerační bydlení, druhá jednotka k pronájmu). Nízkopodlažní forma s charakterem individuálního bydlení, s přímým kontaktem jednotky s terénem a s vysokou mírou identity jednotky v rámci celku.

### HYBRID

Budova s větším množstvím bytů obsluhovaných z venkovního veřejného nebo sdíleného prostoru (s vyšší mírou provozní autonomie jednotek než v bytovém domě). Nízkopodlažní forma s charakterem individuálního bydlení, s přímým kontaktem většiny jednotek s terénem (i s prostorem, který ho svým charakterem limituje) a s vysokou mírou identity bytových jednotek v rámci celku.<sup>1,2</sup>

### BYTOVÝ DŮM

Budova s větším množstvím bytů obsluhovaných převážně z vnitřní sdílené komunikace a s dalším společným vybavením. Forma s širokou škálou možných podlažností a nižší mírou identity jednotlivých bytových jednotek.<sup>1,2</sup>

## FORMA BUDOVY

---

Základním parametrem pro členění formy budovy je její vnější hmotové uspořádání, tedy velikost, proporce, typická podlažnost, hloubka zastavění a jejich vzájemné vztahy. Hmotová forma budovy výrazně ovlivňuje její urbanistickou skladebnost, tedy prostorový vztah k okolním budovám a míru i způsob zapojení do urbanistické struktury. Prostorová forma budov výrazně spoluvytváří charakter městského prostředí. Volba prostorové formy bývá ovlivňována prostorovými limity urbanistické regulace. Hmotová forma budovy je provázána s jejím dispozičním uspořádáním, zejména organizací vnitřních komunikací a orientací bytových jednotek.<sup>1,2</sup>

### ZAPOJITELNÁ

Uspořádání navazující na sousední budovy, se dvěma fasádami a dvěma štítovými stěnami. Typicky nízko až středněpodlažní forma s hloubkou zastavění 12 - 18 m. Rozeznáváme řadový, nárožní a koncový typ. Tradiční způsob zástavby s vysokou mírou integrace do urbanistické struktury, uplatňuje se zejména při tvorbě klasických městských bloků. Typické dispoziční uspořádání je schodišťové, objevují se i pavlačové, chodbové a atriové varianty.<sup>1,2</sup>

### VYTVÁŘEJÍCÍ BLOK

Velká budova zaujímající svou rozlohou celý urbánní blok, typicky středněpodlažní s délkou strany 60 - 120 m, hmota umístěna po obvodu bloku, vyskytují se i příklady se složitější hmotovou strukturou. Stavby mívají větší měřítko než okolí a často se objevují na důležitých místech městské struktury.<sup>1,2</sup>

### ATRIOVÁ

Uspořádání formované dispozicí domu s atriem, jeho velikostí a proporcemi. Typicky nízko až středně podlažní forma s půdorysnými rozměry od 30x30 m do 50x50 m. V urbanistickém kontextu se uplatňuje jako solitér, využíváný pro řešení extrémně malých městských bloků.<sup>1,2</sup>

### BODOVÁ

Nízko až středněpodlažní solitérní objekt s přibližně stejnou šířkou, hloubkou i výškou, často všesměrně orientovaný. Typické půdorysné rozměry od 15x15 m do 25x25 m. Zapojitelnost do urbanistické struktury je vysoká, závisí na konkrétním řešení, kdy všesměrnost orientace bodových domů vyžaduje důslednější artikulaci rozhraní v parteru jinou formou než hmotou budov. Běžné dispoziční uspořádání je schodišťové, s komunikačním jádrem nebo halové.<sup>1,2</sup>

### LINIOVÁ

S výrazně převažující délkou nad hloubkou a výškou. Typicky nízkopodlažní s hloubkou 12 - 18 m, případně i nižší. Dobře se uplatňuje v urbánním prostředí v případech, kdy charakter delších stran orientuje prostor ve směru vpředu - vzadu. Jako solitéry mohou do určité míry nabývat vlastností desek. Typická dispozice je chodbová nebo pavlačová, při rozdělení na sekce schodišťová, vzhledem k nižší výšce se může uplatnit i uspořádání s přímými vstupy.<sup>1,2</sup>

### VĚŽOVÁ

S převažující výškou nad délkou i hloubkou. Převýšená solitérní forma, která dosahuje až 15 podlaží, u výškových domů cca 30. Půdorysné uspořádání ovlivňuje charakteristika typického podlaží s rozměry od 18x18 m do 35x35 m. Věžová forma bývá vnímána jako výjimečný prvek urbanistické struktury (lokální dominanty). Zapojení stavby do struktury pomáhá nízkopodlažní podnož. Typické pro věžové formy je dispoziční uspořádání s jádrem.<sup>1,2</sup>

### DESKOVÁ

Objekt s převažující délkou a výškou nad hloubkou. Typicky středně až vysokopodlažní forma (6 - 20 podlaží) s rozdílnou hloubkou (s ohledem na dispoziční uspořádání může začínat již na 8 m, běžně se pohybuje mezi 12 a 20 m. Může vytvářet vizuální bariéry zastíňující své okolí. Zapojení usnadňuje doplnění o nízkopodlažní podnož. Typická dispozice je pavlačová, chodbová nebo schodišťová (desky dělené na sekce).<sup>1,2</sup>

### TERASOVÁ

Forma charakteristická ustupujícími podlažími, které v jednotlivých úrovních vytvářejí pobytové terasy. Často sleduje terénní morfologii, může ale vycházet i čistě ze zvoleného charakteru bydlení. V urbanistických souvislostech bývá problematická v případech, kdy tvar vycházející z logiky vnitřního uspořádání ignoruje kontext zástavby. Vzhledem ke složitosti formy bývá dispozice kombinací různých typů, při sledování terénu může být využito přímých vstupů.<sup>1,2</sup>

### STRUKTURY

Budovy s komplikovanější prostorovou skladbou, kde jsou jednotlivé byty, či samotné místnosti sestaveny do skladby umožňující jejich zřetelné prostorové čtení, mohou nabývat různých podlažností. Zapojitelnost se liší dle konkrétních proporcí a charakteru jednotlivých budov, bývá komplikovanější. Dispozice bývá kombinací různých typů.<sup>1,2</sup>

### SROSTLICE A SKUPINY

Přechodová forma mezi budovami a soubory vzniklá kombinací ostatních typů. Komplexy s malým počtem často propojených budov (dvojice či trojice), které dostatečně neumožňují rozvinout charakteristiky souboru. Forma s omezenou zapojitelností do urbanistické struktury, může být využita ve složitějších urbanistických situacích, tuto složitost však často sama generuje. Dispoziční uspořádání může být vzhledem k variabilitě formy různorodé.<sup>1,2</sup>

## FORMA SOUBORU

---

Soubor tvoří více budov v rámci jednotně koncipovaného prostředí, kdy je organizace obslužných prostranství provázána s vnitřní organizací jednotlivých objektů. Charakter obslužných prostranství může být veřejný, běžně se ale jedná o prostory sdílené s různou mírou přístupnosti. Parametrem pro kategorizaci formy souborů je jejich prostorová organizace vyplývající ze skladby budov a charakteru prostoru, dle kterého se tyto budovy řadí a do kterého se orientují.

Uspořádání souboru představuje členění urbánního bloku, doplňující sekundární prostupnost územím a rozšiřující škálu prostor o intimnější sdílené. Menší soubory mohou vytvářet dílčí jednotky, ze kterých se bloky teprve skládají. U velkých souborů dochází k tomu, že se jejich vnitřní uspořádání prolíná s urbanistickou strukturou. Forma souboru a orientace jednotlivých budov má vliv na potenciál vzájemné společenské interakce obyvatel, míru obytnosti, intimity a kontroly nad sdílenými nebo veřejnými prostory.<sup>1,2</sup>

### POLE

Uspořádání s všesměrně orientovanými budovami umístěnými ve volně plynoucím prostoru. Pro zapojení do urbanistické struktury a vyšší srozumitelnost toto uspořádání vyžaduje vymezení hranic jinou formou než hmotou budov. Vzhledem k charakteru může svými rozměry přesáhnout velikost urbánního bloku. Forma pole často vede k nižší míře společenských interakcí v rámci souboru.<sup>1,2</sup>

### TKÁŇ

Budovy orientované do sítě prostorů a cest na nižší hierarchické úrovni než běžné ulice. Často využívaný systém u nízkopodlažních hybridních typů, případně u rodinných domů. Při velikosti souboru odpovídající běžnému městskému bloku vytváří živou sekundární prostupnost územím. U větších souborů může obsahovat i uliční síť. Forma tkáň vytváří potenciál pro silné společenské interakce v rámci souboru.<sup>1,2</sup>

### OBVOD

Uspořádání s budovami řazenými lineárně a orientovanými odstředivě do vnějšího obslužujícího prostoru. Uvnitř se nachází prostor sdílený, ale neobslužující. Systém je využitelný pro širokou škálu typů

budov. Nejběžnější forma městské struktury, která vychází z proporce městských bloků a posiluje roli veřejných prostranství. Silná priorita ve směru vpředu - vzadu vytváří potenciál pro reprezentativnost a identitu jednotlivých budov a přiměřený potenciál pro společenskou interakci v rámci souboru.<sup>1,2</sup>

### RASTR

Budovy s těsným řazením vytvářející souvislé uspořádání bez vnitřního sdíleného prostoru a orientované do vnějšího obslužujícího prostoru nebo samy so sebe. Typicky se systém využívá pro soubory rodinných domů a hybridní typologie (atriové rodinné domy nebo back-to-back sestavy). Běžně formuje standardně zapojitelné celky velikosti městských bloků, s absencí sekundární prostupnosti. Nevytváří prostor pro společenskou interakci v rámci souboru mimo obslužující veřejná prostranství.<sup>1,2</sup>

### KLASTER

Uspořádání s budovami orientovanými do centrálního obslužujícího prostoru. Využívá se pro soubory rodinných i bytových domů, nízkopodlažní formy. Jedná se o uspořádání kolem sdíleného prostoru uvnitř bloku. Systém klastru vytváří nejsilnější společenské interakce a zvyšuje společnou identitu souboru. Posílení centrálního sdíleného prostoru může vést k oslabení společenské role okolních veřejných prostranství.<sup>1,2</sup>

### ULICE

Systém s budovami orientovanými do lineárního prostoru, zpravidla veřejného, ale většinou s intimnějším charakterem. Veřejné prostranství ulice vzniká spolu se zástavbou a přizpůsobuje se jejímu charakteru. V rámci urbanistické struktury doplňuje síť ulic vyšší hierarchie, případně vytváří sekundární prostup napříč blokem. Forma ulice vytváří potenciál pro silné společenské interakce v rámci souboru.<sup>1,2</sup>

## DISPOZICE BUDOVY

---

Parametrem pro členění dispozičního uspořádání budovy je řazení bytů ve vztahu ke komunikačnímu prostoru a forma a uspořádání tohoto prostoru. Dispoziční uspořádání budovy ovlivňuje její geometrický rozvrh, vzájemnou vazbu jednotek a jejich základní parametry včetně vnitřního dispozičního uspořádání. Volba typu dispozice je klíčová pro společenské aspekty hromadného bydlení, vytvoření možnosti vzájemné společenské interakce obyvatel, míru reprezentativnosti, intimity, identity jednotlivých bytových jednotek a pro obytnost sdílených prostor, jež ovlivňuje spokojenost s bydlením v domě.<sup>1,2</sup>

### SCHODIŠŤOVÁ

Jednotky přímo přístupné z vertikální komunikace, prostor schodiště bývá přímo osvětlen. Ve střeoevropském prostoru se jedná o tradiční typologické řešení využitelné u staveb s různou podlažností, uspořádání vede k menšímu počtu bytů na patře. Řešení s relativně intimním charakterem.<sup>1,2</sup>

### S JÁDREM

Centrálně umístěná vertikální komunikace bez přímého denního osvětlení. Prostorově efektivní systém s větším množstvím bytů na patře, často využívaný u výškových staveb. Charakter jádra nepodporuje kvalitu společenských interakcí ani obytnost sdílených prostor, kvůli většímu množství jednotek a ztrátě kontaktu s terénem vede toto uspořádání k anonymitě prostředí.<sup>1,2</sup>

### HALOVÁ

Přístup k jednotkám z centrálního, často vícepodlažního interiérového prostoru. Využití u nízko až středněpodlažních staveb nebo v sekcích u staveb vyšších. Díky vizuálnímu propojení jednotlivých podlaží a reprezentativnímu charakteru haly podporuje toto uspořádání vyšší společenskou interakci obyvatel a zvyšuje obytnost sdílených prostor.<sup>1,2</sup>

### CHODBOVÁ

Přístup k jednotkám z vnitřního jednopodlažního lineárního prostoru s omezeným přímým osvětlením. Vysoká prostorová efektivita dispozičního uspořádání s větší hloubkou traktu a vyšším počtem bytů na

patře, využitelná zejména u menších bytových jednotek, nevýhodou bývá jednostranná orientace bytů. Kontrast vyššího stupně společenské interakce s anonymním charakterem prostředí.<sup>1,2</sup>

### ATRIOVÁ

Jednotky přístupné ze společného centrálního prostoru s přímým denním osvětlením. Atrium může nabývat široké škály velikostí, může mít interiérový i exteriérový charakter. Uspořádání s větším množstvím bytů na patro využitelné u nízko a středněpodlažních staveb. Jednotky mohou být orientovány i do prostoru atria sekundárními prostory. Díky vizuální otevřenosti prostoru atria vede k vysoké společenské interakci obyvatel.<sup>1,2</sup>

### PAVLAČOVÁ

Přístup z prostoru jednostranně orientované lineární komunikace. Pavlač bývá exteriérová, případně interiérová s charakterem podobným exteriéru. Řešení s větším množstvím bytů na patro umožňuje oboustrannou orientaci i u menších jednotek, vede k nižším hloubkám traktu budovy. Díky dobrému osvětlení a přehlednosti podporuje obytný charakter a umožňuje vysoký stupeň sociální interakce.<sup>1,2</sup>

### S NEZÁVISLOU KOMUNIKACÍ

Uspořádání s prostorově nezávislou vertikální komunikací a samostatnými přístupy k bytovým jednotkám. Méně obvyklé řešení s menším počtem bytů na patro a nižší prostorovou efektivitou, využívané u nízko a středněpodlažních staveb. Vysoká míra obytnosti a intimity, charakter přístupových komunikací k jednotlivým bytům může být soukromý nebo sdílený.<sup>1,2</sup>

### S PŘÍMÝM VSTUPEM

Bez sdílených komunikačních prostor s přímými vstupy z terénu, případně z prostoru, který ho svým charakterem imituje. Efektivní systém pro nízkopodlažní zástavbu s vícepodlažními jednotkami. Posiluje identitu jednotek, míra společenské interakce závisí na charakteru venkovního prostoru, ze kterého se vstupuje do jednotek, může být veřejný i sdílený.<sup>1,2</sup>

## TYP BYTU

---

Bytová jednotka je prostor vymezený k soukromému užívání členů jedné domácnosti. Byt je prostorovým vyjádřením rodinných vztahů. Identita bytů je vysoká a souvisí s jejich autonomií a právním statutem, má odraz ve vlastnických vztazích, technických a ekonomických skutečnostech. Ze stavebně vlastnického hlediska se jedná o soubor místností nebo jednu obytnou místnost s příslušenstvím pod jejím uzavřením, buď jako součást domu s více byty, nebo jako individuální stavba. Kategorizace typu jednotky je tvořena kombinací dvou parametrů, formy přístupu a vztahu jednotky k venkovnímu prostoru. Typ jednotky určuje celkový charakter bydlení ve vazbě na okolní prostředí. Jednotlivé druhy bytových jednotek se od sebe liší vztahem k terénu, odlišnou mírou zdůraznění identity v rámci celku (vlastní vstup) a způsobem vymezení soukromí.<sup>1,2</sup>

### STANDARDNÍ

Vstup ze společné obvykle interiérové komunikace, soukromý venkovní prostor formou balkonu či lodžie. Standardní řešení bytů v typických bytových domech, obvykle se jedná o jednoúrovňové byty. Nejvyšší míra identity jednotky v rámci celku.<sup>1</sup>

### NÁSTŘEŠNÍ

Přístupný ze společné komunikace s určitou speciální mírou významu danou polohou ve střešní krajině, doplněný venkovním prostorem, který je provázán s celkovým prostorovým uspořádáním domu (terasa). Jednotky v nejvyšších podlažích bytových domů, penthousy nebo jednotky v terasových domech. Vyšší míra identity spojená s individualizovaným řešením a zvýšenou mírou soukromí.<sup>1</sup>

### S PŘEDZAHŘÁDKOU

Vstup ze společné, obvykle interiérové, komunikace. Doplněný o soukromý venkovní prostor charakteru zahrady (předzahrádka). Typicky bytové jednotky v přízemích bytových domů, kde není vhodné realizovat přímé vstupy. Zvyšuje společenskou interakci bytu s okolím, identita jednotky je nižší než u bytů s přímým vstupem.<sup>1</sup>

### S PŘÍMÝM VSTUPEM A ZAHRADOU

Jednotka s nezávislým vstupem z veřejného, případně venkovního sdíleného, prostoru a soukromou zahradou. Standardní řešení u rodinných domů a hybridních typů na pomezí individuálního bydlení, obvykle vícepodlažní. Nejvyšší míra identity v rámci celku a vysoká míra soukromí.<sup>1</sup>

### NÁSTŘEŠNÍ S PŘÍMÝM VSTUPEM

Jednotka s nezávislým vstupem z veřejného, případně venkovního sdíleného prostoru, využívající plochy ve střešní krajině, obvykle s venkovním prostorem, jež svou formou a velikostí ovlivňuje celkovou formu domu. Řešení běžné u terasových domů, kde je využita složitější terénní konfigurace pozemku pro přímé vstupy do jednotek. Vysoká míra identity jednotky v rámci celku, vysoká úroveň soukromí.<sup>1</sup>

### S PŘÍMÝM VSTUPEM

Jednotka s přímým vstupem z venkovního prostoru, bez soukromé zahrady (s balkonem, atriem, terasou, bez venkovního prostoru). Typ využívaný zejména u hybridních typů (jednotky s back-to-back uspořádáním), může se uplatnit u jednotek sdílejících společnou zahradu. Silná identita jednotky a proměnlivá míra soukromí vyplývající z konkrétního řešení.<sup>1</sup>

## FORMA BYTU

---

Formou jednotky se rozumí její prostorová organizace, tedy uspořádání výškových úrovní v rámci jednotky. Uspořádání výškových úrovní má významný vliv na charakter bydlení v rámci samostatného bytu a výrazně ovlivňuje skladebné možnosti a charakter celku. Může významně ovlivnit efektivitu využití vnitřních komunikací a eliminovat jejich negativní vlastnosti. Při využití mezonetové formy bytu v pavlačovém domě výrazně zvyšuje využití pavlače a tlumí ztrátu soukromí u fasády přivrácené k pavlači.<sup>1,2</sup>

### JEDNOPODLAŽNÍ

Všechny místnosti včetně vstupu se nacházejí v úrovni jednoho podlaží. Nejběžnější forma umožňující snadnou komunikaci mezi jednotlivými místnostmi, výhodou pro bezbariérové řešení.<sup>1</sup>

### S PŘÍSTUPEM V JINÉM PODLAŽÍ

Forma dvoupodlažní jednotky s extrémně malou půdorysnou plochou nástupního (spodního) podlaží oproti ploše podlaží hlavního. Forma výhodná pro situace, kde je potřeba zefektivnit využití přístupové lineární komunikace (chodba, pavlač) nebo kde je žádoucí zvýšit identitu jednotky v rámci domu přímým vstupem z terénu i pro byty ve vyšším podlaží.<sup>1</sup>

### VÍCEPODLAŽNÍ

Forma bytu s místnostmi ve dvou, případně více podlažích, nazývaná mezonet. Usnadňuje zónování bytu a umožňuje prostorově zajímavá řešení. Nejčastěji se využívá u individuálního bydlení, u jednotek s přímým vstupem z terénu a ve střešní krajině.<sup>1</sup>

### SPLIT LEVEL

Vzájemné posunutí úrovní jednotky o půl podlaží, jednotka je uspořádána okolo centrálně umístěného schodiště a jednotlivé schodišťové mezipodesty tvoří úrovně jednotky. Výhodou oproti mezonetu je menší výšková diference sousedních úrovní umožňující plynulejší pohyb mezi úrovněmi i odstupňované zónování jednotlivých provozů při atraktivní pohledové vazbě. Užívá se v případech, kdy část podlaží má mít vyšší světlou výšku nebo v návaznosti na morfologii terénu.<sup>1</sup>

### VÍCEPODLAŽNÍ S POSUNEM

Jednotlivá podlaží jednotky se nenalézají navzájem nad sebou a sousedí horizontální konstrukcí s jinými částmi domu. Méně obvyklý systém s řadou technických omezení, využívá se tam, kde je třeba modelovat orientaci jednotlivých částí jednotky (ke světovým stranám, do ulice, do zahrady, k výhledu).<sup>1</sup>

## DISPOZICE BYTU

---

Parametrem pro členění dispozičního uspořádání bytu je způsob řazení místností a vztah obsluhujícího a obsluhovaného (pobytového) prostoru. Řazení místností a forma jejich provázání jsou spojeny s charakterem sdíleného prostoru, který tímto řazením vzniká. Dispozice bytu zásadně ovlivňuje způsob jeho užívání a míru společenské interakce v rámci jednotky. Využitelnost jednotlivých dispozičních řešení je limitována umístěním jednotky v domě, polohou osvětlených průčelí a polohou vstupu.<sup>1,2</sup>

### CHODBOVÁ

Jednotlivé místnosti jsou uspořádány podél čistě obsluhujícího prostoru. Rozšířené řešení, které dává jednotlivým místnostem vysokou autonomii, přináší ale nižší míru vzájemného kontaktu obyvatel. Umožňuje u větších jednopodlažních bytů excentrické umístění vstupu do jednotky. Využívá se také v kombinaci s jiným uspořádáním pro noční části zónovaných dispozic, kde se podél chodby řadí ložnice.<sup>1</sup>

### HALOVÁ

Řazení místností okolo centrálního obsluhujícího prostoru se sekundárním pobytoвым využitím. Řešení s reprezentativním charakterem, které zachovává autonomii jednotlivých místností a zároveň zvyšuje míru vzájemného kontaktu obyvatel v rámci jednotky. Využitelné u domů s větší hloubkou traktů a u vícepodlažních bytů, kdy hala získává obytný charakter a stává se i hlavním prvkem bytu.<sup>1</sup>

### CENTRÁLNÍ

Hlavní centrální obytná místnost zároveň plní roli obsluhujícího prostoru. Přináší vysokou míru společenské interakce obyvatel za cenu nižší autonomie ostatních místností. Prostorově úsporná dispozice šetří komunikační prostory, vhodná pro řešení větších jednopodlažních jednotek s excentricky umístěným vstupem.<sup>1</sup>

### MONOPROSTOROVÁ

Jediný prostor, ve kterém se odehrávají všechny aktivity. Řešení s nejvyšší mírou vzájemných interakcí mezi obyvateli, zároveň s omezenou autonomií jednotlivých míst vedoucí ke ztrátě jejich intimity. Ve formě garsonky či studia, určená pro užívání 1 osobou či párem, nebo jako prostorově velkorysá řešení (lofty), kde je oddělení aktivit vytvořeno jejich vzájemnou vzdáleností.<sup>1</sup>

### PRŮCHOZÍ

Řazení jednotlivých vzájemně propojených místností tak, že současně slouží pobytu i komunikaci (nelze rozlišit prostory obsluhované a obsluhující). Řešení s vysokou mírou vzájemných interakcí, omezující soukromí jednotlivých místností. Tento systém přestal být využíván.<sup>1</sup>

## HIERARCHIE MÍRY SOUKROMÍ

---

Charakter jednotlivých prostor dle míry přístupnosti, intimity a způsobu kontroly a správy. Práce s charakterem a mírou soukromí jednotlivých prostor je jedním ze základních nástrojů určujícím jejich využitelnost, živost, bezpečnost a rozhoduje o atraktivitě vystavěného prostředí. Schopnost správně moderovat tyto vlastnosti, jejich intenzitu a vzájemnou souslednost dává projektu osobitost, pomáhá v přirozené orientaci v místě, jeho chápání i schopnosti identifikace s prostředím. Je ovlivněna kulturními, geografickými a dobovými souvislostmi. Na kulturním kontextu závisí i způsob a míra vyjádření rozhraní mezi jednotlivými typy prostor. Může se pohybovat od jasné fyzické bariéry (plot, zeď), přes symbolicky vyjádřenou hranu (nížká zídka, změna povrchu parteru) po plynulý přechod bez jasné hranice naznačující změnu míry soukromí změnou charakteru intimity v prostoru (zúžení).<sup>1,2</sup>

### SOUKROMÝ VNITŘNÍ PROSTOR

Vnitřní prostory sloužící uživatelům jedné bytové jednotky

- místnosti bytu<sup>1</sup>

### SOUKROMÝ VENKOVNÍ PROSTOR

Venkovní prostory sloužící uživatelům bytové jednotky, jako její příslušenství

- zahrady rodinných domů, předzahrádky bytů, terasy, balkony, lodžie<sup>1</sup>

### SDÍLENÝ VNITŘNÍ PROSTOR

Polosoukromé vnitřní prostory užívané omezenou skupinou osob, které se znají od vidění a mají k prostorům právně upravený vztah (nájemníci, spoluvlastníci)

- vnitřní komunikace a společné prostory v bytovém domě, sdílené prostory ve společenském domě<sup>1</sup>

### SDÍLENÝ VENKOVNÍ PROSTOR

Polosoukromé venkovní prostory užívané omezeným okruhem osob, které se znají od vidění a mají k prostorům právně upravený vztah (nájemníci, spoluvlastníci).

- společná zahrada sloužící obyvatelům domu, vnitroblok, pavlače, terasy<sup>1</sup>

### VEŘEJNÝ PROSTOR

Venkovní prostory, z jejichž užívání nelze nikoho vyloučit, slouží k obsluze a prostupnosti území, mají ale i pobytový a společenský význam. Obvykle jsou ve veřejném vlastnictví, není to ale podmínkou.

- ulice, náměstí, parky, průchody, podloubí<sup>1,2</sup>

Veřejný prostor je přístupný všem bez omezení, sloužící obecnému užívání, bez ohledu na to, kdo je jeho vlastníkem. Přístupnost může být omezena režimem časovým, polohovým nebo činnostním. Tento režim potom platí pro všechny a nesmí mít diskriminační charakter. Působení veřejného prostoru je podmíněno veřejnými i neveřejnými elementy.

Parter tvoří rozhraní na úrovni člověka a je prostředím pro bezprostřední i zprostředkovanou komunikaci. Jeho charakteristika je tvořena souvrstvím jednotlivých rozhraní, primárně rozhraním veřejné-neveřejné. Míra a způsob dialogu mezi veřejným a neveřejným prostorem podmiňuje hodnotu veřejného prostoru. Množství vstupů přímo ovlivňuje množství a bohatost dějů v rámci veřejného prostoru, proto je orientace domu do veřejného prostoru žádaná. Při této orientaci se posiluje bezpečí (kontrola veřejného prostoru), komunikace a reprezentace.

Návrh předzahrady je praktický a pro veřejný prostor obohacující v případech využití přízemí pro byty. Limitní hloubka předzahrady je 3-5 metrů z hlediska komunikace stavby s prostorem a z hlediska komunikace obyvatel domu s obyvateli veřejného prostoru. Důležitá je i výšková poloha předzahrady. Pomocí různých úrovní veřejného a neveřejného parteru lze ovlivňovat míru komunikace a míru soukromí.<sup>2,10</sup>

## COHOUSING

Cohousing je druh komunitního bydlení, které vzniklo jako reakce na běžné anonymní formy 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 má k dispozici plně zařízenou a zcela soběstačnou soukromou bytovou jednotku. Užitek plocha bytu je výrazně rozšířena o společné interiérové i exteriérové prostory, které sdílí stejnou měrou všichni obyvatelé. Obyvatelé se aktivně podílí na fungování sousedského společenství a většinou také iniciují projekt i vznik komunity.

4,7

### POZITIVA

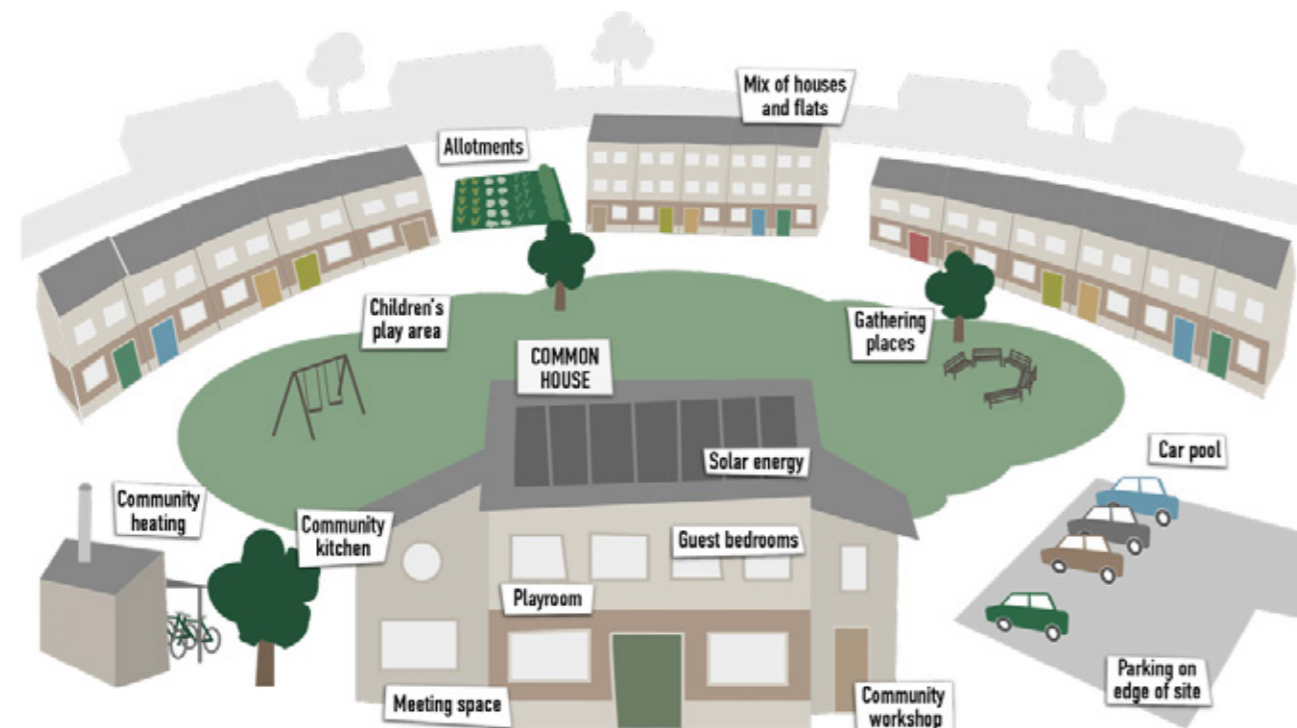
- projekty na míru
- identifikace s prostředím, pocit bezpečí
- pomocí sdílení prostředků i aktivit dochází k efektivnějšímu využívání času i energií
- sdílení vybavení a prostředků
- podporuje sousedský charakter bydlení
- dostatek sociálních kontaktů
- vzájemná podpora a pomoc obyvatel, která přináší nezávislost a odlehčuje vlastní rodině i spo-

lečnosti

- pomoc, kterou není schopna zařídit vlastní rodina (hlídání dětí, podpora seniorů)
- díky sociální kontrole zajišťuje větší bezpečí než průmyslové kamery<sup>4,6</sup>

### VICE

- Vybudovat atraktivní, přátelské, společenské bydlení, kde se setkávají potřeby dospělých i dětí
- vytvořit domov, ve kterém se budou cítit příjemně a bezpečně všichni členové komunity
- vybudovat a udržovat společenský proces, rozvíjet sociální vazby, rituály, tradice, oslavy, společný život
- vzájemně si pomáhat, podporovat se, pěstovat ohleduplnost
- vzájemně se učit se jeden od druhého
- spolupodílet se na aktivitách a rozhodnutích, které ovlivňují komunitní prostředí
- podporovat spolupráci dětí v jejich volném čase na chodu komunity
- podporovat hlubší zapojení členů komunity do jejího chodu
- podpora ekologického způsobu života, sdílení<sup>4,7</sup>



## VZNIK COHOUSINGU

projekty na míru iniciativa „zdola“ — projekty na objednávku mezistupně — spekulativní projekty iniciativa „shora“

### INICIATIVA „ZDOLA“

Iniciativa skupiny lidí, kteří chtějí v cohousingu bydlet. Nejprve vznikne jádro „core group“, na které se nabalují další zájemci. Složení skupiny se postupně mění v souvislosti s tím, jak jsou konkrétněji definovány klíčové body projektu. Není neobvyklé, že poté, co začne projekt nabývat konkrétní podoby, někteří lidé skupinu opustí a jiné se zase připojí. Pokud má skupina jasno v klíčových bodech, může oslovit profesionály (architekta, projektanta, developera), kteří začnou projektu dávat v úzké spolupráci se skupinou konkrétní podobu.<sup>4</sup>

#### Výhody

- společenství vzniká dříve, než projekt fyzicky existuje
- během procesu vzniku projektu se členové skupiny dobře poznají, mají společné zážitky a zkušenosti, které je stmelují
- považují projekt za svůj a jsou motivováni ho dále rozvíjet a investovat do něj
- velká pravděpodobnost dalšího aktivního dobrovolného zapojení i po nastěhování
- skupina je zvyklá řešit konflikty a má natrénováno rozhodování<sup>4</sup>

#### Nevýhody

- obyvatelé od počátku investují vlastní peníze, čas a energii a berou na sebe všechna rizika
- úspěšnost realizace je jen cca 25%, většina skupin do fáze realizace vůbec nedojde
- složení skupiny se mění, někdo dlouhou dobu investuje čas, úsilí i peníze, ale pak dojde k rozhodnutí o směřování projektu, které je pro něj nepřijatelné
- velká časová náročnost, celý proces trvá několik let, obvykle 5 let i více<sup>4</sup>

### INICIATIVA „SHORA“

Iniciativa developera. Developer sám zvolí lokalitu, navrhne a vybuduje bydlení, založené na principech cohousingu, a poté ho nabídne klientům, kteří začnou přirozeně a vědomě tvořit skupinu až po nastěhování, někdy už v průběhu realizace před nastěhování.<sup>4</sup>

#### Výhody

- domy či byty opravdu stojí, lidé se mohou okamžitě nebo v blízké budoucnosti nastěhovat
- obyvatelé nemusí od počátku investovat vlastní peníze, čas a energii
- pro developera či architekta se jedná o jednodušší práci, neboť nemusí úzce spolupracovat s různorodou skupinou lidí<sup>4</sup>

#### Nevýhody

- společenství se tvoří až po nastěhování a existuje riziko, že vůbec nevznikne
- není zaručeno, že si sousedé padnou do oka, mohou sdílet rozdílné hodnoty, nemusí se potkávat ve svých potřebách, a hlubší vztahy mezi nimi nakonec nevzniknou
- větší riziko, že obyvatelé nebudou motivováni se o společně sdílené prostory a vybavení starat, protože je nebudou považovat za své<sup>4</sup>

## 6 PRINCIPŮ DLE CHARLESE DURRETTA

### Účast členů společenství při plánování cohousingu

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

### Urbanistické, architektonické a dispoziční uspořádání podporující vznik a udržování sousedských vazeb

Architektonický návrh podporuje vznik sousedských vazeb a nabízí každému dostatek soukromí. Důležitá je orientace domů do veřejných prostor, umístění společenského domu do centra dění, dětská hřiště a venkovní plochy s možností posezení za každého počasí, apod.

### Soukromé domy doplněné společným příslušenstvím a společně využívané nezastavěné plochy

Každá domácnost vlastní plně vybavený dům a zá-

roveň sdílí rozsáhlejší společné vybavení s celou skupinou. Sdílené prostory jsou navrženy pro každodenní užívání a jsou nedílnou součástí života ve společenství.

### Řízení chodu a provozu projektu obyvateli

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

### Nehierarchická struktura a způsob rozhodování

Ve společenství jsou vůdcovské role, ale nikoliv vůdci. Společenství není závislé na jedné osobě. Ve skupině bývá někdo další, kdo dává dohromady finance, jiný zajišťuje během schůze hlídání dětí, někdo zapisuje průběh jednání, apod.

### Nezávislé finanční prostředky

Vzniklé společenství není primárním zdrojem příjmů pro jeho členy a není v něm sdílená ekonomika.<sup>4</sup>



Charles Durrett, americký architekt, průkopník cohousingu a senior cohousingu v USA i dalších zemích po celém světě

## ARCHITEKTURA, URBANISMUS

Nejčastěji se jedná o soubor rodinných domů nebo nízkých bytových domů vybudovaných na zelené louce v příměstské nebo venkovské oblasti. Cohousing může vzniknout také jako městský bytový dům nebo může vzniknout v už vybudovaných bytových i nebytových objektech po rekonstrukci.

Objekty cohousingů se na první pohled neliší od ostatní zástavby. Obvykle se jedná o několikapodlažní bytové domy. Odlišné je ovšem využití společného přízemí nebo nejvyššího patra a společné zahrady. Architektonické a urbanistické řešení podporuje sociální vztahy a vzájemné setkávání. Velmi důležitá je blízkost, nejlépe pěší dostupnost, občanského vybavení, jako je obchod s potravinami, lékárna, zdravotnické, kulturní a sportovní zařízení.<sup>4,6</sup>



Dánsko, Faelleshave, soubor rodinných domů



Švédsko, Färden, městský bytový dům



Dánsko, Jerngarden, rekonstrukce 6 městských domků



Dánsko, Jernstoberiet, rekonstrukce průmyslového objektu

### TYPICKÝ COHOUSINGOVÝ PROJEKT

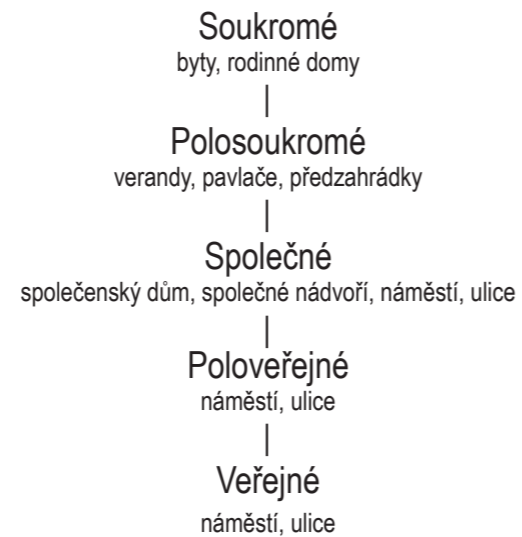
Typický cohousingový projekt je umístěn na okraji velkého města a žije v něm 15 až 30 domácností s obyvateli různého věku. Klíčový je pěší provoz. Auta neparkují u domů, ale na okraji pozemku, takže mezi domy jsou pouze cesty pro pěší, dětská hřiště a stoly s lavičkami, které umožňují neformální setkávání obyvatel. Domy jsou řadové s relativně malou obytnou plochou s veškerým vybavením včetně kuchyně. Domy mají vlastní malé zahrádky, ale obyvatelé obvykle upřednostňují pobyt na předzahrádkách, které jsou otevřeny do společných prostranství, protože se tak mohou lépe setkávat se sousedy. V centru se nachází společenský dům, kde se obyvatelé mohou účastnit společných večeří, jsou zde herny pro děti, dílna, prádelna a další vybavení.<sup>4,6</sup>

# PROSTORY

Každá domácnost vlastní plně zařízenou bytovou jednotku a zároveň spoluvlastní společné prostory a společně vybavení (společenský dům, venkovní prostory).<sup>6</sup>

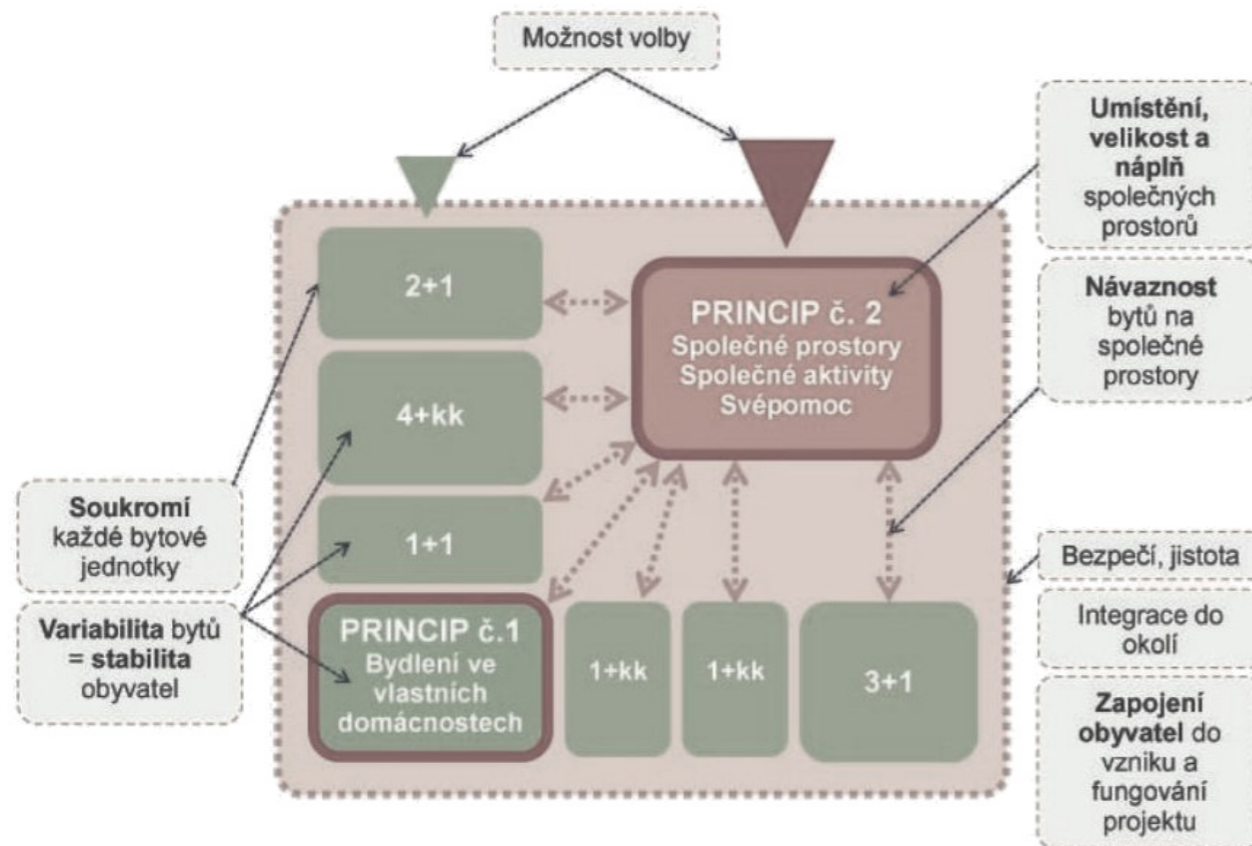
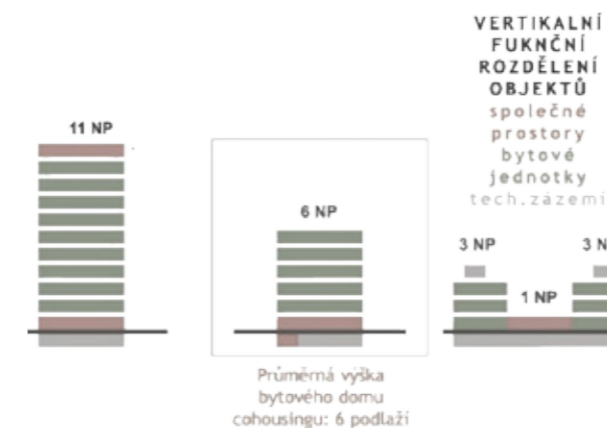
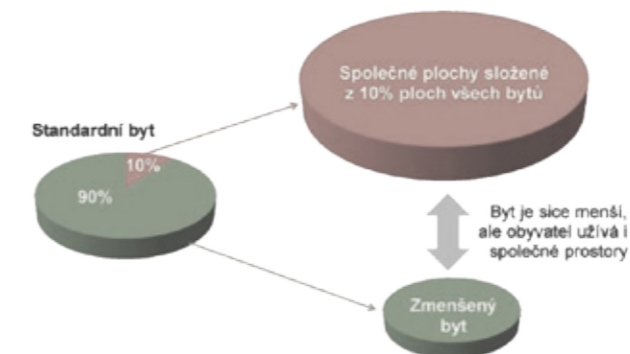
## HIERARCHIE PROSTORŮ

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. Promyšlená hierarchie prostorů pomáhá chránit soukromí obyvatel a zároveň podporuje mezilidské vztahy a bezpečí v rámci komunity.<sup>4</sup>



## SPOLEČNÉ PROSTORY

Centrem sociálních aktivit je společenský dům, u kterého je důležité jeho umístění, velikost a náplň. Společenský dům je často propojen s venkovním zázemím v podobě terasy nebo zahrady. Společný prostor obsahuje minimálně společnou kuchyň s jídelnou, která slouží i jako shromažďovací místo pro formální i neformální setkávání obyvatel. Jedná se o hlavní společenský prostor každého cohousingu, zde se obyvatelé nejčastěji a nejpravidelněji setkávají.<sup>4</sup>



## INTERIÉR

### Společenské prostory

- jídelna
- obývací pokoj
- televizní místnost, počítačová místnost
- knihovna
- místa pro společná posezení, hraní společenských her
- pokoje pro hosty
- učebny
- místnosti ke schůzím
- dětská herna
- zázemí pro mládež

### Pracovní a hobby prostory

- kuchyně
- dílny
- pracovní a kanceláře
- hobby prostory (fotokomora, místnost se šicím strojem)
- zahradnické kouty
- ateliéry (výtvarný, hudební)
- posilovna
- tělocvična
- sauna
- prádelna a sušárna

### Komunikační, technické a ostatní prostory

- vstupní prostory
- chodby, schodiště, výtahy
- technické zázemí
- odpadové hospodářství
- sklady, úložné prostory
- podzemní garáže

## EXTERIÉR

- zahrada
- terasy
- dvory
- hřiště
- bazén

## COHOUSING VE SVĚTĚ

Cohousing vznikl v 70. letech v Dánsku, kde jsou dnes už stovky těchto společenství. V 80. letech byl tento koncept přenesen do USA, kde se od té doby rychle šíří, existuje zde přes 200 cohousingů v nej-různějších fázích vývoje, od projektů po realizaci. Spoustu cohousingových společenství najdeme i v ostatních anglofonních zemích (Kanada, Austrálie, Nový Zéland). Dále se nacházejí v severní a západní Evropě (Švédsko, Velká Británie, Holandsko, Rakousko či Švýcarsko). Koncept cohousingu se nedávno začal šířit i do zemí jižní Evropy (Francie, Itálie, Španělsko) a dokonce i zemí dálného Východu (Jižní Korea, Japonsko). V současné době se již jedná o celosvětový fenomén.<sup>6</sup>

Po celém světě dnes existuje přes 1000 dokončených cohousingových projektů. Takže se pohybujeme v řádu stovek, maximálně tisíce komunit. Z toho se velká část nachází v zemi původu cohousingu, Dánsku a v USA. Nedá se tedy říci, že by se v některé zemi jednalo o většinový způsob bydlení.<sup>4</sup>

### 1. vlna — od pol. 60. l. 20. st.

Dánsko (1. cohousing Saettedammen, 1972)

Švédsko (1. cohousing Stacken, 1979)

Holandsko (1. cohousing Hilversum, 1971-1977)

### 2. vlna — okolo 1990

USA (1. cohousing Muir Commons, 1991)

### 3. vlna — po roce 2000

Austrálie, jihovýchodní Asie (Japonsko, Jižní Korea), země západní i jižní Evropy<sup>6</sup>

## SENIOR COHOUSING

Dánsko (1. senior cohousing Midgården, 1987)

Švédsko (1. senior cohousing Färdknäppen, 1993)

USA (1. senior cohousing Elder Spirit, Virginia, 2006)  
po roce 2000 — boom senior cohousingu<sup>4</sup>



Švédsko, Färdknäppen, 1993



Holandsko, Hilversum, 1971 - 1977



USA, Muir Commons, 1991



Dánsko, Midgården, 1987



Těšíkovská Bydlina u Olomouce



Těšíkovská Bydlina u Olomouce



cohousing 9 Pramenů na Starém Jičíně na Severní Moravě



cohousing 9 Pramenů na Starém Jičíně na Severní Moravě

## COHOUSING V ČR

Snem většiny Čechů je mít co nejrychleji vlastní bydlení, nejlépe ve formě rodinného domu obklopeného zelení. Osvícenější občané hledají domy i parcely nejen v zeleni, ale i v blízkosti své práce, škol a potřebného zázemí. Je to sen, který lze v současné době velmi těžko naplnit. Není reálné stavět stále nové rodinné domy v zázemí větších i menších obcí a mít po ruce kromě zeleně i veškeré občanské zázemí. Není reálné ani nutné, aby měli všichni bydlení v osobním vlastnictví. Bydlení v komunitě může být dobrou cestou, jak žít udržitelnějším způsobem života a jak využít potenciál, který nabízí vzájemná kooperace, výpomoc a efektivní sdílení prostorů i prostředků.<sup>4</sup>

V České republice dosud neexistuje žádný zcela dokončený projekt klasického cohousingu, jaký známe ze zahraničí. Nejbližší se k němu blíží cohousing 9 Pramenů na Starém Jičíně na Severní Moravě, Těšíkovská Bydlina u Olomouce a skupina Kmen v Říčanech u Prahy. Zatím se ale ani v jednom případě nejedná o klasický cohousingový projekt. Developer-ské projekty, které svůj marketing založily na principech sousedského bydlení a sdílených prostorech, se dosud setkávají spíše s nepochopením, přestože jsou oproti běžné produkci navrženy kvalitněji.<sup>11, 12</sup>

V ČR zatím cohousing přitahuje spíše alternativně založené osoby, přestože v zahraničí žijí v cohousingových komunitách většinově smýšlející lidé a najdeme v nich všechny věkové kategorie i sociální vrstvy obyvatel.<sup>4</sup>



## SENIOR COHOUSING

Senior cohousing je určený seniorům a dospělým obyvatelům. Je to koncept aktivního stárnutí v komunitě. Jedná se o věkově zúženou variantu vícegeneračního cohousingu, většinou od 50, 55 nebo od 60 let. Senior cohousing nabízí alternativu ke stárnutí v institucích a stárnutí doma.

Na rozdíl od stárnutí v institucích (v domovech pro seniory) je senior cohousing založen na vlastní iniciativě seniorů a jejich vzájemné podpoře a pomoci. Obyvatelé pokračují ve svém dosavadním životě v přirozeném sociálním prostředí. Na rozdíl od stárnutí ve vlastním domově poskytuje senior cohousing dostatek sociálních kontaktů, pocit bezpečí a pomoc v případě potřeby v prostředí běžné výstavby.

Senior cohousing není určen pouze pro aktivní či výjimečně zdravé seniory. Naopak i ti, kterým se v důsledku stárnutí či nemoci mění schopnosti (pohybová omezení), zde naleznou přiměřeně velké, bezbariérové a přátelské prostředí, které má do velké míry schopnost nahradit chybějící nebo vzdálenou rodinu.<sup>4,5</sup>

### POŽADAVKY, POTŘEBY A PŘÁNÍ SENIORŮ

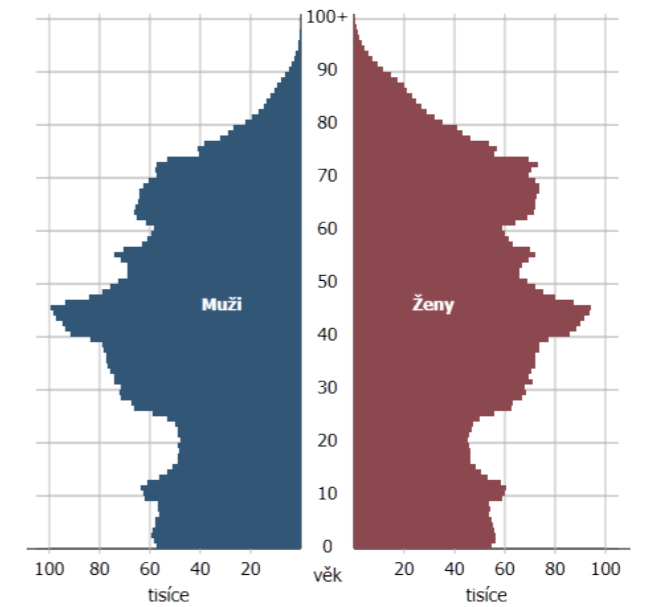
- potřeba bližších sociálních kontaktů s ostatními lidmi
- potřeba vzájemné podpory a pomoci
- potřeba menšího bezbariérově upraveného bytu
- potřeba vlastního soukromí
- přání zachovat si dosavadní životní styl a vlastní identitu
- žít v bezpečném prostředí



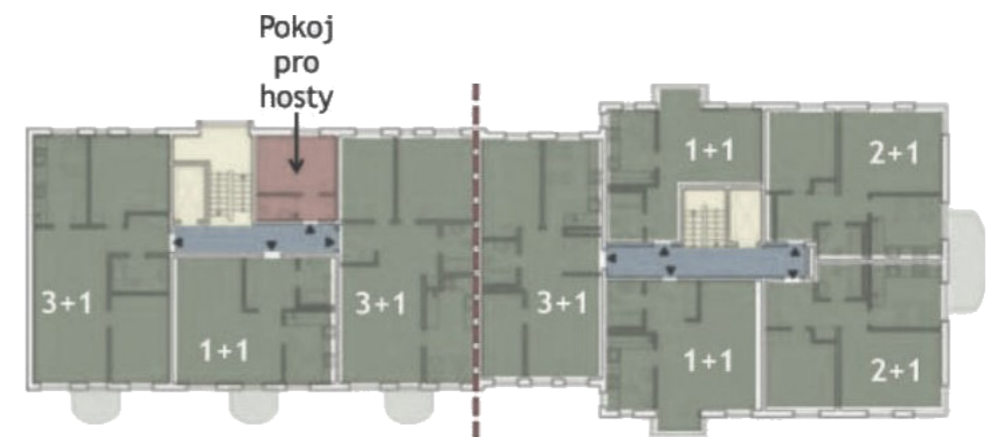
Fardknappen, přízemí

## COHOUSING 40+

Jedná se o věkově zúženou variantu vícegeneračního cohousingu pro druhou půlku života. Koncepce pochází ze Švédska, kde se budují cohousingové komunity pro seniory už od 40 let výše. Cohousing pro druhou půlku života je zaměřen speciálně na potřeby a přání dospělých obyvatel od středního věku výše, kteří již nemají ve své domácnosti děti a chtějí se opět více soustředit na vlastní potřeby, zdraví, koníčky, přátele, kariéru, apod. Cohousing 40+ často zajímá singles, neboli osoby, které žijí ve své domácnosti samy, nemají děti ani partnera. V současné době se počet jednočlenných domácností stále zvyšuje, a to nejen ve vyšších věkových kategoriích. Život v cohousingu do určité míry nahrazuje chybějící rodinné zázemí.<sup>4,3</sup>



Věková struktura k 31. 12. 2019, ČR



Fardknappen, patro s byty

## COHOUSING 50+

Cohousing 50+ je specifickou, věkově omezenou, variantou vícegeneračního cohousingu. Žádné další, jiným způsobem zúžené varianty cohousingu neexistují, protože obecně platí pravidlo, že čím víc je společenství různorodé, tím lépe je udržitelné po sociální, ekonomické i ekologické stránce.

Varianta cohousingu pouze pro seniory vznikla z důvodu rapidního růstu počtu seniorů ve společnosti po celém světě a z důvodu hledání kvalitního a udržitelného řešení bydlení a péče o seniory, které by tolik nezatěžovalo rodinu a stát, a které by zároveň nabízelo co nejlépe prožití stáří, což vyžaduje vlastní iniciativu seniorů. V zahraničí je senior cohousing zajímavou alternativou institucím, jako domovům pro seniory a domovům s pečovatelskou službou, i stárnutí doma.

Jedná se o sousedské společenství, kde žijí pouze senioři, někdy ovšem už i lidé od středního věku. Čím dříve se člověk do senior cohousingu dostane, dokud je ještě pružný sociálně, fyzicky i mentálně, tím snadněji a rychleji se zde bude cítit jako doma.

Kromě dosaženého věku, který je pouze orientační a není stěžejním požadavkem, existuje podmínka, že obyvatelé senior cohousingu už nežijí ve společné domácnosti s dětmi. Jakmile odejdou z domácnosti děti, lidé se začnou sami od sebe poohlížet po menším, bezbariérovém bytě s dosažitelným občanským vybavením, který pro ně bude finančně dostupný a nenáročný na údržbu. Často to jsou lidé, kteří ještě pracují a díky tomu, že děti s nimi už nežijí, mají více času na své koníčky a setkávání se s přáteli.

V senior cohousingu mohou žít i senioři, kteří nejsou plně soběstační a potřebují pomoc ostatních. Vše je projektováno, s ohledem na budoucnost a snižující se pohyblivost starších lidí, bezbariérové. Neměli by ale potřebovat trvalou odbornou zdravotní péči, kterou může poskytnout výhradně zdravotnické zařízení. V senior cohousingu se už při jeho tvorbě počítá s potencionální neformální péčí „co-caring“, kterou si mezi sebou vzájemně zajišťují sami obyvatelé s pomocí sítě terénních a ambulantních služeb.<sup>5</sup>



Švédsko, Färdknäppen - společná zahrada



Švédsko, Färdknäppen - společná kuchyně



Švédsko, Färdknäppen - večeře na zahradě



Švédsko, Färdknäppen - společná knihovna



Švédsko, Färdknäppen - společné zahradničení



Švédsko, Färdknäppen - společná příprava večeře



Švédsko, Färdknäppen - schůze obyvatel



Švédsko, Färdknäppen - vzdělávací seminář

Většina senior cohousingů počítá nejen s domácí péčí v případě nemohoucnosti, ale i s domácí hospicovou péčí, která umožňuje zemřít doma. Pokud v existujících společenstvích někdo zemře, na jeho místo se hlásí dlouhý seznam zájemců. Pokud je nutný přesun do institucionální péče, ostatní s nemocným udržují pravidelný kontakt, aby se necítil osamocený. Pro pečovatele bývá vyhrazen prostor (malý byt, rehabilitační místnost) ve společenském domě.

Mezi nejčastější impulzy, proč se zúčastnit budování senior cohousingu a následně v něm žít, je touha po co nejkvalitněji prožití druhé půlce života, co největší nezávislosti na pomoci od dětí a státu, zachování vlastní identity, důstojnosti i dosavadního životního stylu, zajištění bezpečí a vzájemné péče.

Obecná představa o domovech důchodců je, že se jedná o odkládiště starých lidí, kteří sem přichází dožít. I když jsou dnes mezi domovy výjimky, které se snaží zajistit seniorům naplnění jejich emocionálních i sociálních potřeb, krom potřeb fyzických a střechy nad hlavou, vše nakonec zůstává v režii cizích lidí a klient, ne obyvatel, ztrácí právo rozhodovat. V ČR jsou nedostatečné kapacity a dlouhé čekací lhůty.

Pro některé seniory je lákavější život ve vícegeneračním cohousingu, který je spíše orientován na děti. Jiným vyhovuje senior cohousing, navržený citlivě dle potřeb a přání starších lidí. Často je v blízkosti cohousingu vybudován senior cohousing pro starší členy společenství, kteří by rádi větší klid. Organizace probíhá formou dohody. Ověřený počet bytových jednotek je stejný jako u cohousingu 15 – 25 domácností.

Senior cohousing má velký potenciál do budoucna, protože díky 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 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.<sup>3,5</sup>

## REFERENCE

## SOCIAL HOUSING IN CEUTA

IND [Inter.National.Design] | Španělsko, Ceuta | 2011 | 22 000 m<sup>2</sup>



Obytný komplex, který nabízí sociální bydlení s výhledem na Středozemní moře, má geometrii labyrintu i mřížky, má malý rozsah a je kombinován s mega soklem určeným pro parkování a skladování. Sokl je využíván i jako intimní terasy pro soukromé použití s otevřenými náměstími, intimní ulice a městské rohové obchody. Požadavky pozemku na vysokou hustotu v kombinaci s omezením výšky a rozpočtu vyžadovaly integrální řešení. Projekt je založen na sledu veřejných prostor s útulnými ulicemi a otevře-

nými náměstími pro pěší. Průchody jsou určeny ke kontaktu mezi sousedy a zároveň nabízejí prostory a obchody na strategických místech. Společné terasy na střechách nižších objektů vytvářejí shromažďovací prostory, které mohou uživatelé každé terasy přetvářet na dětské hřiště, prostor pro večírek nebo relaxaci. Věže jsou rozmístěny podle šachovnicového vzoru, aby byl zajištěn dobrý výhled, přiměřené oslunění a příčné větrání. Více než 90% jednotek jsou rohové, dvojsměrně orientované byty.<sup>14</sup>



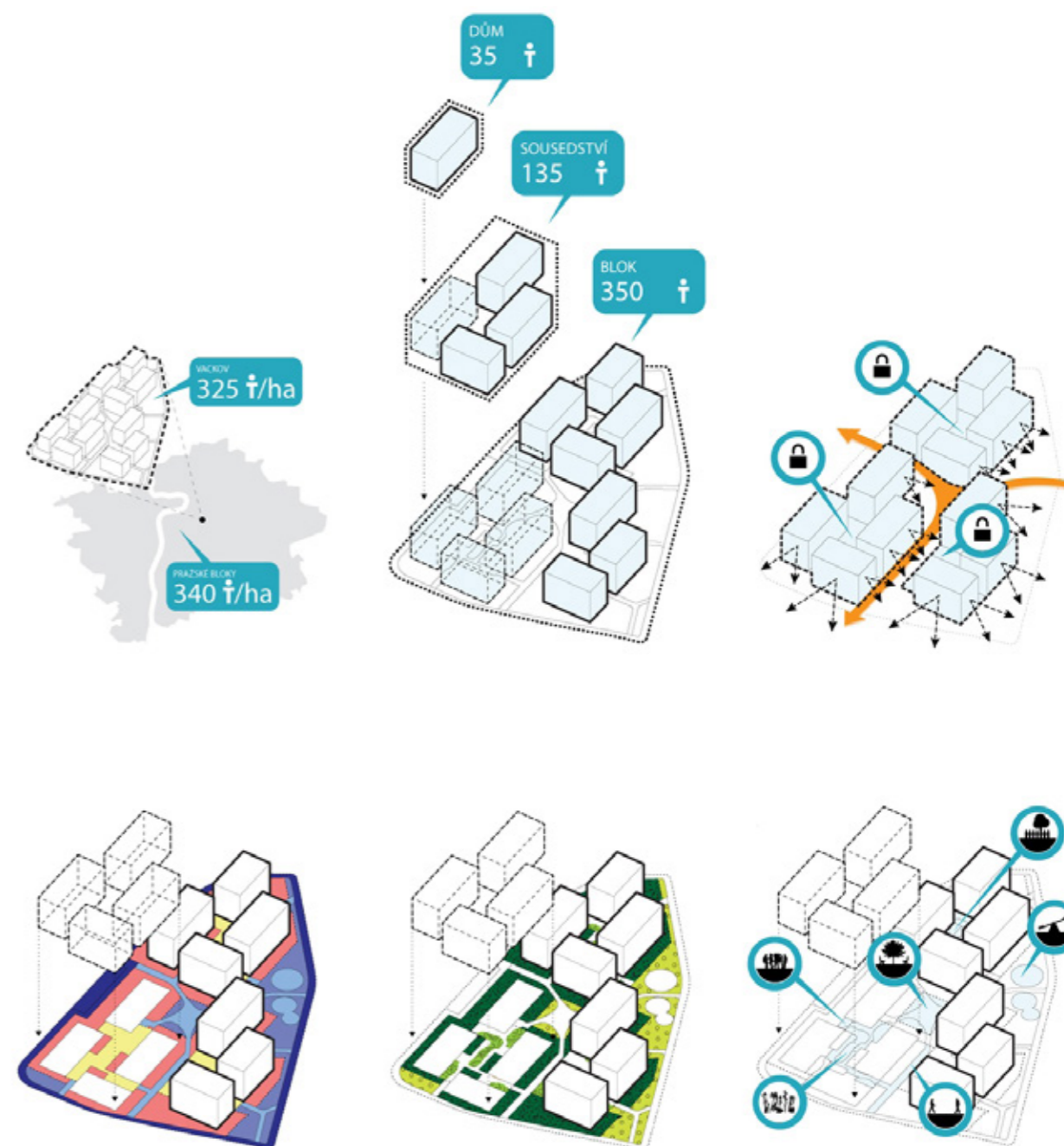
# OBYTNÝ SOUBOR VACKOV - ALFA REZIDENCE

UNIT architekti | ČR, Praha | 2012 | 11 000 m<sup>2</sup>



Velikost komplexu odpovídá velikosti městského bloku. Jeho členění je založeno na vytvoření třech hnízd sestávajících se z 3-4 domů (s 30-40 bytovými jednotkami), které svým charakterem a prostorovým uspořádáním vytvářejí potenciál sousedského bydlení. Vyšší míra bezpečí i sociální kontrola těchto polosoukromých prostorů s charakterem zahrady, doplněných o různá místa pro posezení, pobyt i možnosti her, jsou atributy příjemného až domáckého prostoru vysokého standardu. Prostupnost území mezi jed-

notlivými hnízdy je realizována prostřednictvím polo-veřejných cest, které se stýkají na středovém plácku sloužícím jako centrum území, na které navazuje přílehlý systém dvou dětských hřišť. Navržený městský blok je ohraničen jasně definovanými uličními prostory, které navazují na uliční síť v okolí. Dřevěné fasády vnitřních polosoukromých dvorů sledují domáckou atmosféru, reprezentativní cihelné fasády s lodžie vyjadřují čela domů směrem navenek.<sup>15</sup>



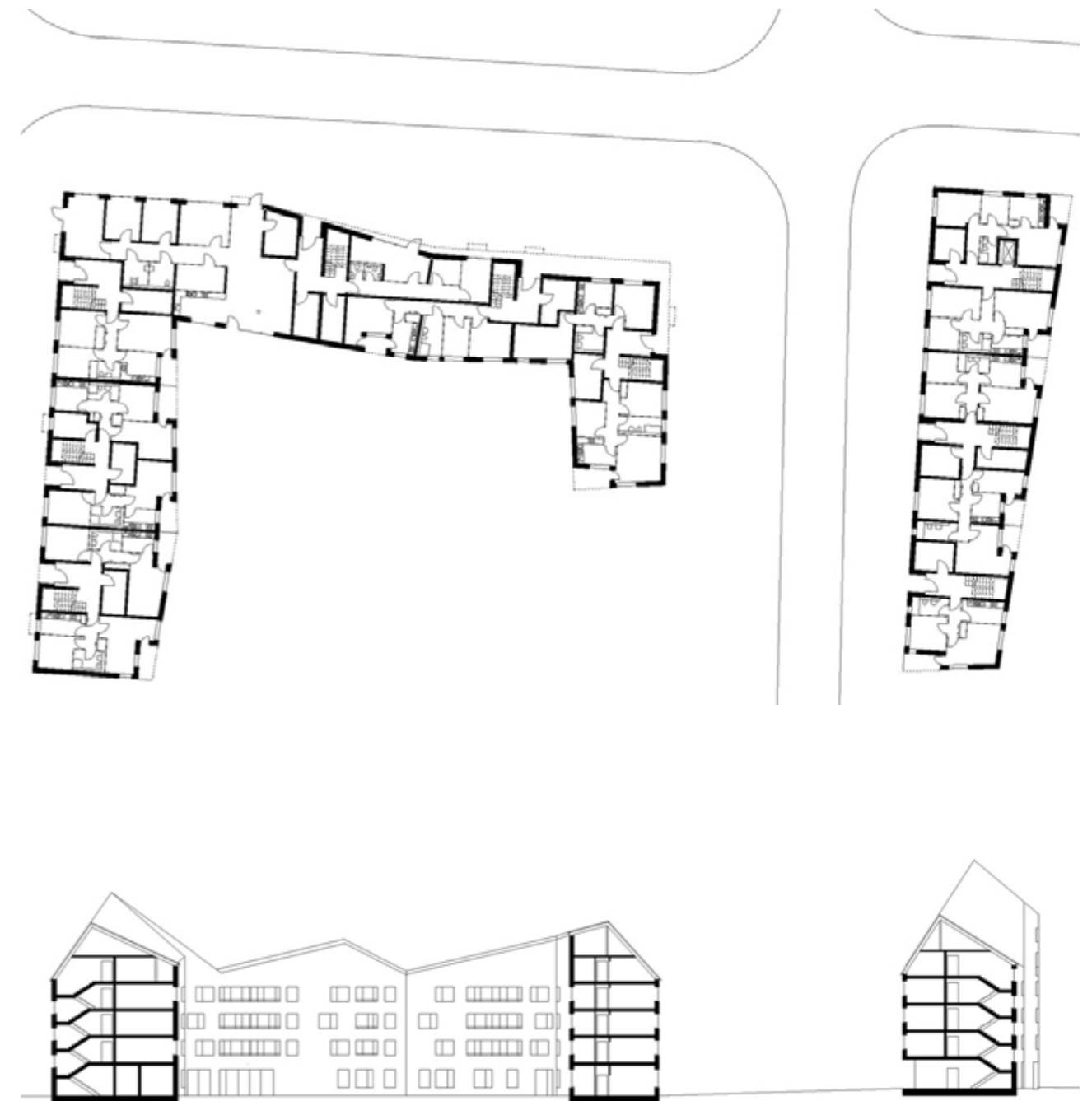
## QUARTER OF NATIONS

Gerber Architekten | Německo, Hamburk | 2014 | 10 520 m<sup>2</sup>



Projekt se nachází ve čtvrti Wilhelmsburg ve městě Hamburk a je tvořen 4-podlažní budovou tvaru U s asymetrickou sedlovou střechou a 6-podlažní budovou tvaru T. Všichni obyvatelé mají možnost pečovat o svůj vlastní zelený prostor. Tyto zahradní ostrovy o rozměrech 6x6 metrů jsou rozmístěny kolem venkovního komplexu v nepravidelném uspořádání. Sochařský charakter je umocněn plynulým přechodem vnější fasády do střechy. Lodžie a balkony nevyčnívají, ale zůstávají uvnitř struktury, což umožňuje

plášti budovy zachovat vizuální dojem jednoty. V horních patrech budovy U a na všech úrovních budovy T je k dispozici 75 bytových jednotek různých velikostí a forem, od 1-2-pokojových bytů po 4-pokojové rodinné byty. Všechny bytové jednotky mají lodžii. Na straně, která je obrácena k silnici, jsou apartmány vybaveny velkými okny. Přizemí budovy U je využíváno centrem denních aktivit. V budově U i budově T je celé přízemní podlaží zcela bez bariér.<sup>16</sup>



# THE ALPINE PLACE

Ayre Chamberlain Gaunt | UK, Londýn | 2015 | 17 000 m<sup>2</sup>



Výstavba se skládá ze čtyř bloků zahrnujících 144 bytových jednotek, 1 800 m<sup>2</sup> kancelářských prostor a podzemní parkovací místa pro auta. Bydlení poskytuje kombinaci bytových jednotek se 2, 3 a 4 ložnicemi, mezonetů se 3 ložnicemi a domů se 4 ložnicemi. Na fasádách se objevuje rytmus zapuštěných balkonů a děrovaných cihlových stěn, které poskytují obyvatelům soukromí. Zadní blok je charakteristický rytmem vyčnívajících a zapuštěných balkonů. Balkony různých šířek a hloubek vytvářejí dynamickou fa-

sádu jako kulisu pro relativně klidné přední bloky. Na severu je k dispozici dostatek prostoru pro volný čas a vyhrazený herní prostor. Prostory nádvoří jsou navrženy tak, aby podporovaly sociální interakci mezi obyvateli a jsou přístupné v celém rozsahu. Všechny byty mají soukromý prostor ve formě velkých balkonů a střešních teras. Terénní úpravy byly navrženy tak, aby optimalizovaly hodnotu vybavení společných prostor, podpořily smysl pro komunitu a angažovanost a poskytovali soukromí v úrovni přízemí.<sup>17</sup>



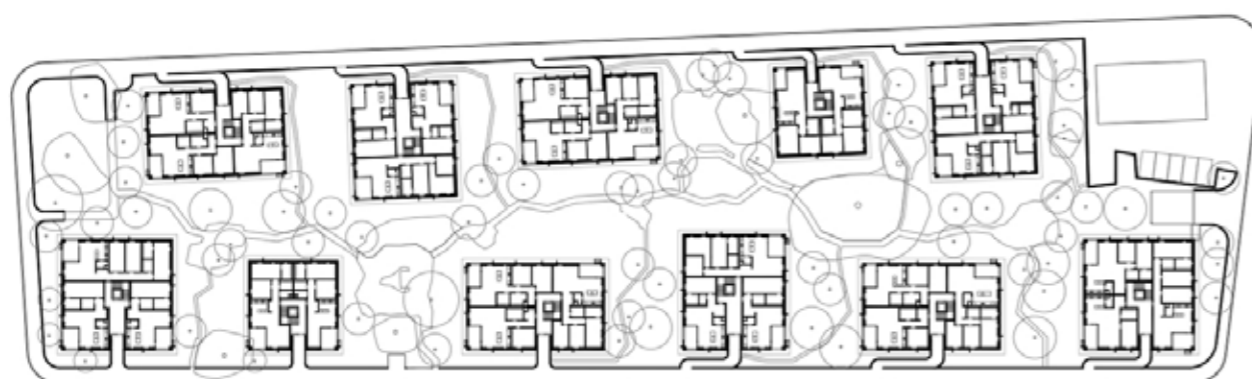
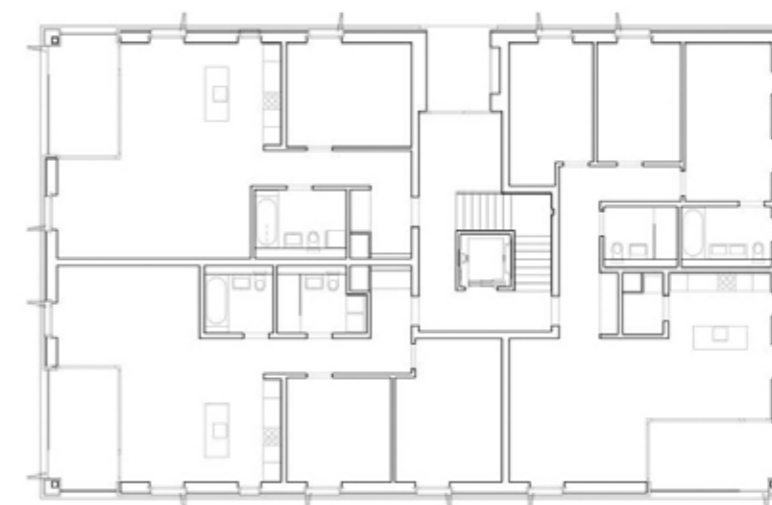
## OBYTNÝ SOUBOR ESCHERPARK

E2A Architekten | Švýcarsko, Curych | 2015 | 5 200 m<sup>2</sup>



Obytný soubor se nachází v bezprostřední blízkosti centra Curychu, v blízkosti významných kulturních institucí a parků. V docházkové vzdálenosti se nacházejí také školy a volnočasové aktivity. Soubor nahradil původní bytovou zástavbu ze 40. let. Nový návrh reaguje na rozvolněnou solitérní zástavbu a vytváří strukturu nepravidelně dimenzovaných samostatně stojících bytových domů. Soubor celkově čítá 11 domů složený ze 4 základních typů bytových domů. Různě velké domy reagují na svah pozemku

a vyhýbají se vzácným stoletým stromům. Na rozdíl od okolní urbanistické struktury, vytváří soubor jemné variace ve veřejném prostoru. Volný prostor mezi domy se táhne jako meandrující park protkaný systémem volně přístupných pěšinek. Dřevěná fasáda domů vytváří neutrální pozadí stromům. Hranoly z finského smrku prošly opálením, mechanickým kartáčováním a vymýváním. Velkorysá okna od podlahy ke stropu jsou zastíněna okenicemi z dřevěných lamel, které jsou identické s pevnou fasádou.<sup>18</sup>





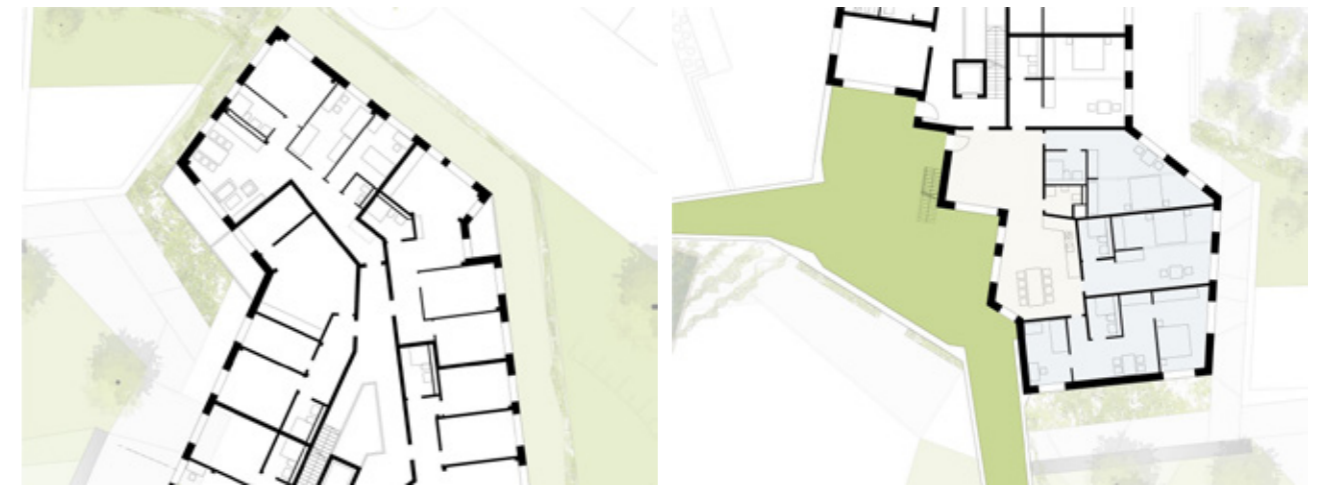
## COOPERATIVE HOUSING COMPLEX WAGNISART

SHAG, bogevischs buero architekten & stadtplaner GmbH | Německo, Mnichov | 2016 | 20 275 m<sup>2</sup>



Projekt byl postaven v nové rezidenční čtvrti Domagpark. Územní plán nabídl možnost navrhovat budovy s malými omezeními. To poskytlo možnost formovat budovy takovým způsobem, aby nádvoří a průchody otevíraly nemovitost jejímu okolí a zároveň vytvářely intimní společné prostory pro obyvatele. Bytový komplex se skládá z kontinuálního nádvoří a pěti samostatně stojících budov, které hostí přibližně 200 obyvatel ve 138 bytech a je uspořádán kolem velkých centrálních schodišť. Jednotlivé bu-

dovy jsou navzájem propojeny mosty, které vytvářejí dojem krajiny střešní zahrady. V přízemí domů je k dispozici velké množství sdílených prostorů a zařízení pro obyvatele a celé sousedství, včetně velké společenské místnosti, restaurace podporované místním sociálním družstvem, dílenských prostor, kanceláří, apartmánů pro hosty, prádelny, ateliérů a obchodních prostor. Sdílené terasy a střešní zahrady podporují pocit společenství a vlastnictví. Bytový komplex má certifikát Pasivní dům.<sup>19</sup>



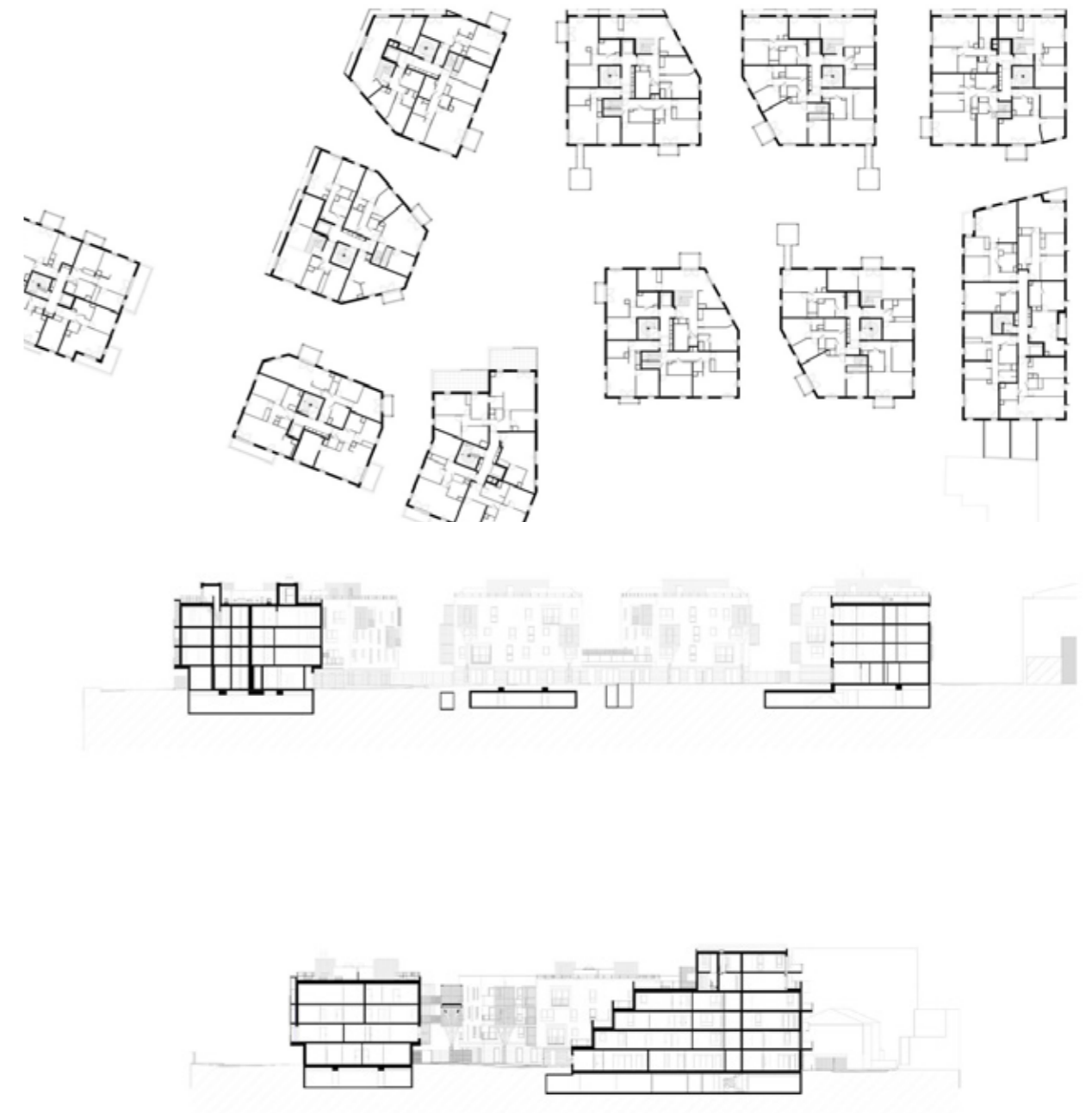
# ROMAINVILLE

Brenac & Gonzalez & Associés | Francie, Romainville | 2017 | 10 790 m<sup>2</sup>



Obytný komplex v obci Romainville u Paříže tvoří městský blok, který je pórovitější a otevřenější, díky fragmentaci hmoty. Tento přístup zmírňuje vnímání hustoty, což má za následek kvalitní byty s více orientacemi a omezenými přímými pohledy na protější sousedy. Bytové jednotky mají terasy o rozloze 9 m<sup>2</sup>, které jsou oddělené od fasády, obsluhované dřevěnými lávkami a lze si je představit jako domky na stromech z modřínového dřeva, které sedí na železných podpěrách před budovami. Byty jsou rozděleny do

pěti budov se společným přízemím. Každá budova má 3-5 podlaží bytů. Výrazné kontury na okraji bloku interagují se sousedními stavbami, zatímco zelené plochy v komplexu a úhly pohledu mezi jednotlivými strukturami vytvářejí otevřené prostory. Díky různým půdorysům osloví každý ze tří typů budov konkrétní cílovou skupinu. Řadová budova sloužící jako prostředník mezi různými měřítky nabízející obyvatelům velkorysé terasy a městské domy k nimž je přístup přes soukromou zahradu.<sup>20</sup>



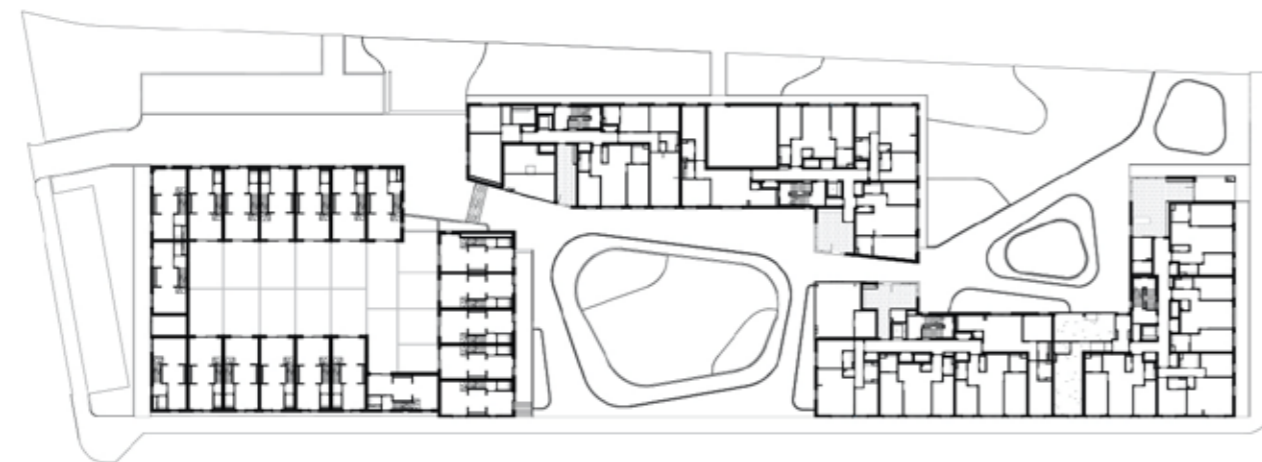
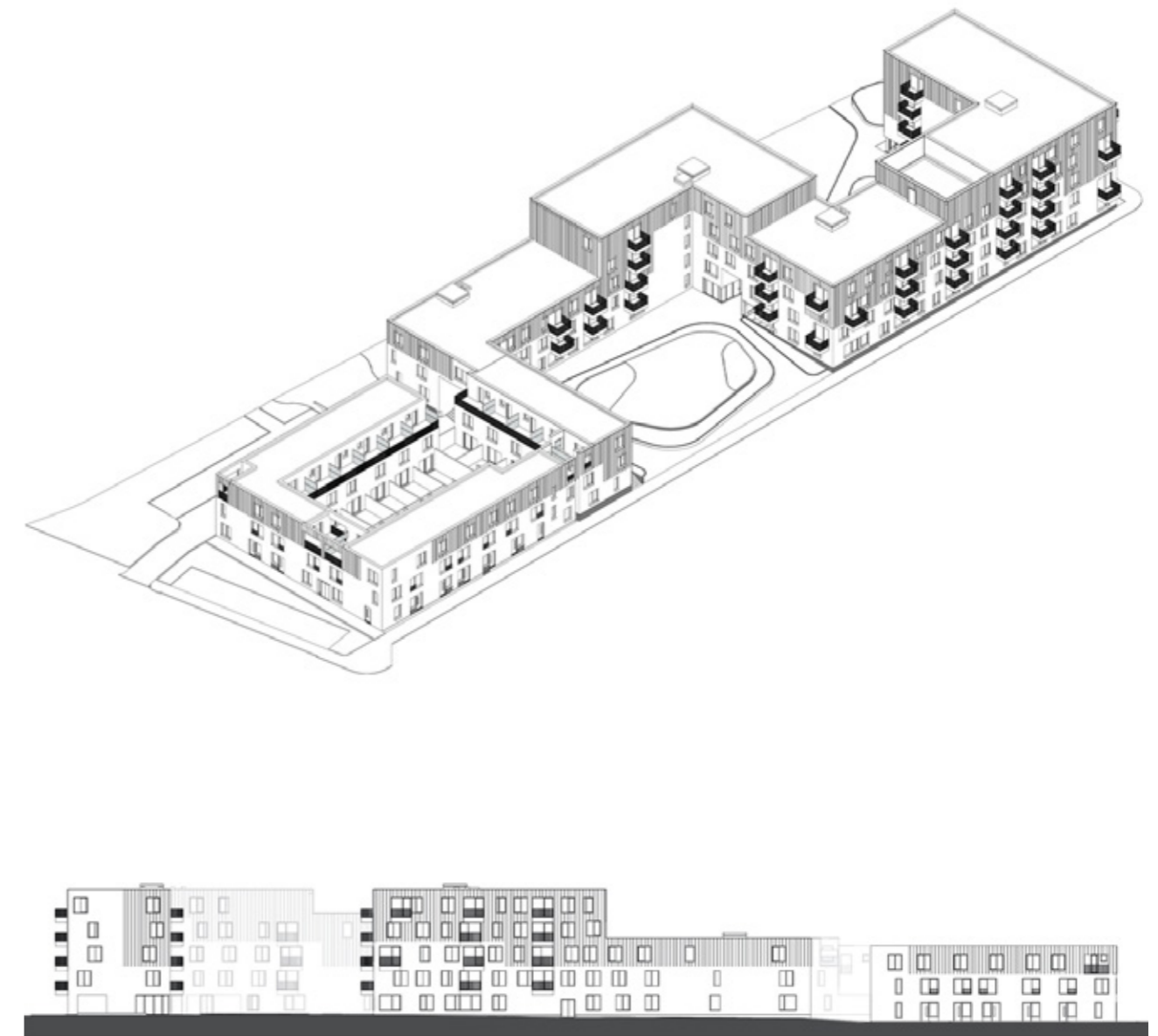
## HULME LIVING LEAF STREET HOUSING

Mecanoo | UK, Hulme | 2018 | 9 500 m<sup>2</sup>



Hulme Living on Leaf Street, kousek od centra Manchesteru, kombinuje byty a rodinné domy v jedné hmotě budovy. Na jihovýchodní straně pozemek ohraničuje hlavní přístupová cesta do sousedství a budovy Manchester Metropolitan University. Obytný komplex nabízí pět druhů bytů. Kompaktní objem budovy se vine po pozemku a postupně se zmenšuje na sever. Třípodlažní rodinné domy na této straně zástavby jsou na stejné úrovni jako sousední obydlí ze 30. let. Cihlová budova funguje jako spo-

jovací prvek mezi různými strukturami hraničícími s pozemkem. Tvar písmene S budovy vytváří dvě polouzavřené veřejné zelené plochy. Vstupní dvůr má charakter zahradního náměstí. Veřejné prostory jsou navzájem propojeny velkými branami v objemu budovy, které rovněž označují vstupy do bytů. Mnoho stávajících stromů na pozemku bylo zachováno tvarem komplexu. Cyklotrasy a chodníky přes pozemek jsou napojeny na stávající infrastrukturu.<sup>21</sup>



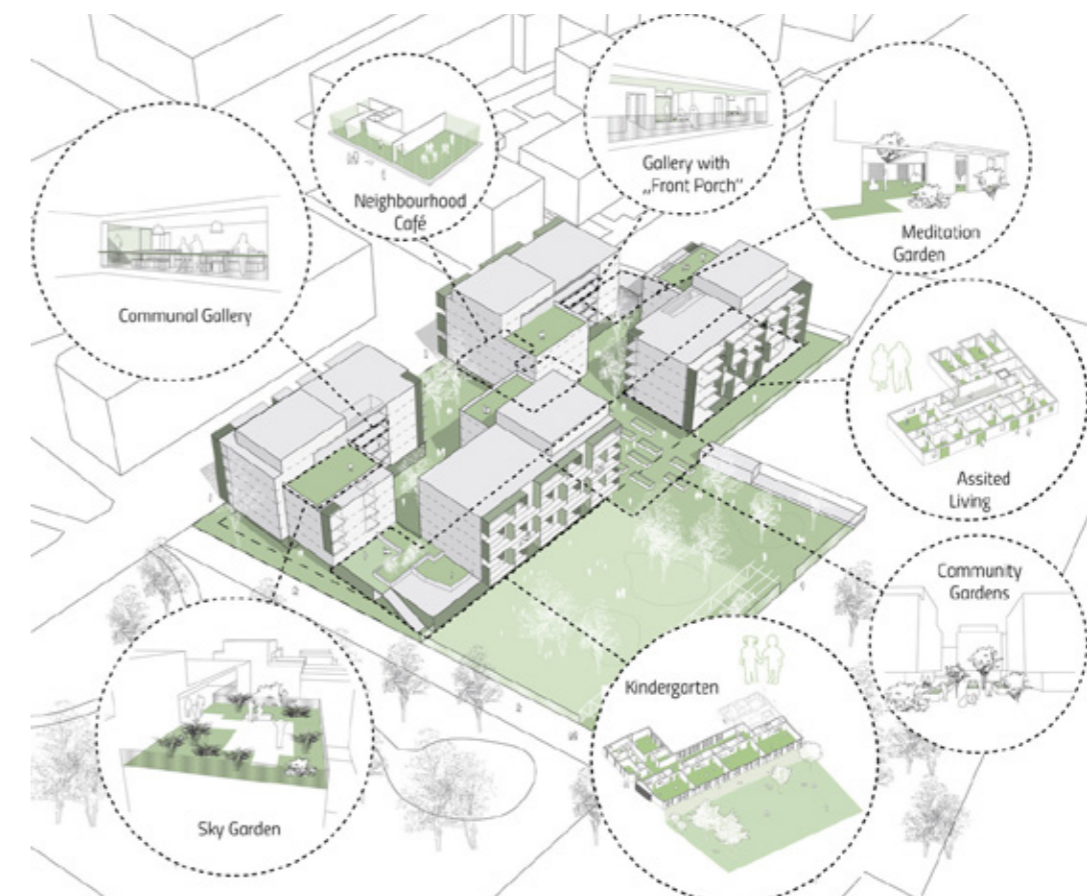
# STA | ZWEI+PLUS INTERGENERATIONAL HOUSING

trans\_city TC | Rakousko, Vídeň | 2018 | 15 033 m<sup>2</sup>



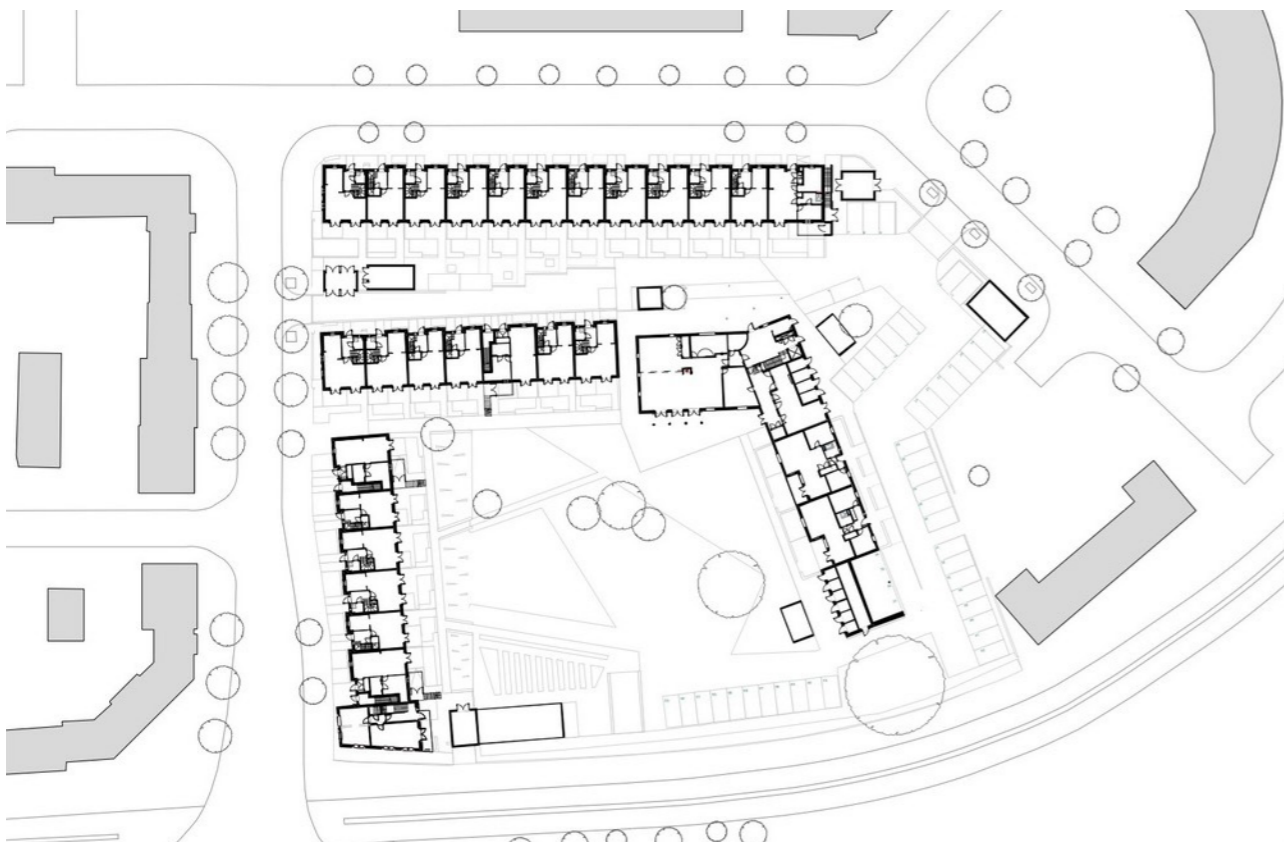
Jedná se o formu sociální bydlení, jehož jednotky jsou pronajímány ve dvojicích do 2 spolupracujících mezigeneračních domácností. Těmito domácnostmi mohou být rodina nebo přátelé. Koncept poskytuje domácnostem šanci žít společně na stejném místě, v jednotkách které jsou spárované, ale prostorově oddělené, tudíž jsou dostatečně blízko pro interakci a pomoc, přesto dostatečně daleko pro zachování soukromí. Čtyři budovy ve tvaru L tvoří zelená nádvoří, ve kterých se obyvatelé mohou shroma-

žďovat. Společné prostory jsou seskupeny kolem přízemí. Mezi společné prostory patří komunitní kavárna otevřená okolnímu sousedství, prádelna s dětskou hrou, mateřská školka a centrum asistovaného bydlení pro seniory. Spolupracující partnerství umožňuje seniorům pomáhat s předškoláky a spojovat tyto generace. Cirkulační zóny v horních patrech jsou sociálně aktivní prostory. Jednotky s jednou ložnicí, které směřují do otevřených galerií, jsou vybaveny inovativními verandami.<sup>22</sup>



# MARMALADE LANE COHOUSING DEVELOPMENT

Mole Architects | UK, Cambridge | 2018 | 4 300 m<sup>2</sup>



Stavba zahrnuje celkem 42 domů. Jedná se o směs řadových domů se 2-5 ložnicemi a bytů s 1-2 ložnicemi. Součástí jsou sdílené prostory a komunitní zařízení. Patří mezi ně sdílené zahrady jako ústřední prostor komunity s oblastmi pro pěstování jídla, hraní, socializaci a tiché rozjímání a flexibilní společný dům s hernou, ložnicemi pro hosty, prádelnou, konferenčními místnostmi, velkým sálem a kuchyní. Na pozemku je dále umístěna samostatná dílna a tělocvična. Jedná se o smíšené mezigenerační by-

dlení. Skupina obyvatel zahrnuje rodiny s malými dětmi, páry v důchodu, mladé páry a domácnosti jednotlivců různého věku. Domy jsou uspořádány na terasách, které vedou ke stávajícím ulicím. Terasy obklopují velkou společnou zahradu. Společný dům směřuje na jih do zahrady a slouží jako brána mezi veřejnými a společnými. Parkování je umístěno na periferii. Společný dům zahrnuje halu přes dvě podlaží s výhledem na společnou zahradu, komunitní zařízení a 3 pokoje pro hosty.<sup>23</sup>



**LOKALITA**



## HRDLOŘEZY

Hrdlořezy jsou městská čtvrť a katastrální území ve východní části města Prahy, kolem zákrutu Rokytky nedaleko vrchu Tábor. Prakticky celé území leží v obvodě a městské části Praha 9, pouze malý a pravděpodobně neobydlený proužek území zasahující do severovýchodního cípu areálu Teplárny Malešice je součástí Prahy 10.<sup>24</sup>

### HISTORIE

Hrdlořezy v 16. století náležely staroměstskému špitálu svatého Pavla před Poříčskou branou spolu s nedalekou zaniklou vsí Šešovice. Po zrušení špitálu v r. 1784 zde byl vytvořen nadační statek spravovaný pražskou obcí. V r. 1900 byly Hrdlořezy s 1007 obyvateli vsí okresu Žižkov. V letech 1912–1914 zde byla vystavěna kolonie rodinných domků „Jarov“ u samoty Chmelnice, která dnes už do katastru Hrdlořez nepatří. Na začátku r. 1922, kdy byly Hrdlořezy začleněny do Velké Prahy jako součást Prahy XI, měly cca 1800 obyvatel. V r. 1949 byly Hrdlořezy začleněny do správního obvodu Praha 9 (s Vysočany, Prosekem, Hloubětínem a s částí Libně). V r. 1960 zůstalo k. ú. Hrdlořezy součástí obvodu Praha 9 a v roce 1990 se stalo součástí městské části Praha 9.<sup>24</sup>



## POZEMEK

Pozemek se nachází v Praze, v městské části Hrdlořezy. Celková plocha pozemku je cca 3,2 ha. Pozemek je na severní straně lemován říčkou Rokytka, podél které vede cyklostezka. Severní strana pozemku je dále lemována svahem lesoparku Smetanka. Z jihu pozemek přiléhá k ulici Českbrodská, která je komunikací 1. třídy. V současné době je komunikace rušná s vytížením cca 40 000 vozidel za den. V budoucnu, v rámci 10 let, se ovšem počítá s celkovým zklidněním komunikace ze současných 40 000 aut na 10 000 aut za den. Ze západu přiléhá k pozemku pozemek s obchodem Lidl a k němu náležící parkoviště. Za jednopodlažní stavbou obchodního domu stojí pěti-podlažní bytové domy. K východní straně pozemku pak přiléhá pozemek s dvou-podlažními rodinnými domy a sportovní areál. Ulice Za Mosty přiléhá k východní části pozemku a je komunikací 3. třídy. Pozemek je v současnosti nevyužitý, patří hlavnímu městu Praha.

Součástí zadání bylo rozhodnutí vedení ateliéru nerespektovat současně platný územní plán, proto není územní plán součástí analýz pozemku, neboť pro diplomní projekt není relevantní.





pohled na pozemek z ulice Českobrodská



pohled na pozemek z ulice Českobrodská



protější strana ulice Českobrodská



pohled na pozemek směrem z ulice Českobrodská



pohled na pozemek z ulice Českobrodská



pohled na ulici Za Mosty



pohled na ulici Za Mosty



pohled na pozemek z ulice Za Mosty



pohled na zástavbu rodinných domů v ulici Za Mosty



pěšina spojující cyklostezku s ulicí Za Mosty



pozemek za rodinnými domy v ulici Za Mosty



pohled na vodní tok Rokytka



pěšina vedoucí podél Rokytky



pohled na pozemek směrem od Rokytky



pohled na pozemek směrem od Rokytky



pohled na pozemek z cyklostezky



pohled na pozemek z cyklostezky



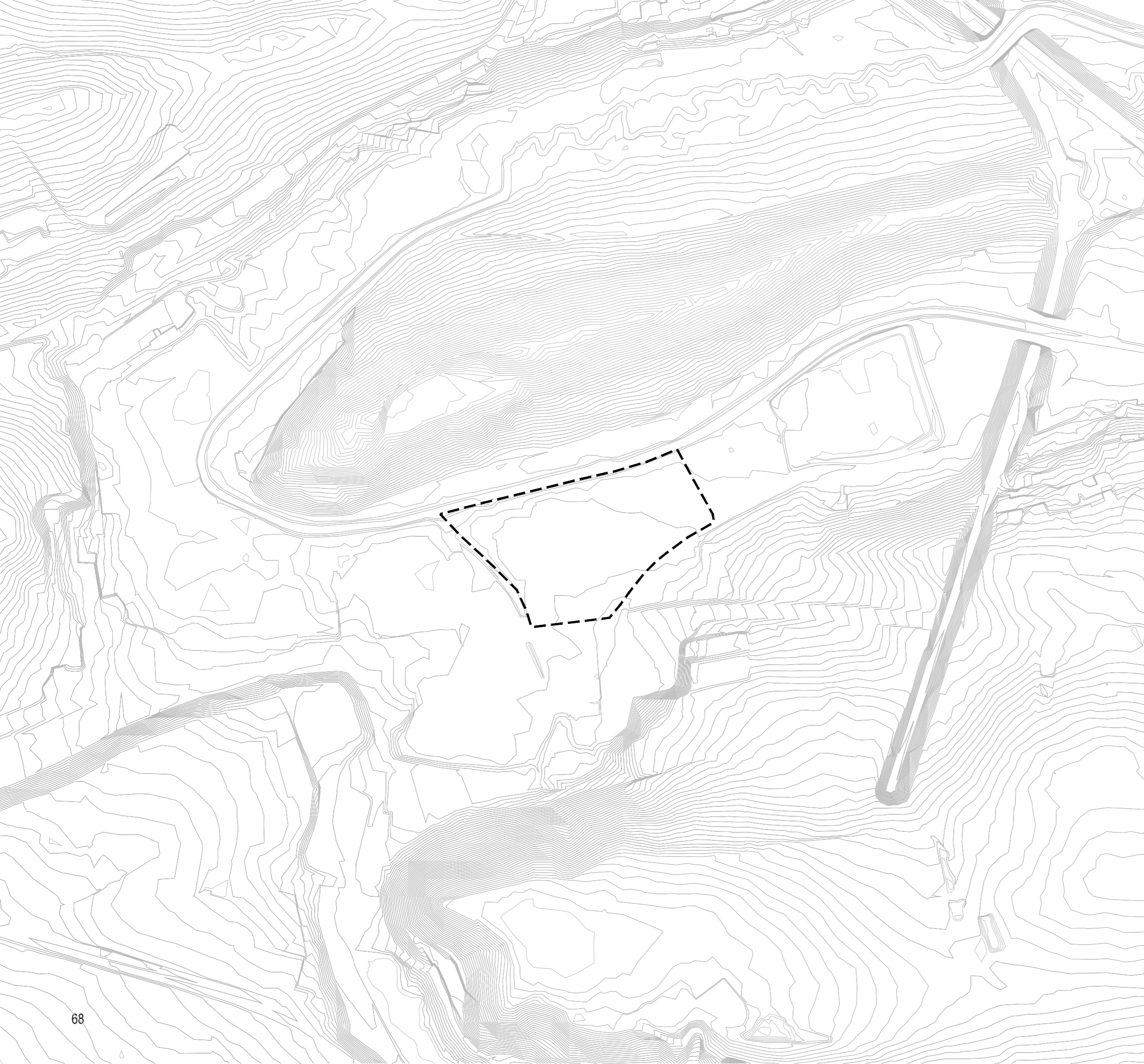
pohled na cyklostezku vedoucí podél Rokytky



pohled na pozemek z cyklostezky



pohled na pozemek z cyklostezky



TOPOGRAFIE TERÉNU

M: 1:4000

vrstevnice 1m



# SÍŤ ZELENĚ

M: 1:4000

 zeleň



# VODNÍ SÍŤ

M: 1:4000





Rokytká



# DOPRAVNÍ SÍŤ

M: 1:4000

-  komunikace
-  železniční trať



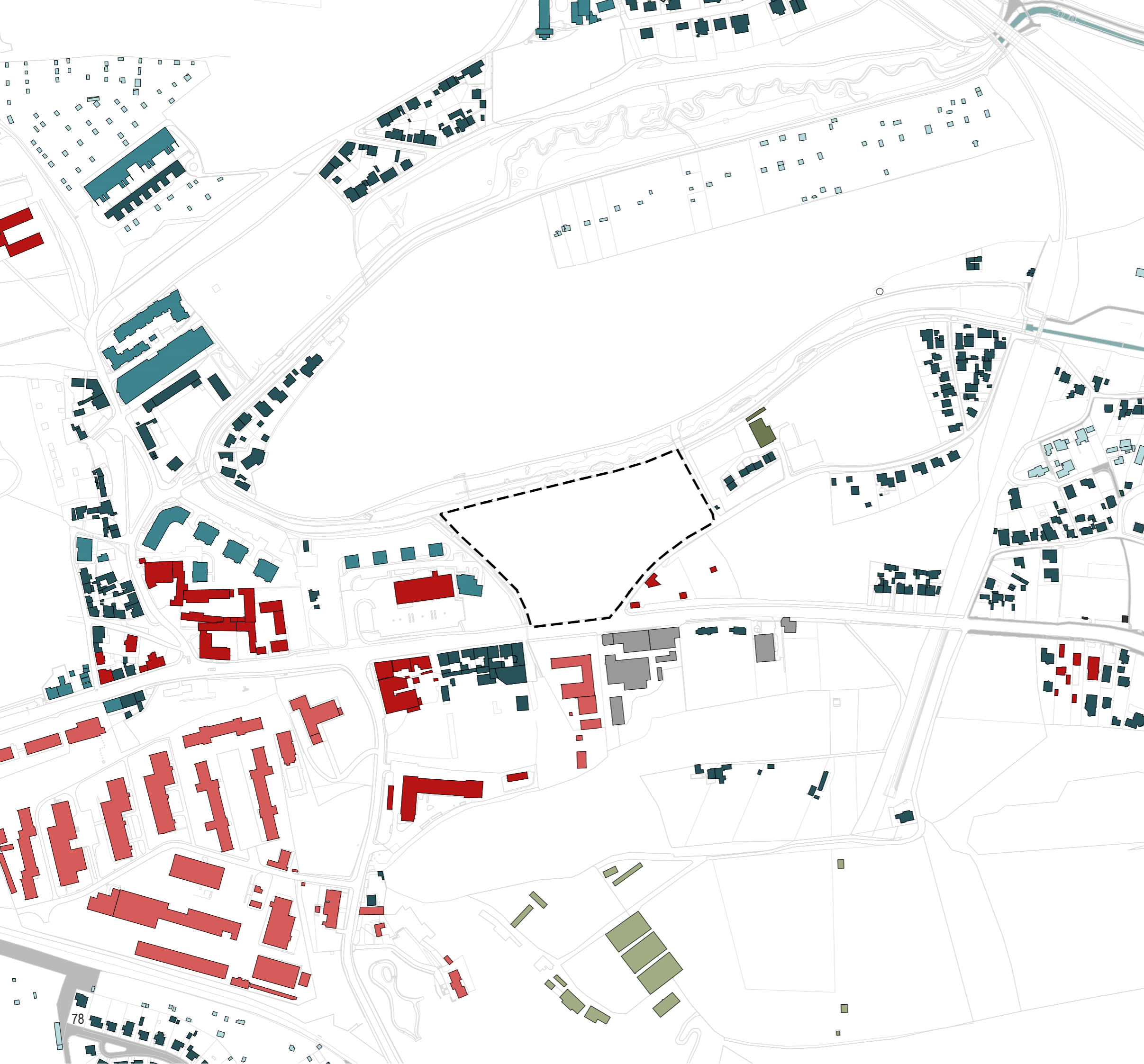
# SCHWARZPLAN

M: 1:4000

 zastavěné území

# FUNKČNÍ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

M: 1:4000

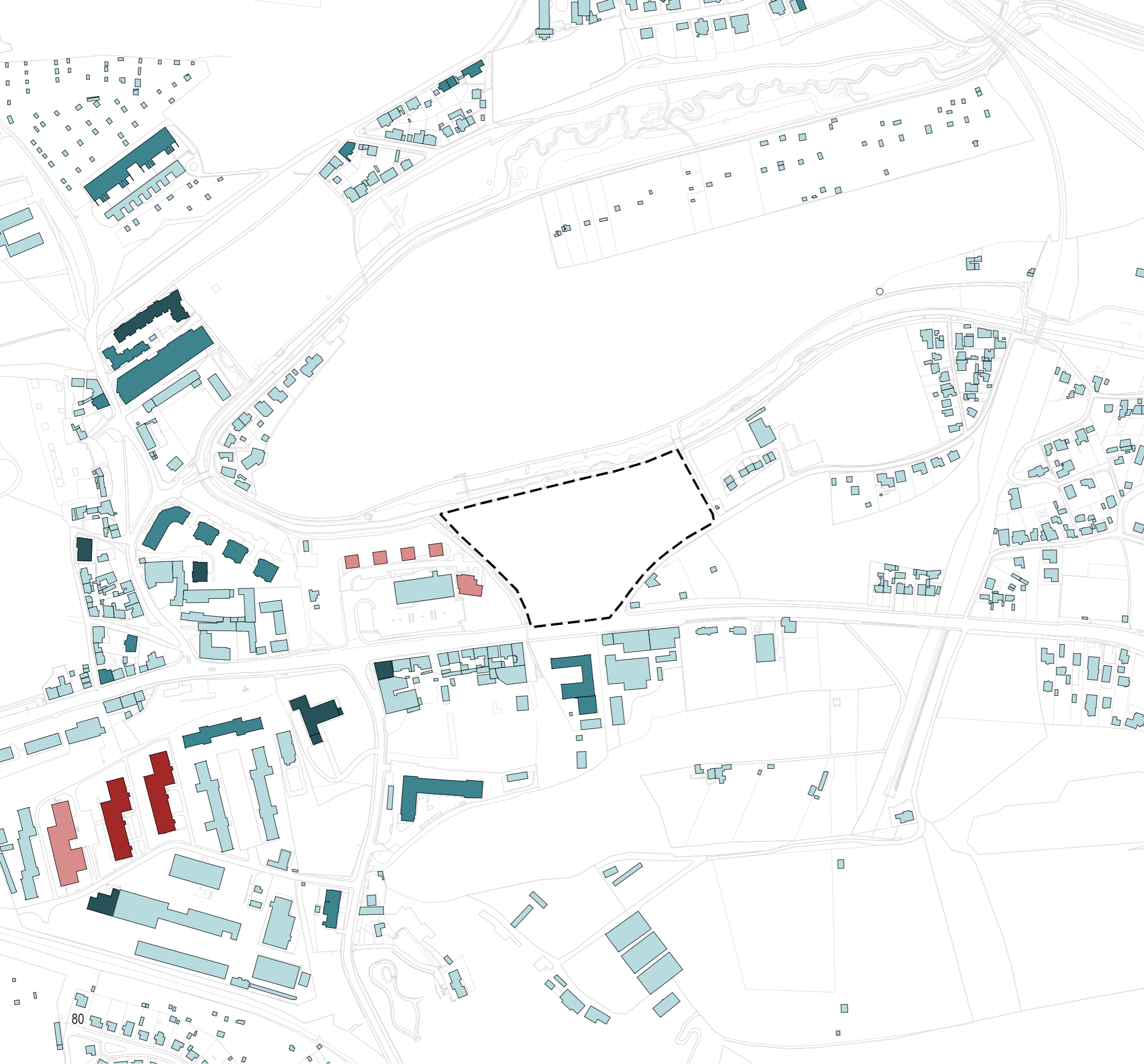


- rodinné domy
- bytové domy
- rekreční a zahrádkové osady
- služby, komerce a administrativa
- školy a školky
- sportovní areál
- zahradnictví
- hřbitov
- průmysl nerušící

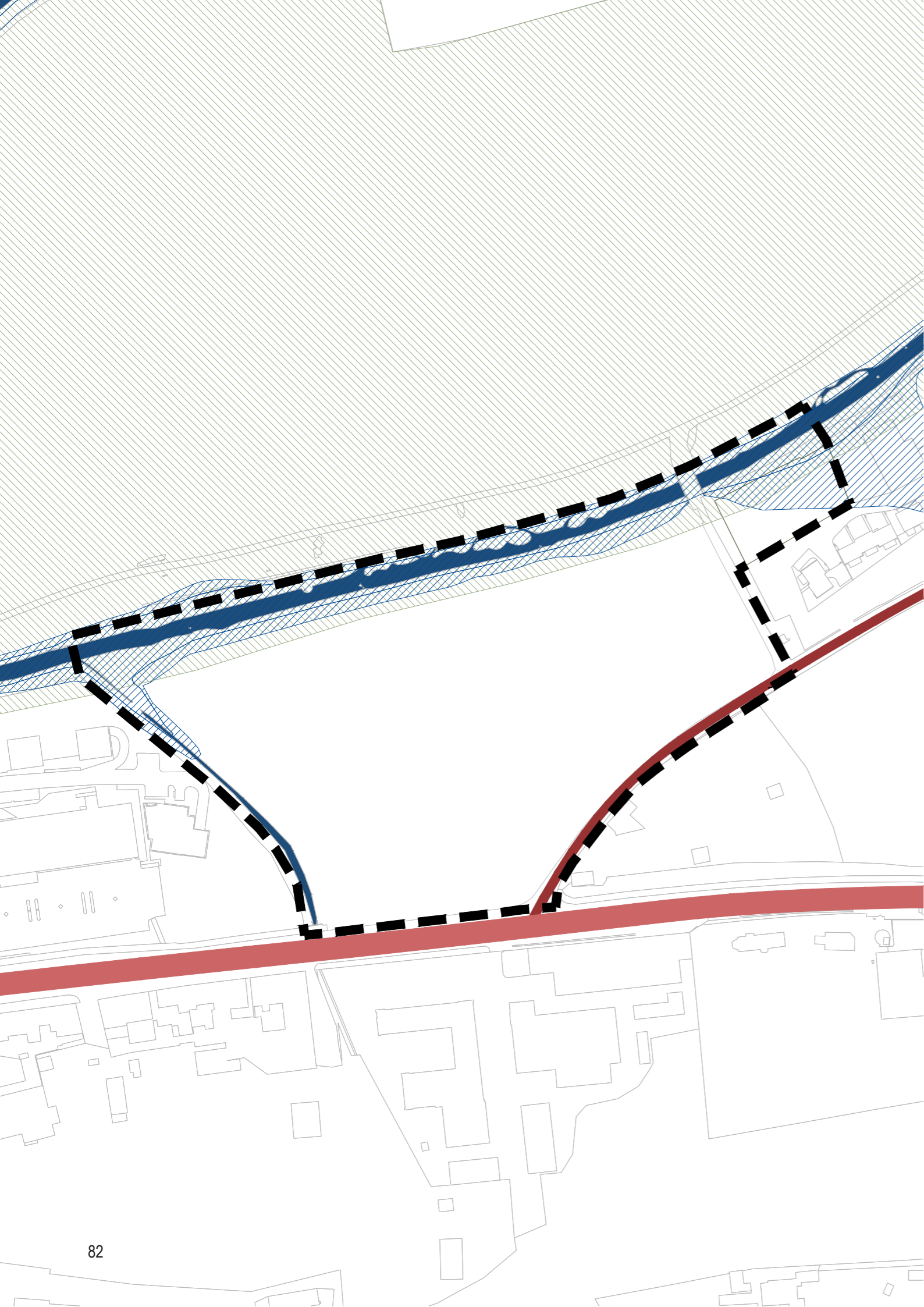


# PODLAŽNOST ZÁSTAVBY

M: 1:4000









- do 2 NP
- 3 NP
- 4 NP
- 5 NP
- 7 - 8 NP



# LIMITY ÚZEMÍ

M: 1:2000

-  vodní plochy
-  záplavové území pro průtok Q100 na drobných vodních tocích
-  přírodní park, územní systém ekologické stability (ÚSES)
-  místní komunikace I. třídy
-  místní komunikace III. třídy
-  ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb

## SILNÉ STRÁNKY

- pozemek na okraji Prahy
- dobrá dostupnost centra MHD
- občanská vybavenost
- rekreační oblast
- přírodní parky
- dostatek zeleně
- zastávka autobusu v pěší vzdálenosti
- územím protéká vodní tok
- cyklostezka
- sportovní vyžití

## PŘÍLEŽITOSTI

- vytvoření obytného prostředí v blízkosti centra Prahy a zároveň v blízkosti přírodního prostředí přírodních parků a lesů
- rozšíření občanské vybavenosti
- vytvoření nových pracovních příležitostí
- vytvoření hlubších sociálních vazeb ve společenství
- efektivní využívání času, zdrojů a financí v rámci společenství
- zklidnění komunikace Českobrodská v následujících 10 letech

## SLABÉ STRÁNKY

- orientace pozemku směrem do ulice Českobrodská - jižní orientace
- orientace pozemku směrem k vodnímu toku - severní orientace
- rušnost ulice Českobrodské
- hluková zátěž z dopravy v ulici Českobrodská

## HROZBY

- stárnutí populace
- nevytvoření hlubších sociálních vazeb ve společenství
- anonymita obyvatel
- zvýšení dopravního zatížení v lokalitě

## **NÁVRHOVÁ ČÁST**

Koncept návrhu je založen na vytvoření rozvolněné zástavby, která tvoří 4 skupiny, neboli hnízda. Každá skupina zahrnuje celkem 3 domy, které jsou vůči sobě orientovány tak, aby tvořily viditelný celek a definovaly vnitřní polosoukromý venkovní prostor (vnitroblok). Zástavba je rovnoběžná s ulicí Českobrodskou a rovnoměrně vyplňuje celý prostor pozemku. Záměrem bylo vytvoření prostorů menších měřítek, namísto jednoho velkého otevřeného veřejného prostoru.

Pozemek je rozdělen 5-metrovou obousměrnou komunikací, která propojuje ulici U Smetanky a ulici Za Mosty. Komunikace je lemována pásy zeleně se stromořadím, které střídají podélná parkovací návštěvnická stání, a 2-metrovými chodníky po obou stranách komunikace. Tato komunikace je rovněž přímo propojena s ulicí Českobrodskou, pomocí komunikace šířky 5 metrů, která je z jedné strany opatřena pásem zeleně s parkovacími návštěvnickými místy a 2 metrovým chodníkem. Směrem do ulice Za Mosty jsou umístěna 2 menší parkoviště, sloužící pro návštěvnická stání.

V severní části pozemku jsou umístěna 3 hnízda o 3 domech. Kompozice domů ve všech 3 hnízdech je totožná. Samotná hnízda jsou pak orientována na pozemku tak, aby domy sousedních hnízd nebyly v zákrytu. Snahou bylo orientovat polo-soukromý prostor mezi domy směrem k říčce a svahu lesoparku.

Poslední hnízdo, orientované směrem do ulice Českobrodská, má koncepci rozdílnou od zbývajících 3 hnízd. Tato koncepce vychází z rozdílné polohy hnízda, orientované směrem do ulice Českobrodská, z rozdílných možností a tvaru pozemku i jiné funkční náplně. Směrem do ulice Českobrodská je orientován delší polyfunkční dům, který v přízemí disponuje komerčním parterem, zbylé dva domy navazují na zbylou zástavbu. Cílem návrhu bylo směrem do hlavní ulice Českobrodské zástavbu ucelit, aby nepůsobila roztržitým dojmem. Parter polyfunkčního domu má přímou návaznost na venkovní parkoviště, přístupné z ulice Českobrodská, které slouží pro potřeby komerce a zásobování. Polyfunkční dům je od ulice vizuálně oddělen stromořadím. Jeden z komerčních prostorů, orientovaný na východ, je navržen jako kavárna s přílehlým venkovním prostorem sloužícím pro venkovní posezení.

Prostupnost územím je zajištěna sítí 4-metrových obytných ulic ve formě pojízdných chodníků, které slouží převážně pro pěší pohyb, nicméně v případě potřeby jsou uzpůsobeny i pro přejezd aut, například pro auta stěhovací, záchranná nebo hasičská. Všechny komunikace, které jsou určeny pro pohyb vozidel mají poloměr zatáčení 5 metrů.

Ulice kolem potoka má rekreační charakter a proto jsou v její návaznosti umístěna polo-veřejná prostranství, sloužící obyvatelům celého souboru, popřípadě obyvatelům z okolí. Jedná se o dva menší venkovní prostory. Prvním je dětské hřiště s kruhovou pískovou plochou a lavičkami a druhým je menší náměstíčko s posezením, které může sloužit pro pořádání menších akcí. Cesta kolem potoka je lemována lavičkami a stromořadím. Ve svahu koryta Rokytky jsou umístěny pobytové plochy ve formě pobytových schodišť, které zároveň zpřístupňují tok. Polo-soukromé uzamykatelné prostory mezi domy slouží pro obyvatele daného hnízda. Jsou to prostory sloužící pro relaxaci, setkávání obyvatel hnízda, společné grilování s návštěvou, pořádání oslav, nebo pěstování rostlin. Tento prostor vynahrazuje bytům vyšších podlaží absenci vlastní zahrady, kam si člověk může pozvat návštěvu.

Všechna hnízda jsou vyvýšena vůči okolnímu terénu o 1 metr, společně s navazujícími soukromými zahradami. Zvednutí zástavby a soukromých zahrad vůči terénu poskytlo větší soukromí obyvatelům přízemních bytů. Každé hnízdo je přístupné dvěma vstupy. Hlavní vstup je přístupný pomocí jezdeckého schodiště. Druhý vstup je bezbariérový pomocí šikmého chodníku ve sklonu 1:12. Oba vstupy jsou oplocené s možností uzamknutí. Při hlavním vstupu, vedle jezdeckého schodiště jsou vytvořeny zálivy pro možné dočasné zaparkování vozidel ve vzdálenosti 20 metrů od vstupů do domů. Tato parkovací stání jsou tvořena zatravnovací dlažbou, aby působila nenápadným dojmem. Tato stání jsou umístěna též vedle druhého bezbariérového vstupu do hnízda. Výškový rozdíl mezi ulicí Českobrodskou a nově navrženou komunikací protínající pozemek je cca 1 metr. Toto převýšení umožnilo přímý vstup do hnízda z ulice Českobrodská bez překonání výškového rozdílu 1 metr.

Pod každým hnízdem se nachází jedno patro podzemních společných garáží. Cílem bylo vyvarovat se jedné velké společné podzemní garáže pro celý soubor, která by měla anonymní charakter a odporovala by principům co-housingu. Vjezdy do podzemních garáží, vyvýšených o 1 metr vůči okolnímu terénu, jsou zajištěny obousměrnými venkovními vyhřívanými rampami v maximálním sklonu 15 %, orientovanými do nejužších komunikací (ulice Za Mosty, hlavní komunikace propojující ulici U Smetanky a ulici Za Mosty) tak, aby komunikace vedlejší (obytné ulice) sloužily převážně pro pěší pohyb.

Všechny navržené domy v souboru jsou nízkopodlažní o 4 nadzemních podlažích se střešní nástavbou. Vstupy do domů jsou orientovány z vnitřního uzamykatelného polo-soukromého prostoru, aby se obyvatelé hnízda potkávali a nemijeli se. Toto potkávání může podněcovat vytváření sousedských sociálních vazeb v daném hnízdě.

Domy nabízí dispozice bytů od 1+kk po 4+kk. Viladomy nabízí byty větší od 2+kk po 4+kk a polyfunkční dům nabízí dispozice od 1+kk po 4+kk. Přízemní byty navazují na soukromé zahrady a předzahrádky. Snahou bylo omezit prostory které patří všem a ve výsledku jsou zanedbávané, protože je nikdo nepovažuje za své a nemá motivaci se o ně starat a pečovat o ně.

Viladomy poskytují všem bytům ve vyšších podlažích venkovní prostor ve formě rohové lodžie, která opticky zmenšuje hmotu domu a je orientována ke dvou světovým stranám. Všechny byty ve viladomech jsou orientovány ke dvěma světovým stranám. Poslední patro střešní nástavby slouží jako výlez na obytnou zelenou střechu a obsahuje menší společné zázemí ve formě menší kuchyňky a wc. Tento prostor, společný pro celý viladům, může sloužit pro pořádání oslav, setkávání obyvatel, nebo pro pořádání domovních schůzí vlastníků. Toto patro je uvažováno jako technické s nižším výskytem osob a proto není započítáno do požární výšky objektu. Střecha je zatravněná se zpevněnými plochami teras. Všechny další společné prostory domu, jako je úklidová místnost, kočárkárna, kolárna, kotelna a sklípky jsou umístěny v podzemních společných garážích v návaznosti na výtah a schodišťové jádro.

Vyhazování odpadu je řešeno centrálními místy, kde jsou umístěny popelnice na odpad, pro

jedno celé hnízdo. Tyto místa mají charakter dřevěného uzamykatelného přístřešku a jsou umístěna v návaznosti na hlavní komunikaci a v návaznosti na ulici Českobrodskou.

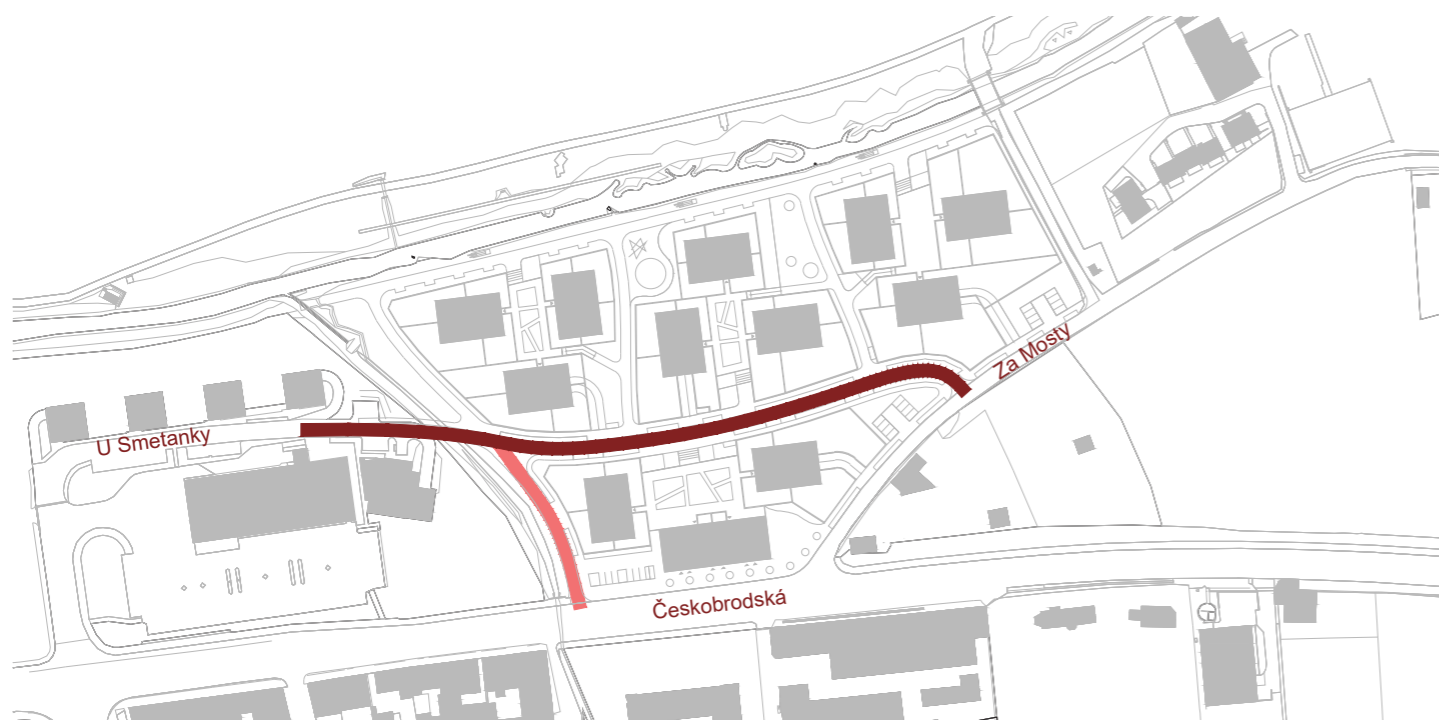
## ARCHITEKTONICKO-KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

Všechny domy jsou navrženy jako zděné. V prvním podzemním podlaží garáží je použit systém skeletový, který ve vyšších podlažích přechází v systém stěnový. Obvodové stěny jsou navrženy z tepelně izolačních tvárnic Porotherm tloušťky 500 mm. Nosné vnitřní stěny jsou vyzděné z akusticky izolačních tvárnic Porotherm tloušťky 300 mm. Bytové příčky jsou zděné tloušťky 150 mm. Stropní konstrukce je monolitická železobetonová tloušťky 250 mm. Monolitické sloupy v přízemí mají půdorysný rozměr 300x300 mm.

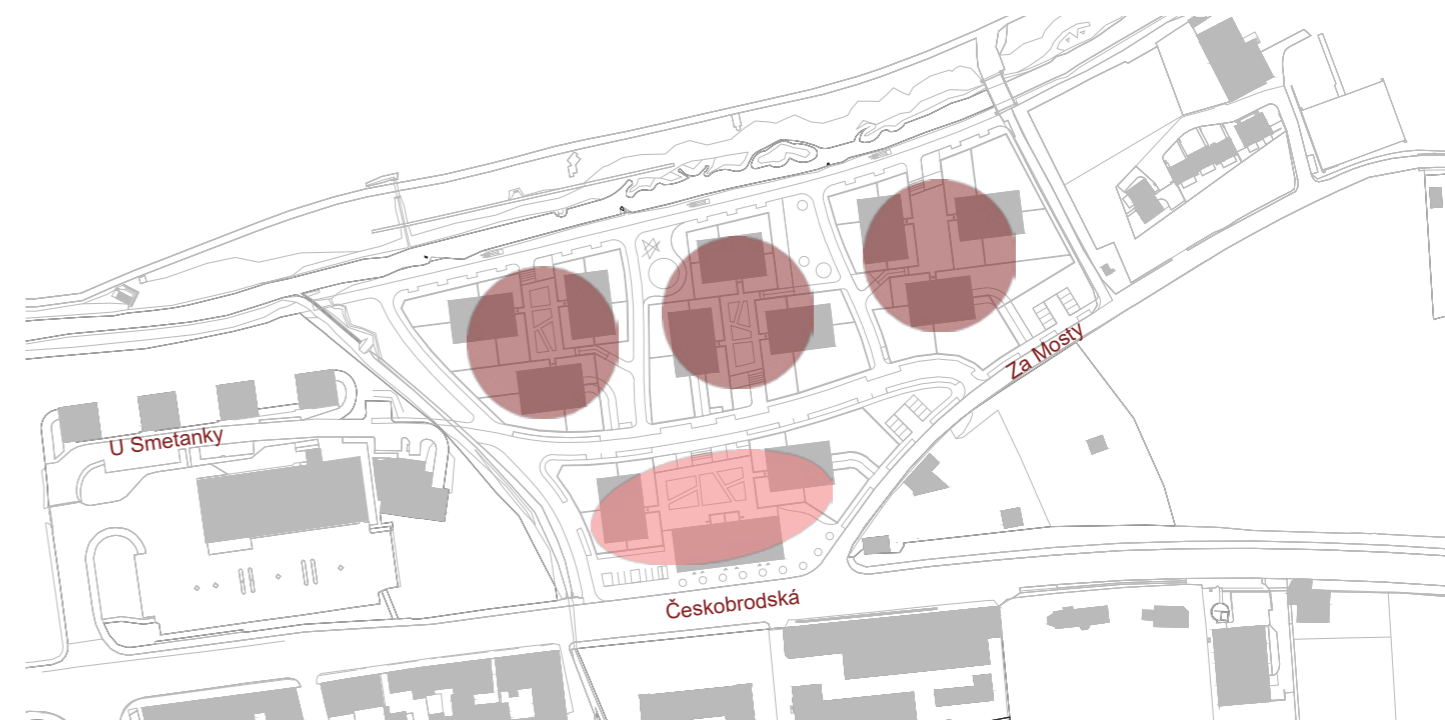
Půdorysný rozměr viladomu je 25,5 m x 17 m. Půdorysný rozměr polyfunkčního domu je 42,6 x 17 m. Každý viladům obsahuje jedno schodišťové jádro s výtahem ve skleněné šachtě. Polyfunkční dům obsahuje 2 sekce, kde každá sekce obsahuje jedno schodišťové jádro s výtahem ve skleněné šachtě. Konstrukční výška bytů je navržena na 3 metry, konstrukční výška parteru polyfunkčního domu je navržena na 4 metry. Okna jsou navržena jako francouzská, opatřená vnitřními roletami. Pouze směrem do ulice Českobrodská jsou na polyfunkčním domě v 2. nadzemním podlaží použita okna s parapetem výšky 900 mm. V bytech je použito podlahové vytápění.

Na fasádu je použita omítka světle šedé barvy. Zábradlí lodžií, klempířské prvky a okenní rámy jsou v barvě antracitové. Na střeše jsou použity dřevěné bioklimatické pergoly. Terasy orientované do soukromých zahrad v přízemních bytech jsou též dřevěné.

## VYSVĚTLUJÍCÍ SCHÉMATA



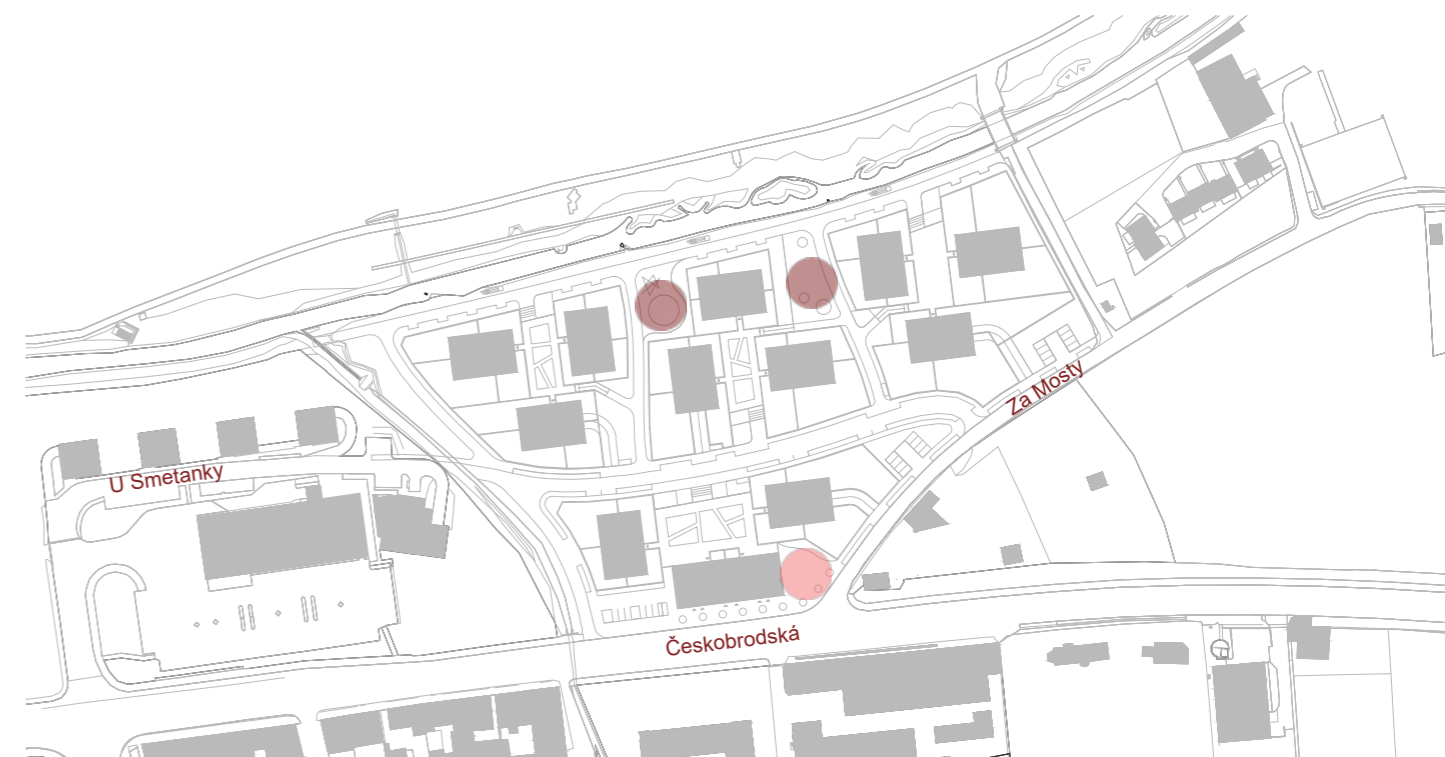
- propojení ulice U Smetanky s ulicí Za Mosty komunikací, která dělí pozemek na dvě části
- přímé propojení ulice Českobrodské s nově vytvořenou komunikací



- vytvoření tří hnízd o třech domech, přiléhajících k vodnímu toku Rokytky (orientace domů v hnízdech je totožná, každé hnízdo je natočeno tak, aby domy sousedních hnízd nebyly v zákrytu)
- vytvoření čtvrtého hnízda, přiléhajícího k ulici Českobrodská (konfigurace domů v hnízdě je dána tvarem pozemku a funkční náplní nejdelšího domu, který disponuje komerčním parterem v přízemí)



- prostupnost územím je zajištěna pojízdnými chodníky, napojenými na stávající stezku u potoka a nově vytvořenou komunikací dělící území na dvě části
- vytvoření polosoukromých venkovních prostor uvnitř každého hnízda, prostor je oplocený a uzamykatelný, sloužící pro obyvatele domů hnízda

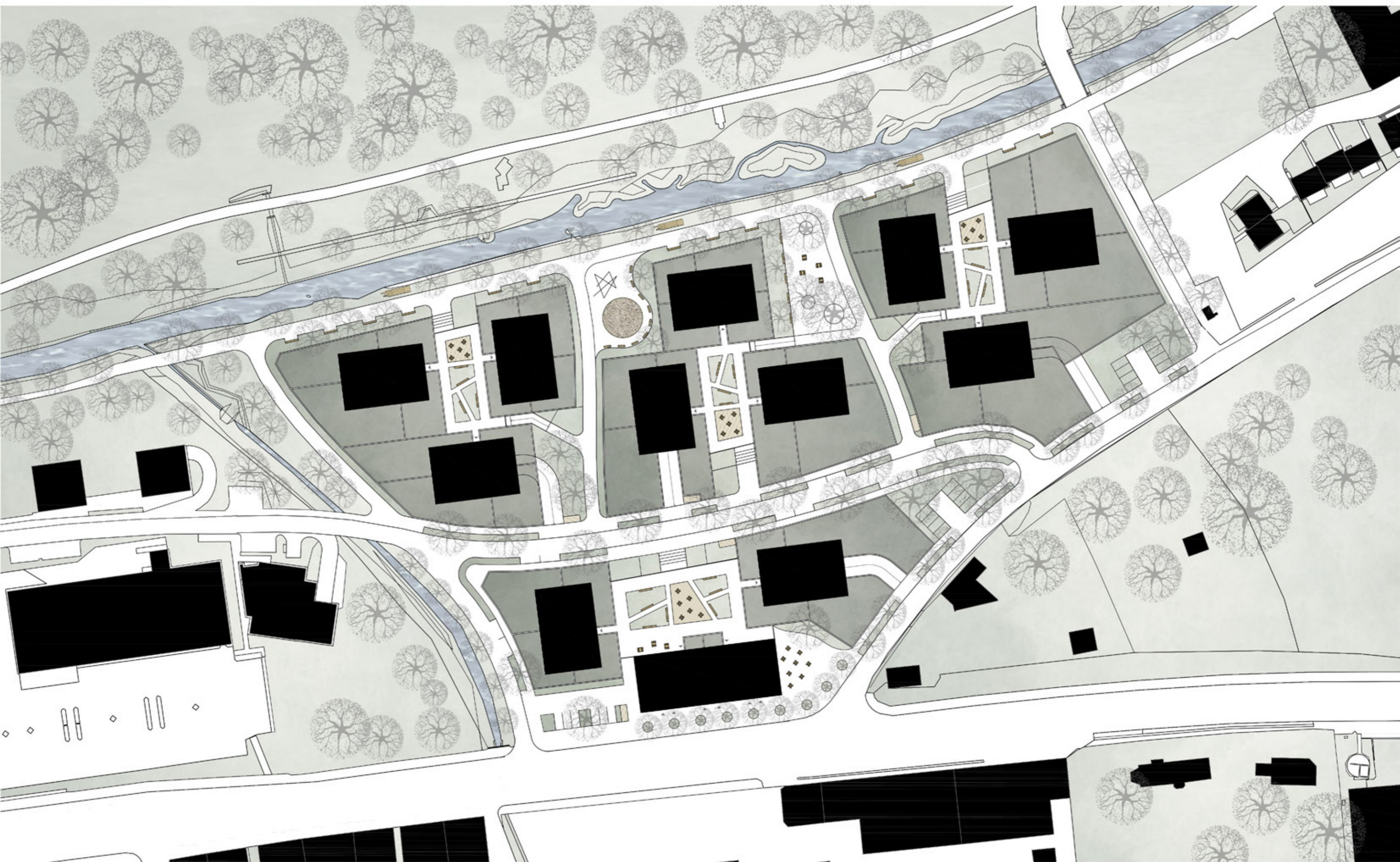


- vytvoření dvou poloveřejných venkovních prostranství v podobě menšího náměstí a dětského hřiště, sloužících pro setkávání obyvatel celého souboru
- vytvoření veřejného prostranství přiléhajícího k ulici Českobrodská, které navazuje na kavárnu, která je součástí komerčního parteru přízemí polyfunkčního domu



# SCHWARZPLAN

M: 1:1000





SITUACE CELKOVÁ  
M: 1:1000

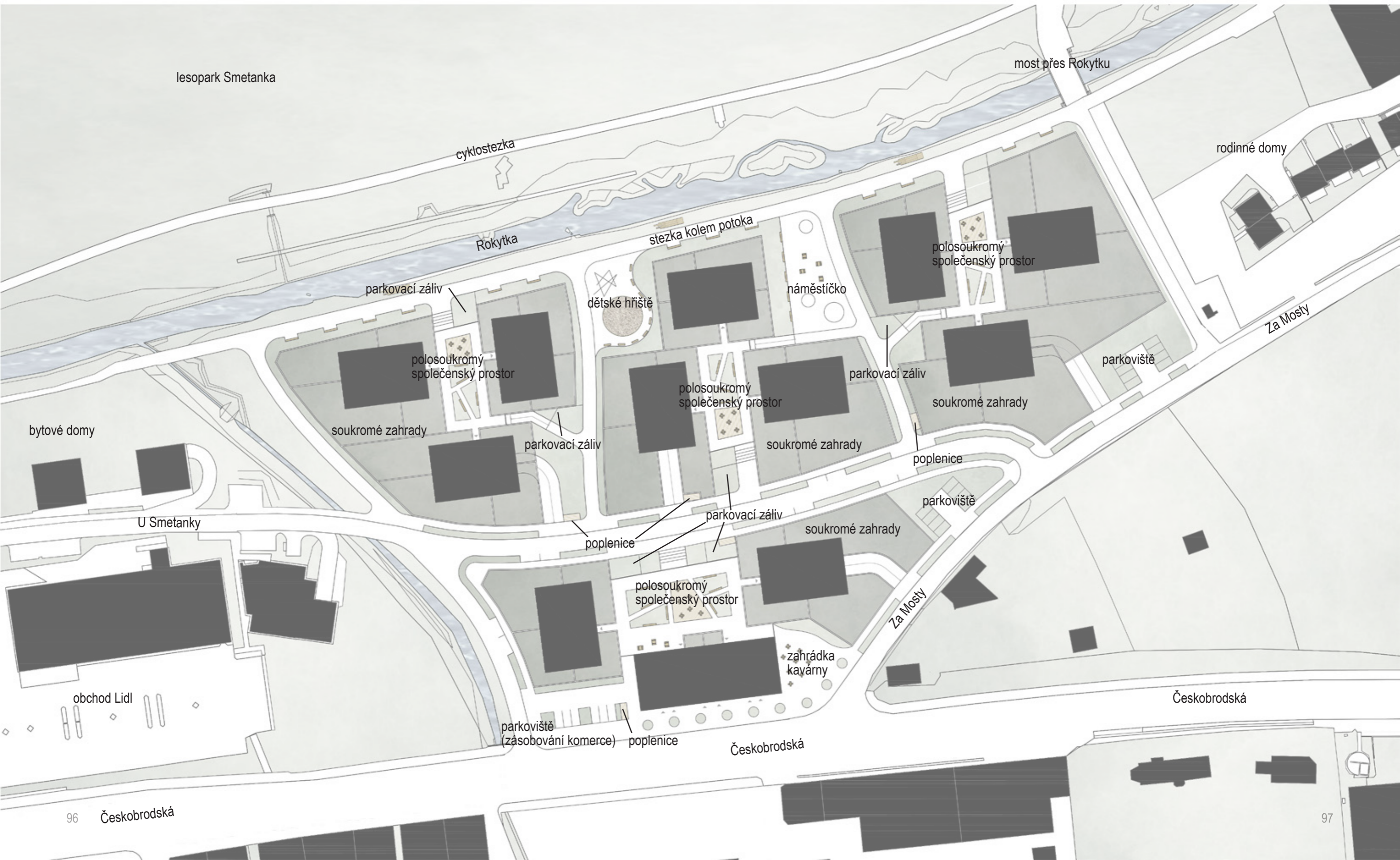


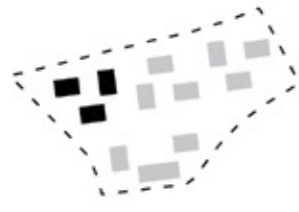




# SCHÉMA

M: 1:1000

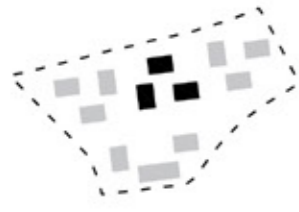




# HNÍZDO - 1 NP

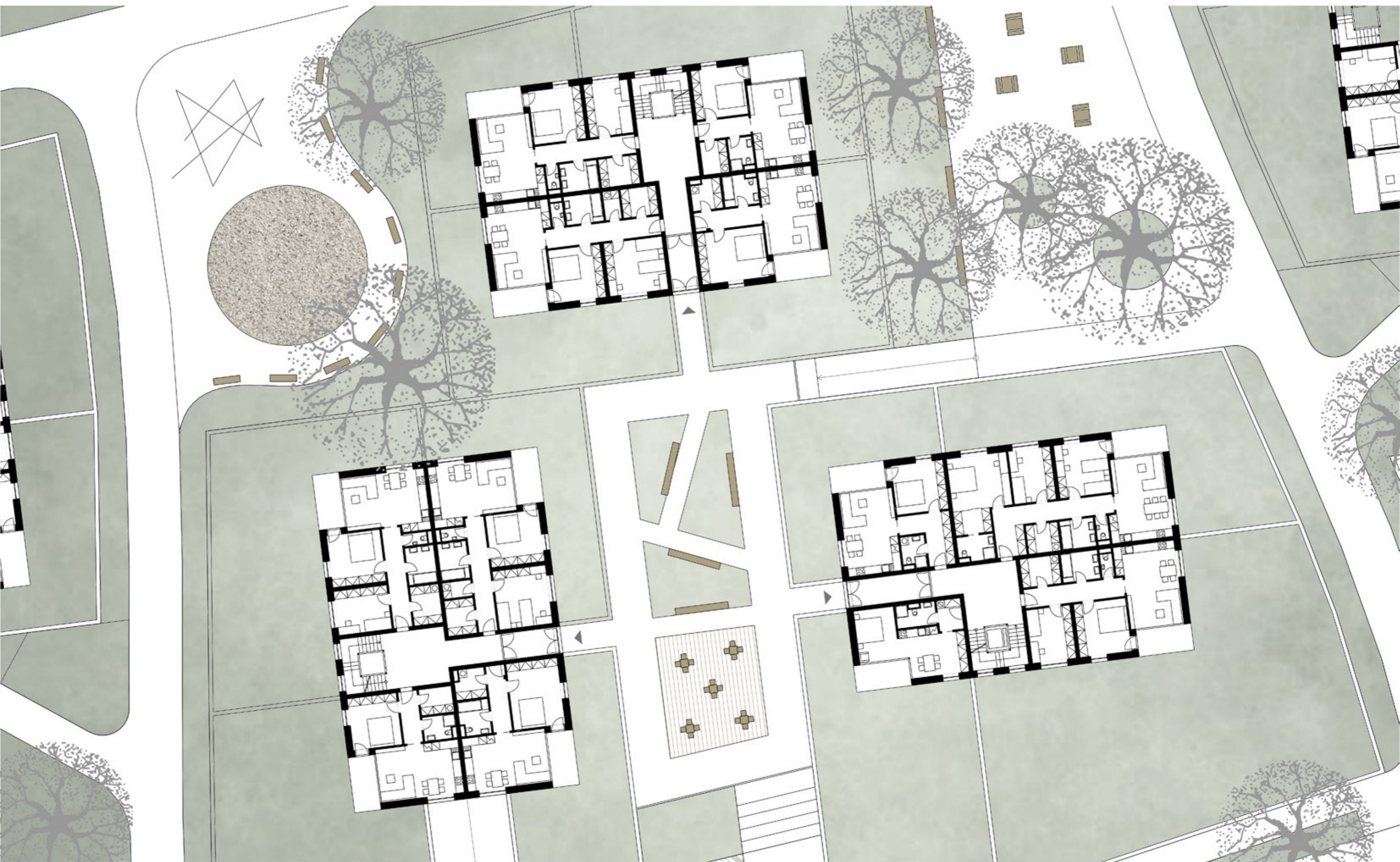
M: 1:250

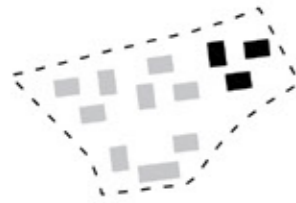




# HNÍZDO - 1 NP

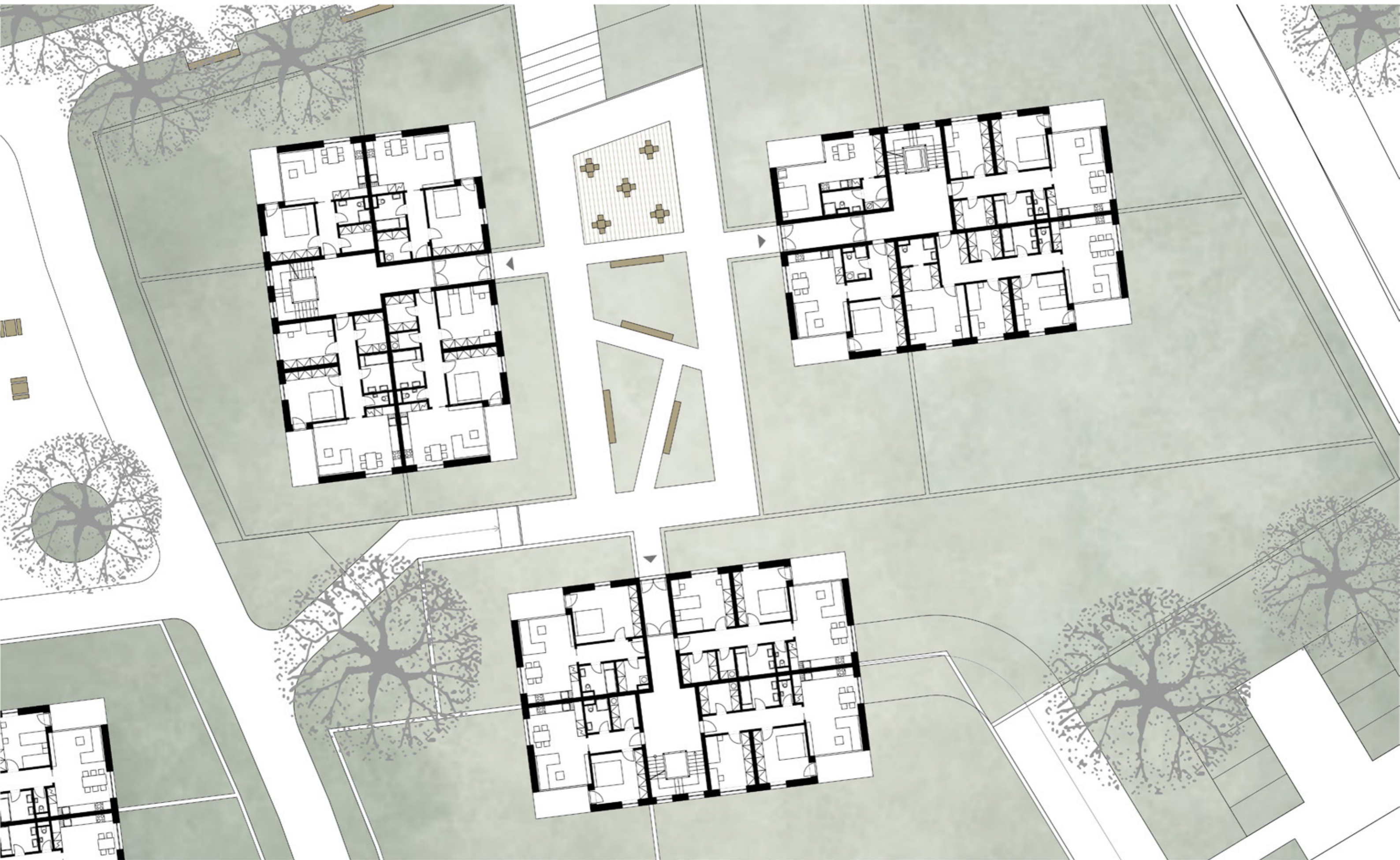
M: 1:250





# HNÍZDO - 1 NP

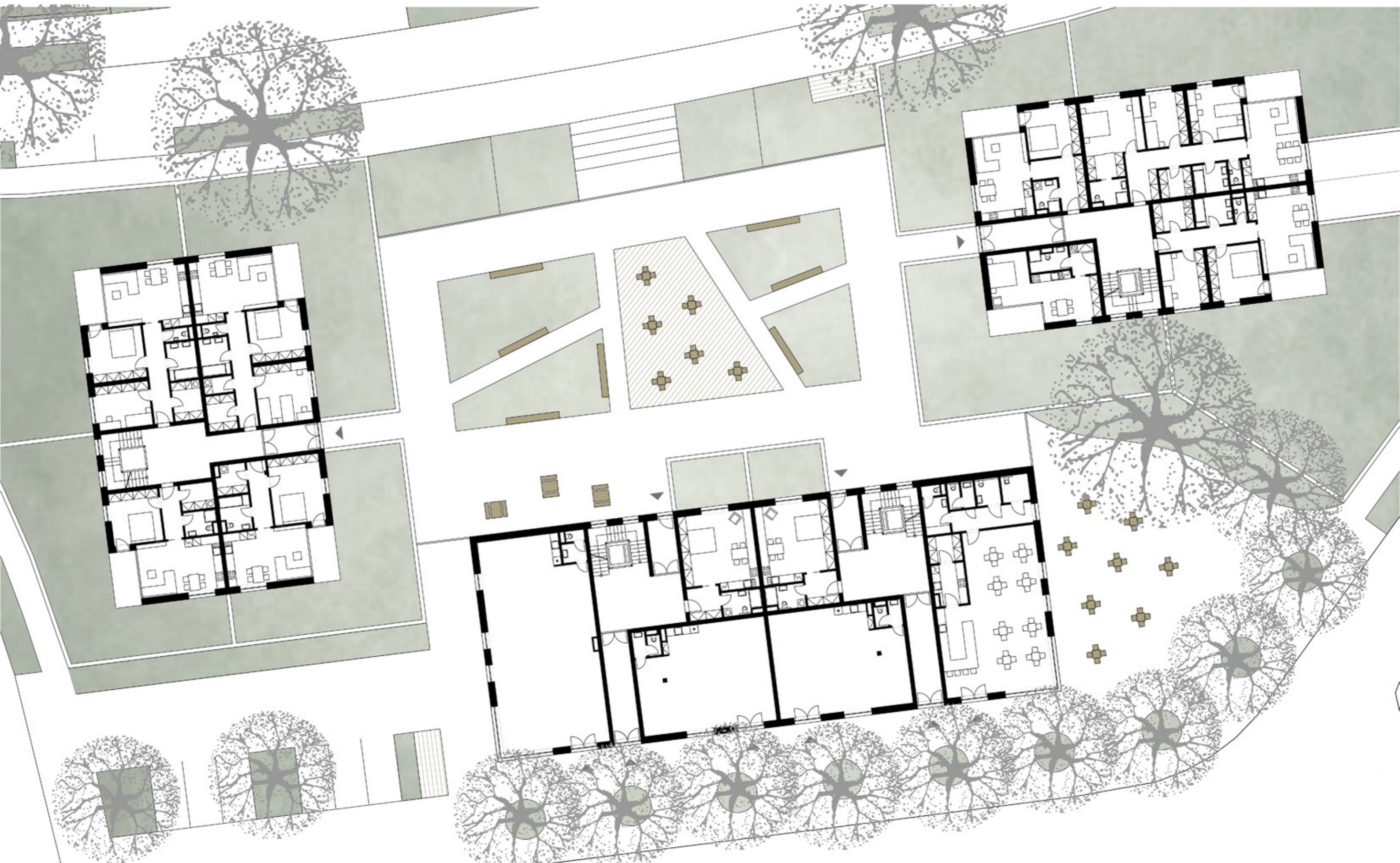
M: 1:250





# HNÍZDO - 1 NP

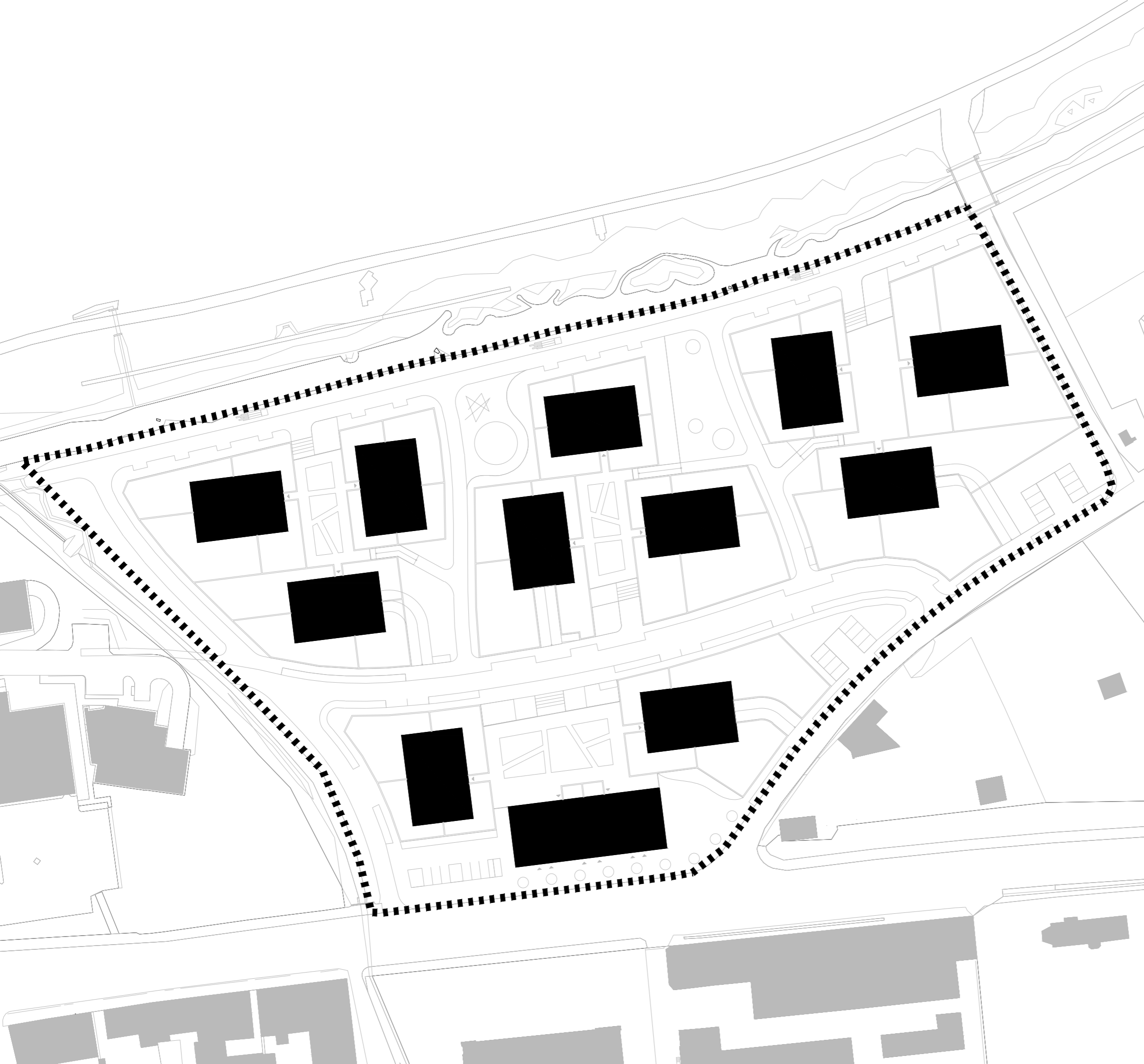
M: 1:250



# SCHÉMA ZASTAVĚNOSTI

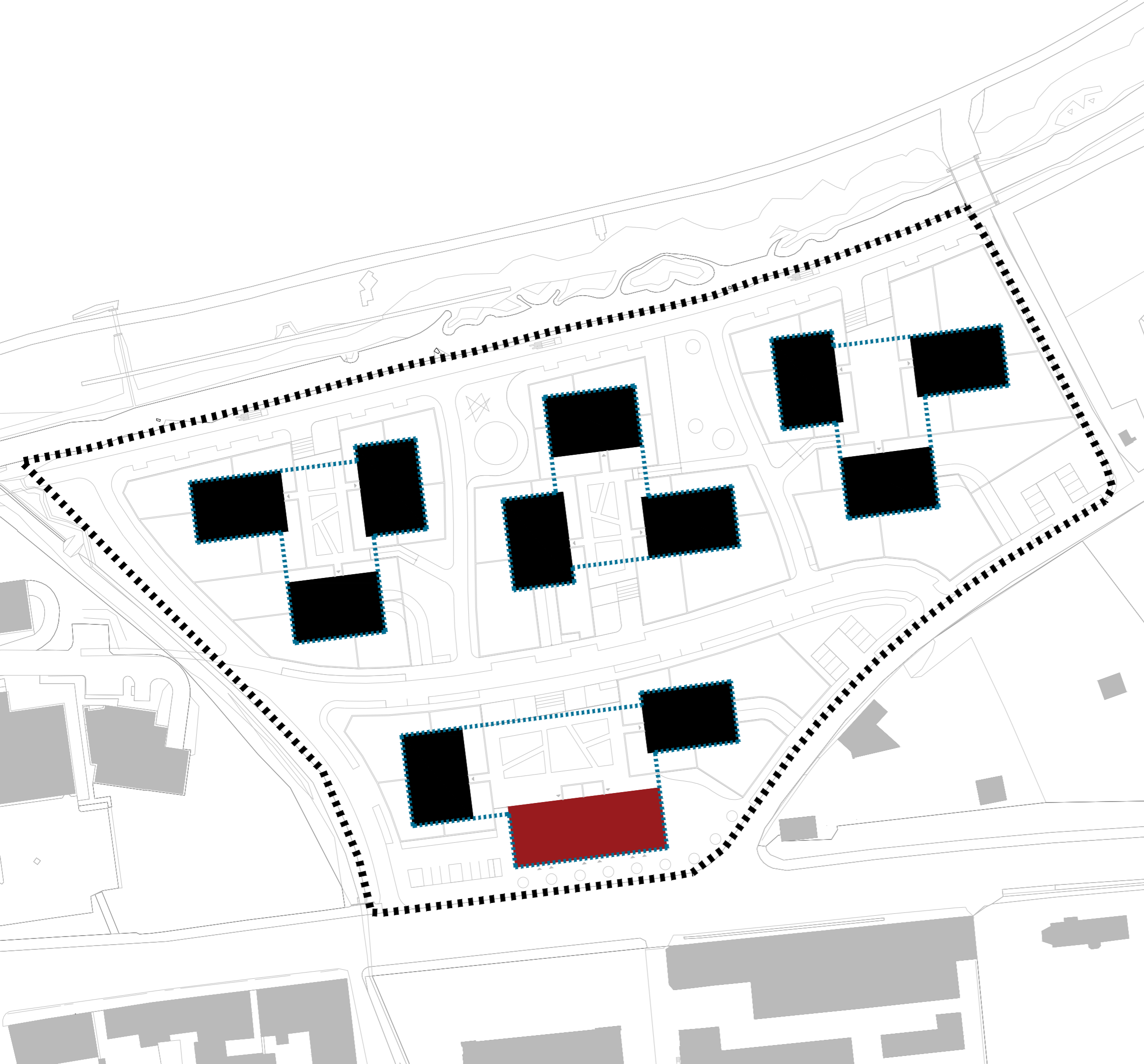
M: 1:1000

- celková plocha území  
32 250 m<sup>2</sup> 100 %
- zastavěná plocha území  
5 492 m<sup>2</sup> 17 %



# SCHÉMA FUNKČNÍ

M: 1:1000



bytové viladomy

HPP: 19 903 m<sup>2</sup>  
počet bytů: 176

1+kk	4
2+kk	84
3+kk	51
4+kk	37

bytový dům s komerčním parterem

HPP komerce: 482 m<sup>2</sup>  
HPP: 2560 m<sup>2</sup>  
celkem: 3042 m<sup>2</sup>  
počet bytů: 26

1+kk	8
2+kk	12
4+kk	6

podzemní garáže

HPP: 8 880 m<sup>2</sup>  
počet stání: 221  
(13 invalidních)

celkem:

HPP: 22 945 m<sup>2</sup>  
HPP byty: 17 823 m<sup>2</sup>  
počet bytů: 202

1+kk	8
2+kk	96
3+kk	51
4+kk	43

HPP garáže: 8 880 m<sup>2</sup>

# SCHÉMA PLOCH

M: 1:1000



■■■■	celková plocha území	32 250 m <sup>2</sup>	100 %
■	zastavěná plocha území	5 492 m <sup>2</sup>	17 %
□	plochy zpevněné	10 621 m <sup>2</sup>	33 %
■	plochy nezpevněné	16 137 m <sup>2</sup>	50 %



# SCHÉMA ZELENĚ

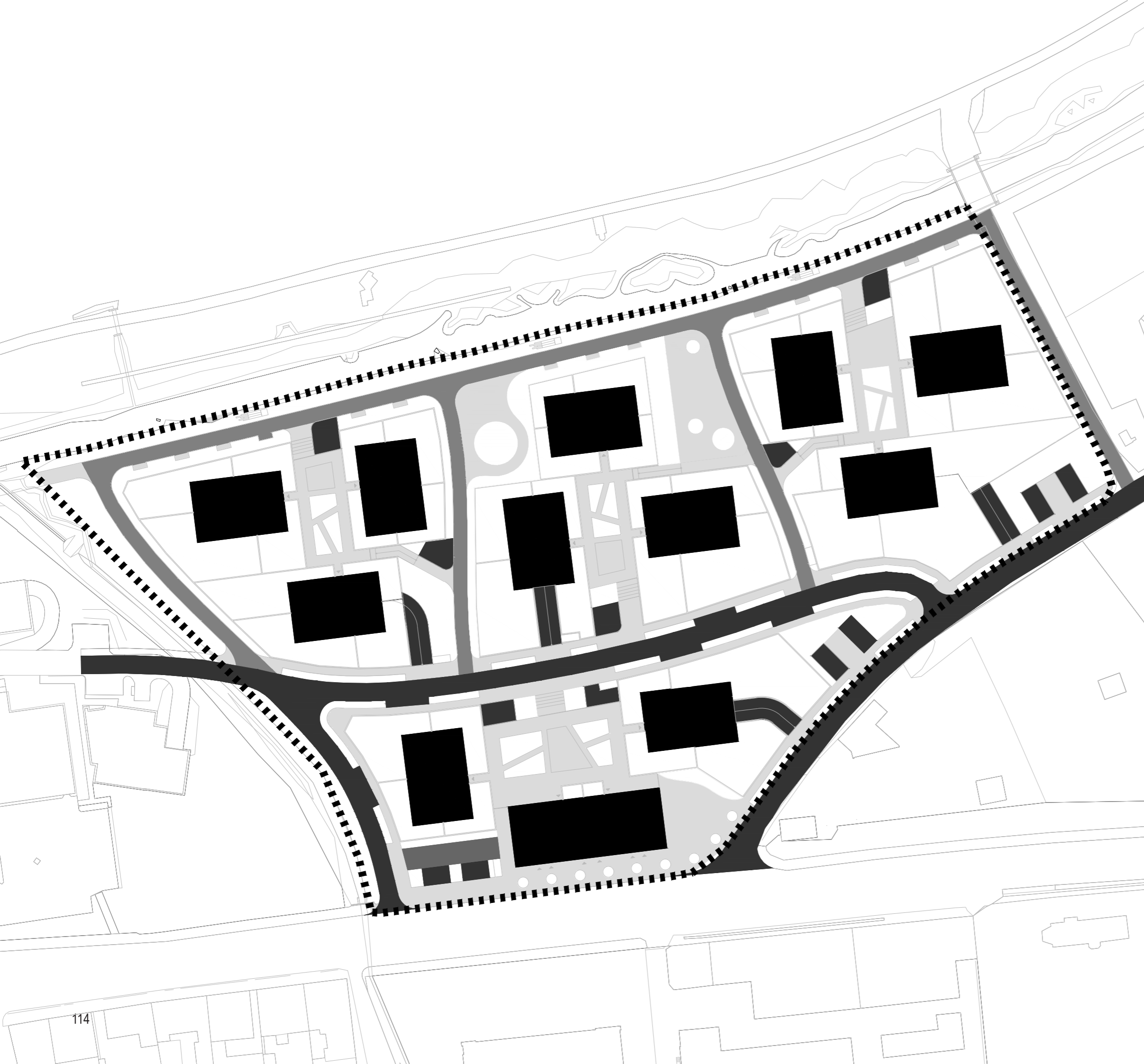
M: 1:1000



■■■■	celková plocha území	32 250 m <sup>2</sup>	100 %
■	zeleň soukromá - zahrady	9 532 m <sup>2</sup>	30 %
■	zeleň polo-soukromá - vnitrobloky	485 m <sup>2</sup>	1,5 %
■	zeleň poloveřejná	3 984 m <sup>2</sup>	12,5 %
■	zeleň veřejná	2 023 m <sup>2</sup>	6 %
	<u>zeleň celkem:</u>	16 024 m <sup>2</sup>	50 %

# SCHÉMA PLOCH ZPEV.

M: 1:1000



- celková plocha území
- plochy pojízdné
- plochy pojízdné i pochozí
- plochy pochozí

# HIERARCHIE SOUKROMÍ

M: 1:1000



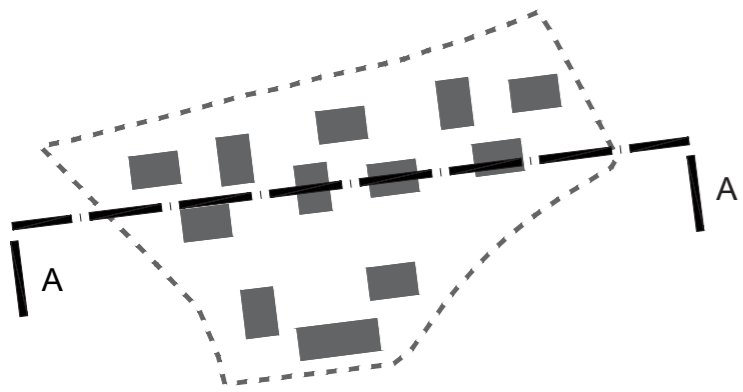
■■■■ celková plocha území

□ veřejné prostory

□ polo-veřejné prostory

□ polo-soukromé prostory

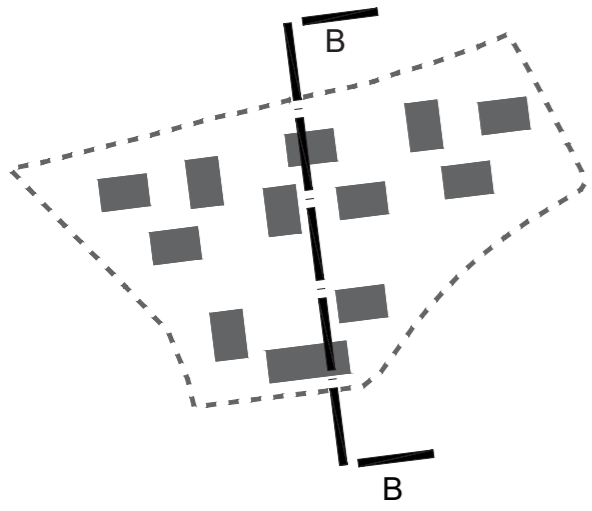
□ soukromé zahrady



ŘEZ A-A

M: 1:1000





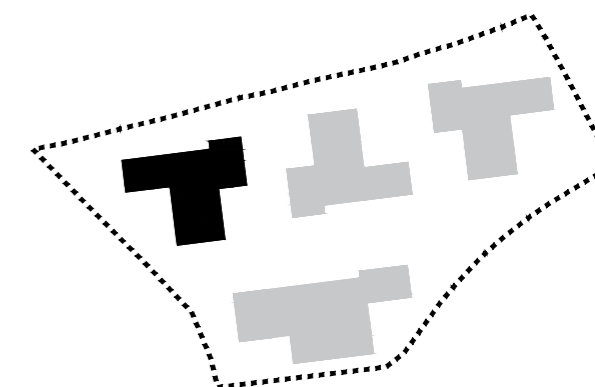
**ŘEZ B-B**  
M: 1:1000





# SPOLEČNÁ GARÁŽ

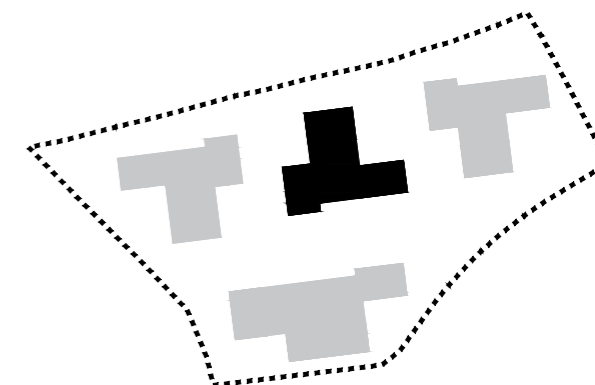
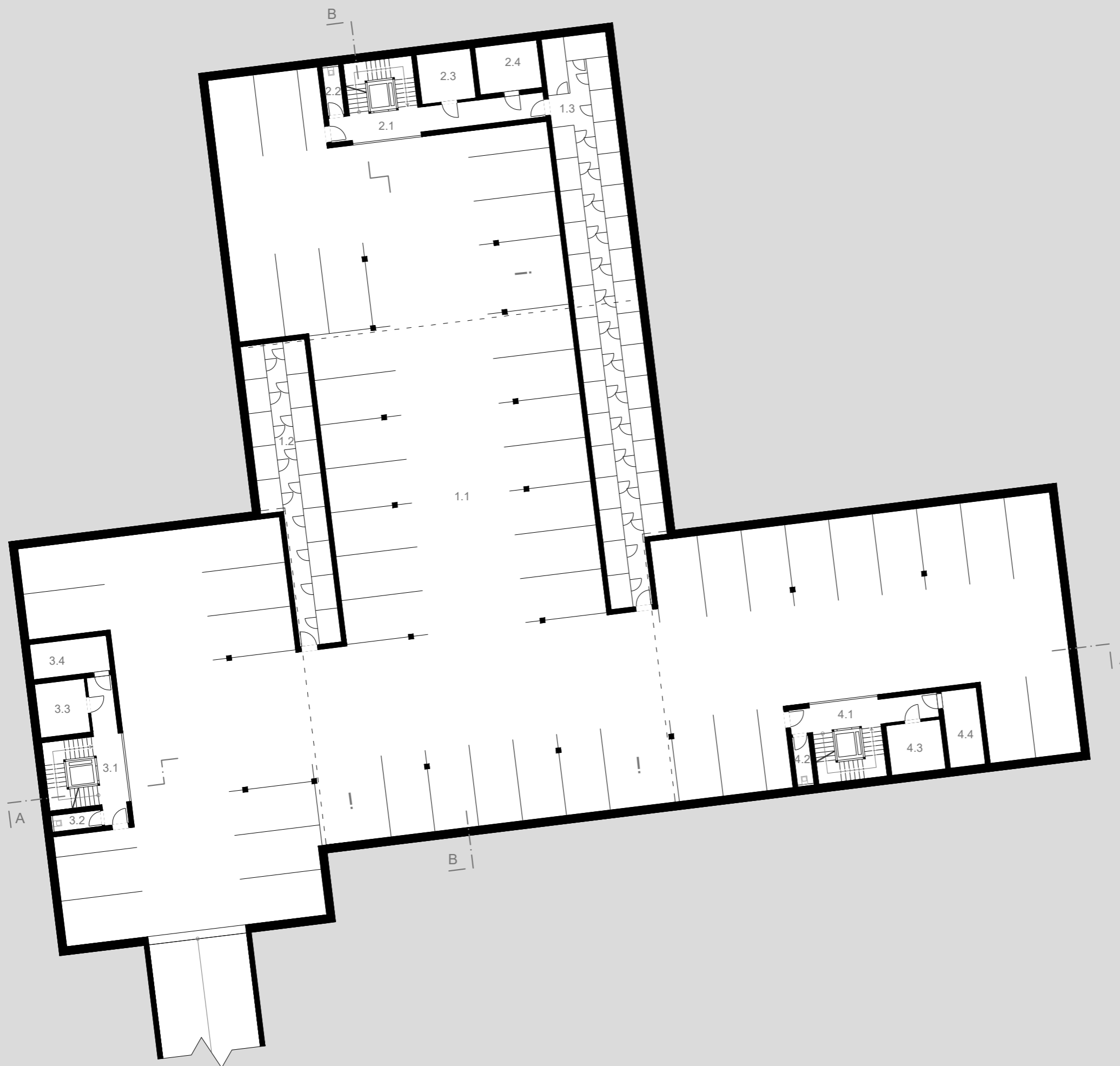
M: 1:250



SPOLEČNÁ GARÁŽ		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	zázemí	1692.7
1.1	garáž	1497.9
1.2	sklepy	62.0
1.3	sklepy	132.8
2.	zázemí domu	57.4
2.1	schodišťová chodba	33.2
2.2	úklidová místnost	3.1
2.3	kočárkárna, kolárna	10.1
2.4	technická místnost	11.0
3.	zázemí domu	36.9
3.1	schodišťová chodba	13.7
3.2	úklidová místnost	3.0
3.3	kočárkárna, kolárna	10.1
3.4	technická místnost	10.1
4.	zázemí domu	50.3
4.1	schodišťová chodba	27.1
4.2	úklidová místnost	3.0
4.3	kočárkárna, kolárna	10.1
4.4	technická místnost	10.1
celkem		1837.2

# SPOLEČNÁ GARÁŽ

M: 1:250

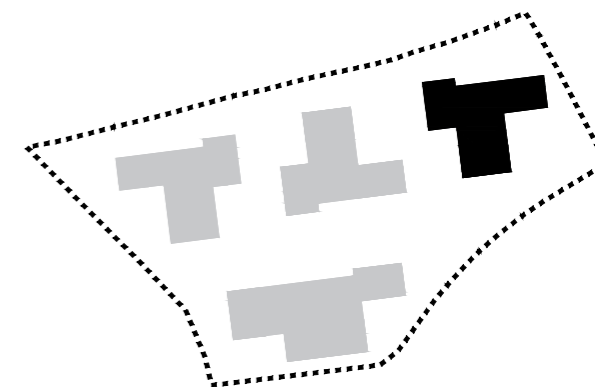
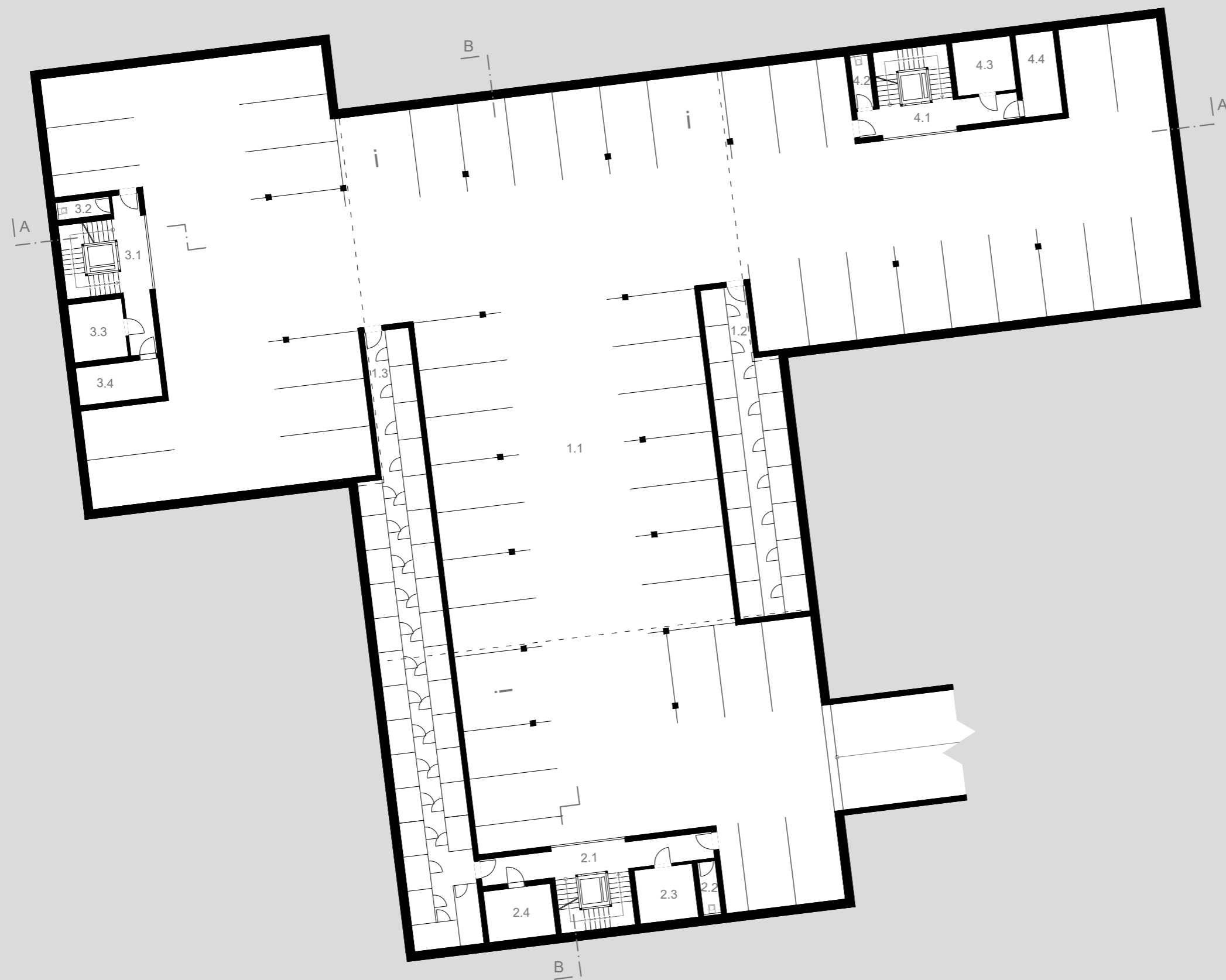


SPOLEČNÁ GARÁŽ		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	zázemí	1692.7
1.1	garáž	1497.9
1.2	sklepy	62.0
1.3	sklepy	132.8
2.	zázemí domu	57.4
2.1	schodišťová chodba	33.2
2.2	úklidová místnost	3.1
2.3	kočárkárna, kolárna	10.1
2.4	technická místnost	11.0
3.	zázemí domu	36.9
3.1	schodišťová chodba	13.7
3.2	úklidová místnost	3.0
3.3	kočárkárna, kolárna	10.1
3.4	technická místnost	10.1
4.	zázemí domu	50.3
4.1	schodišťová chodba	27.1
4.2	úklidová místnost	3.0
4.3	kočárkárna, kolárna	10.1
4.4	technická místnost	10.1
celkem		1837.2



# SPOLEČNÁ GARŽ

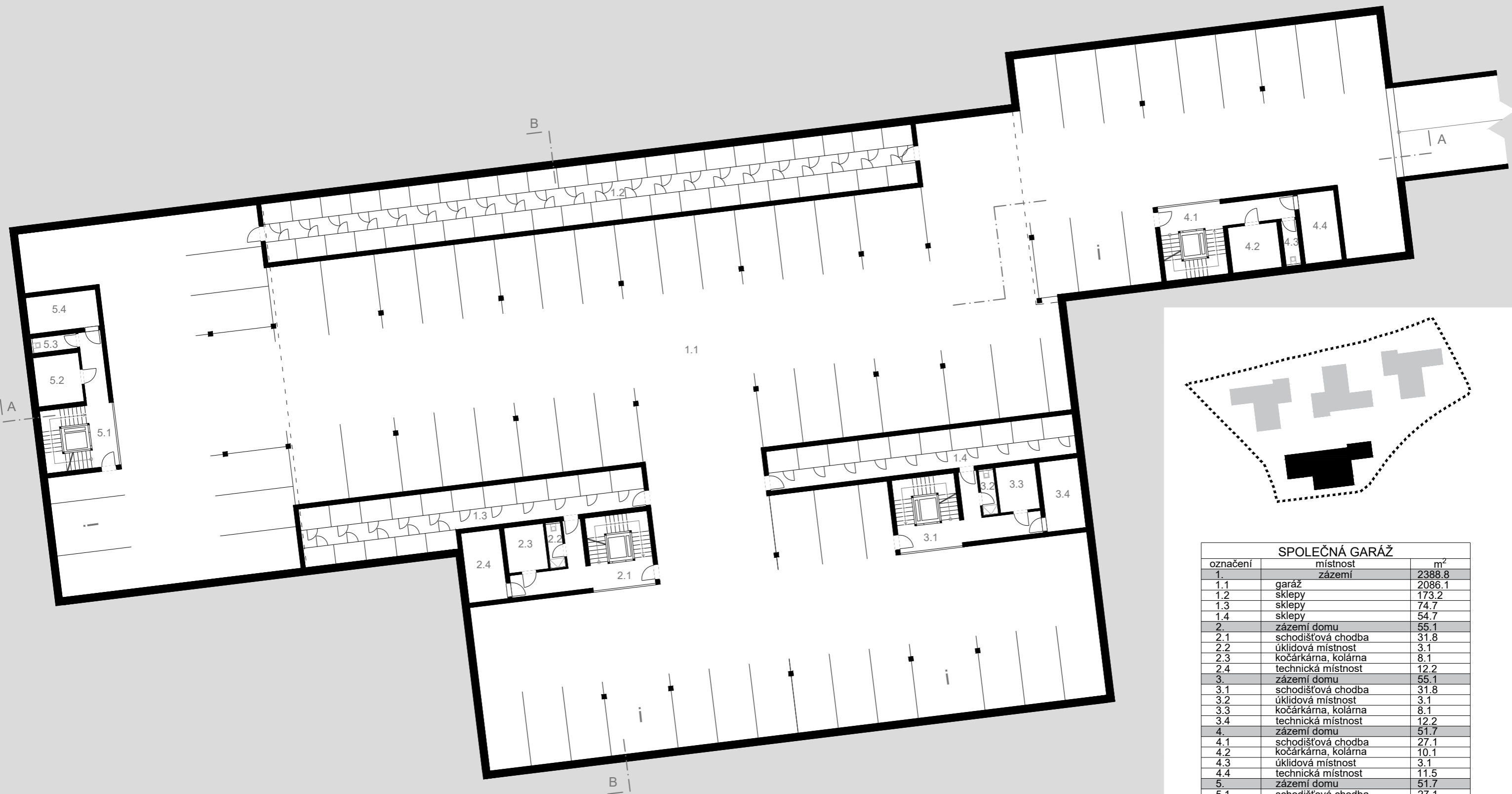
M: 1:250



SPOLEČNÁ GARŽ		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	zázemí	1692.7
1.1	garáž	1497.9
1.2	sklepy	68.1
1.3	sklepy	126.8
2.	zázemí domu	57.4
2.1	schodišťová chodba	33.2
2.2	úklidová místnost	3.1
2.3	kočárkárna, kolárna	10.1
2.4	technická místnost	11.0
3.	zázemí domu	36.9
3.1	schodišťová chodba	13.7
3.2	úklidová místnost	3.0
3.3	kočárkárna, kolárna	10.1
3.4	technická místnost	10.1
4.	zázemí domu	50.3
4.1	schodišťová chodba	27.1
4.2	úklidová místnost	3.0
4.3	kočárkárna, kolárna	10.1
4.4	technická místnost	10.1
	celkem	1837.2

# SPOLEČNÁ GARŽ

M: 1:250



SPOLEČNÁ GARŽ		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	zázemí	2388.8
1.1	garáž	2086.1
1.2	sklepy	173.2
1.3	sklepy	74.7
1.4	sklepy	54.7
2.	zázemí domu	55.1
2.1	schodišťová chodba	31.8
2.2	úklidová místnost	3.1
2.3	kočárkárna, kolárna	8.1
2.4	technická místnost	12.2
3.	zázemí domu	55.1
3.1	schodišťová chodba	31.8
3.2	úklidová místnost	3.1
3.3	kočárkárna, kolárna	8.1
3.4	technická místnost	12.2
4.	zázemí domu	51.7
4.1	schodišťová chodba	27.1
4.2	kočárkárna, kolárna	10.1
4.3	úklidová místnost	3.1
4.4	technická místnost	11.5
5.	zázemí domu	51.7
5.1	schodišťová chodba	27.1
5.2	kočárkárna, kolárna	10.1
5.3	úklidová místnost	3.0
5.4	technická místnost	11.5
celkem		2602.4

# SPOLEČNÁ GARÁŽ - ŘEZY

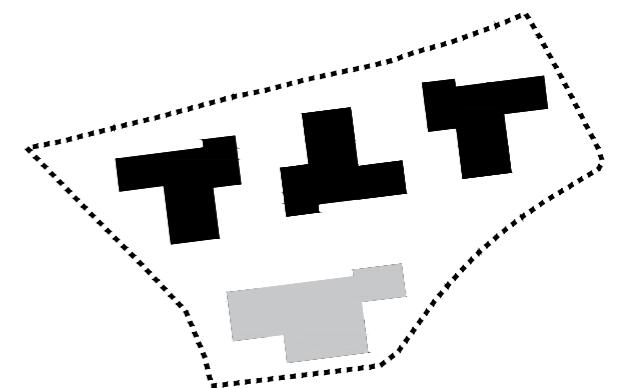
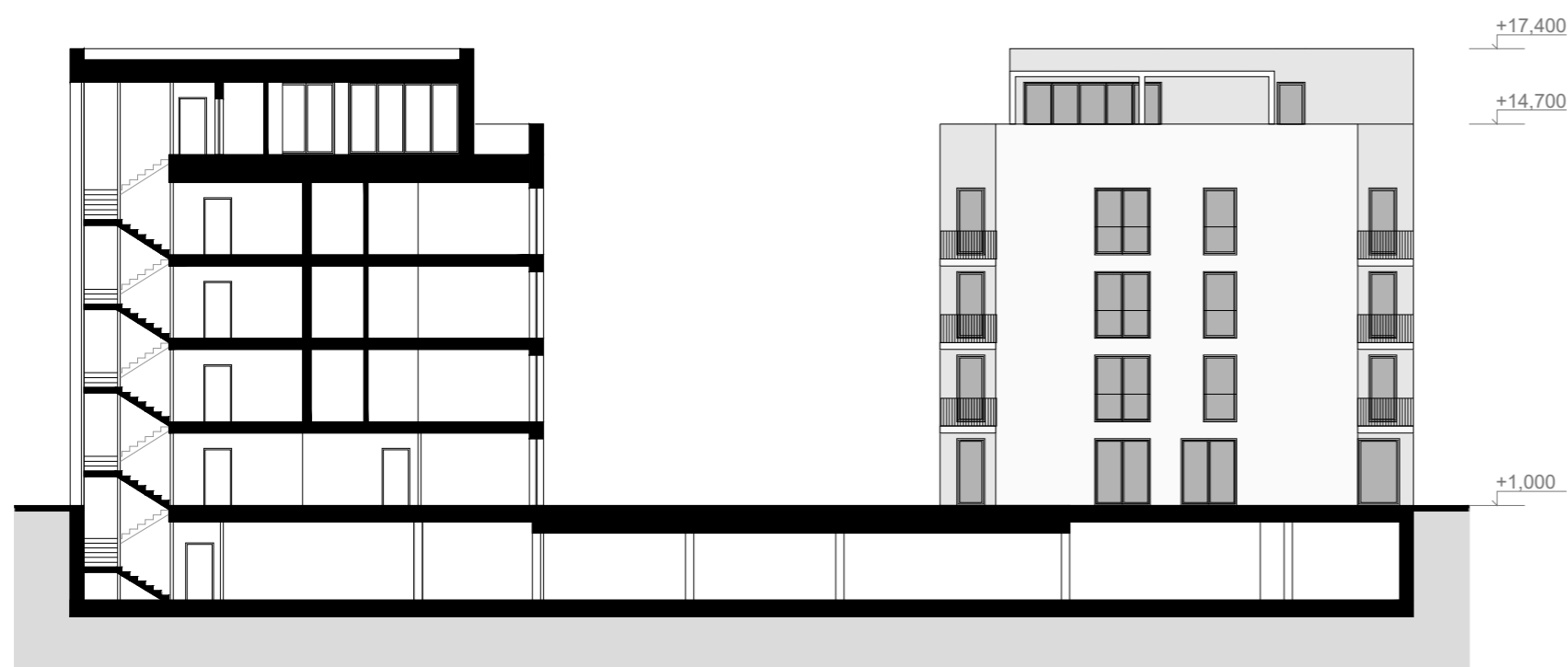
M: 1:250



ŘEZ A-A



ŘEZ B-B



# SPOLEČNÁ GARÁŽ - ŘEZY

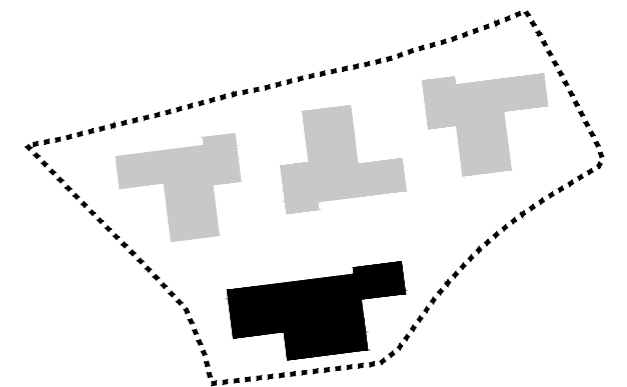
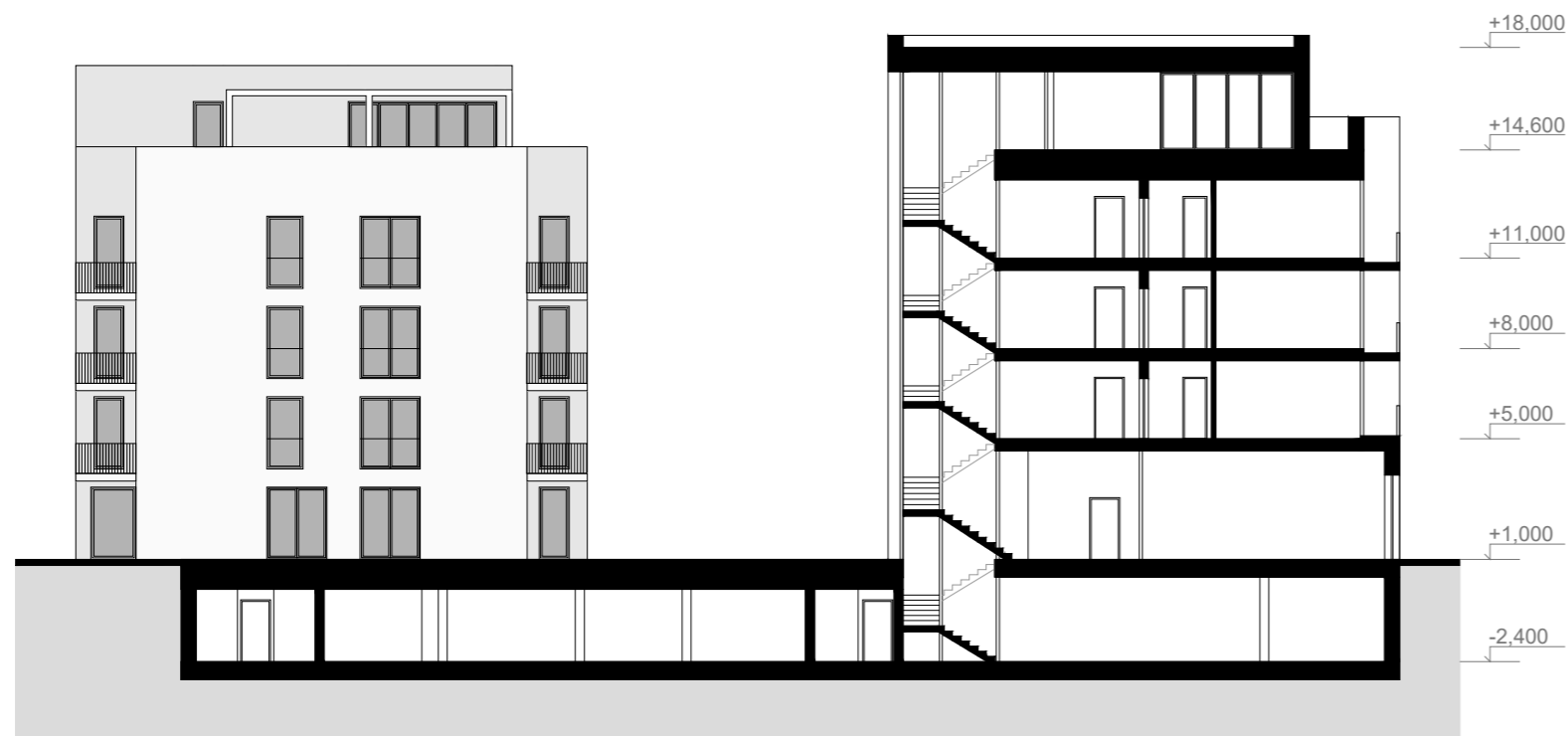
M: 1:250

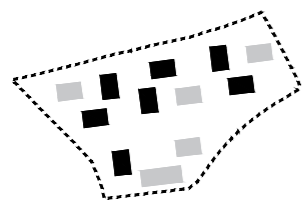


ŘEZ A-A



ŘEZ B-B



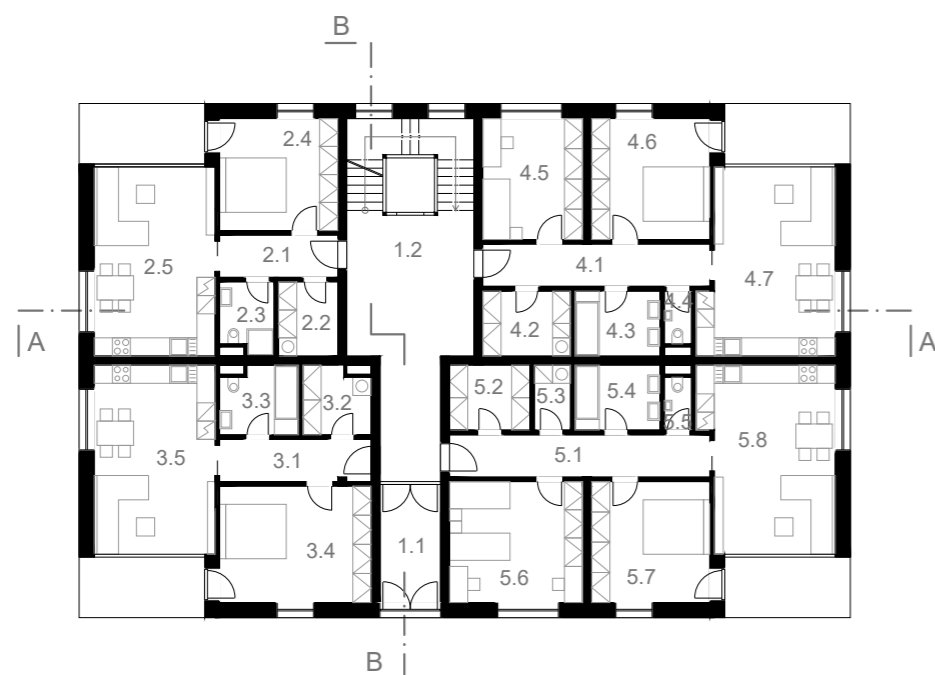


# VILADŮM - PŮDORYSY

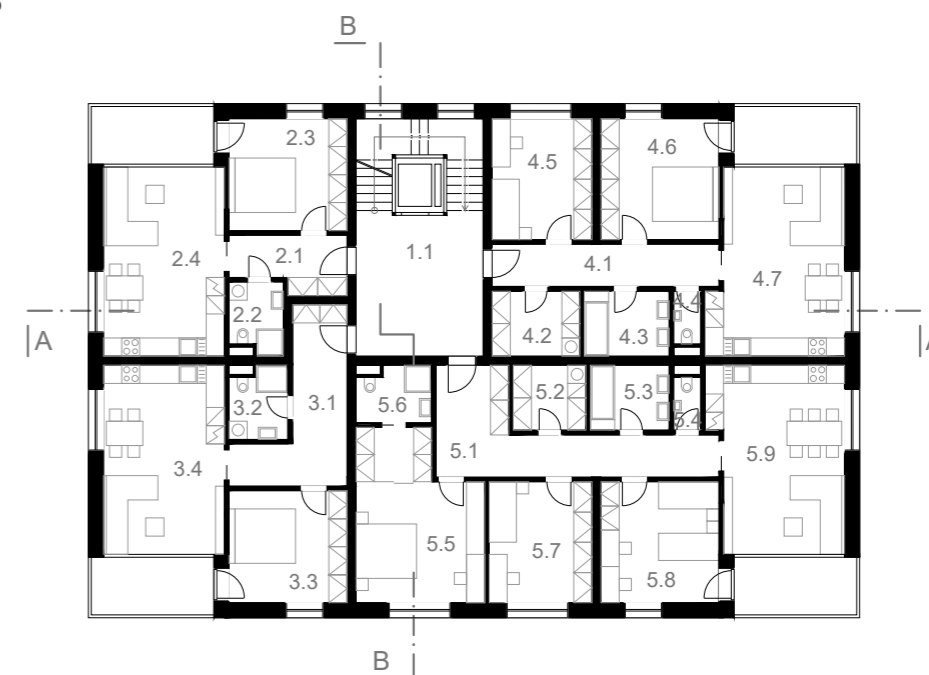
M: 1:250



1 NP

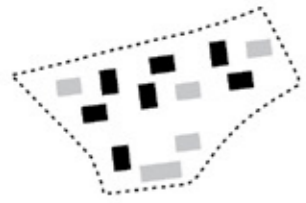


2 NP - 4 NP



1 NP		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	zázemí	49.1
1.1	zádveř	7.8
1.2	schodišťová hala	41.3
2.	byt 2kk	53.7
2.1	chodba	5.5
2.2	komora	4.8
2.3	koupelna + wc	4.0
2.4	ložnice	14.4
2.5	obývací pokoj + kuchyně	25.0
	terasa (zahrada)	8.30
3.	byt 2kk	61.7
3.1	chodba	7.0
3.2	komora	4.8
3.3	koupelna + wc	5.6
3.4	ložnice	19.2
3.5	obývací pokoj + kuchyně	25.0
	terasa (zahrada)	8.30
4.	byt 3kk	79.4
4.1	chodba	10.5
4.2	komora	6.2
4.3	koupelna	6.0
4.4	wc	1.6
4.5	ložnice	13.2
4.6	ložnice	15.6
4.7	obývací pokoj + kuchyně	26.3
	terasa (zahrada)	8.30
5.	byt 3kk	87.4
5.1	chodba	12.0
5.2	šatna	5.7
5.3	komora	2.6
5.4	koupelna	6.0
5.5	wc	1.6
5.6	ložnice	17.6
5.7	ložnice	15.6
5.8	obývací pokoj + kuchyně	26.3
	terasa (zahrada)	8.30
	<b>celkem</b>	<b>331.3</b>

2 NP - 4 NP		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	zázemí	33.0
1.1	schodišťová hala	33.0
2.	byt 2kk	50.1
2.1	chodba	6.6
2.2	koupelna + wc	4.0
2.3	ložnice	14.4
2.4	obývací pokoj + kuchyně	25.0
	lodžie	8.3
3.	byt 2kk	57.6
3.1	chodba	13.7
3.2	koupelna + wc	4.4
3.3	ložnice	14.4
3.4	obývací pokoj + kuchyně	25.0
	lodžie	8.3
4.	byt 3kk	79.4
4.1	chodba	10.5
4.2	komora	6.2
4.3	koupelna	6.0
4.4	wc	1.6
4.5	ložnice	13.2
4.6	ložnice	15.6
4.7	obývací pokoj + kuchyně	26.3
	lodžie	8.3
5.	byt 4kk	112.3
5.1	chodba	18.6
5.2	komora	5.2
5.3	koupelna	5.6
5.4	wc	1.6
5.5	ložnice	21.5
5.6	koupelna	4.4
5.7	ložnice	13.6
5.8	ložnice	15.6
5.9	obývací pokoj + kuchyně	26.3
	lodžie	8.3
	<b>celkem</b>	<b>332.4</b>

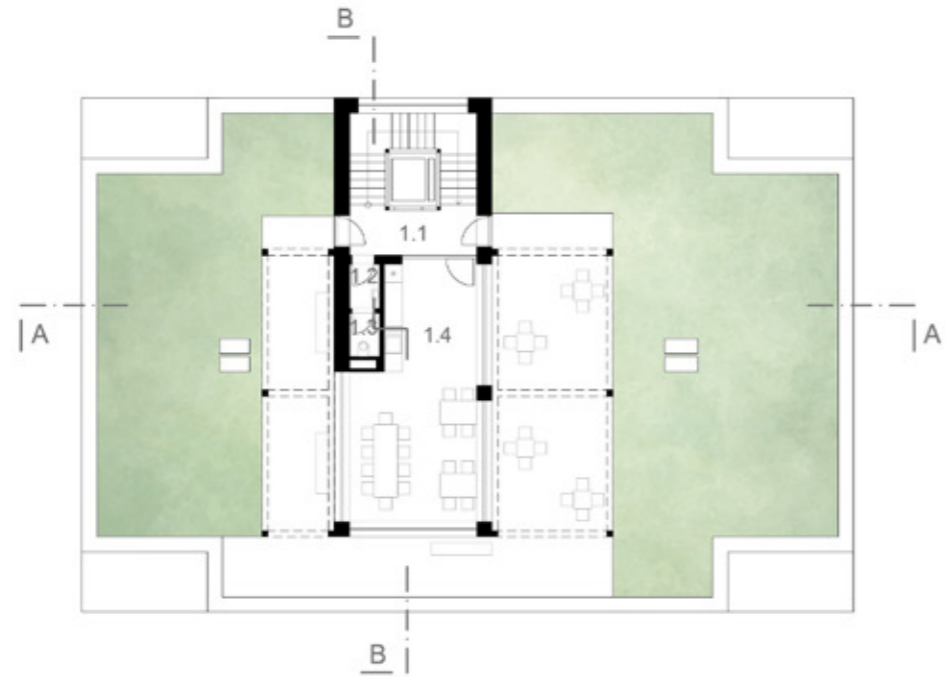


# VILADŮM - STŘECHA

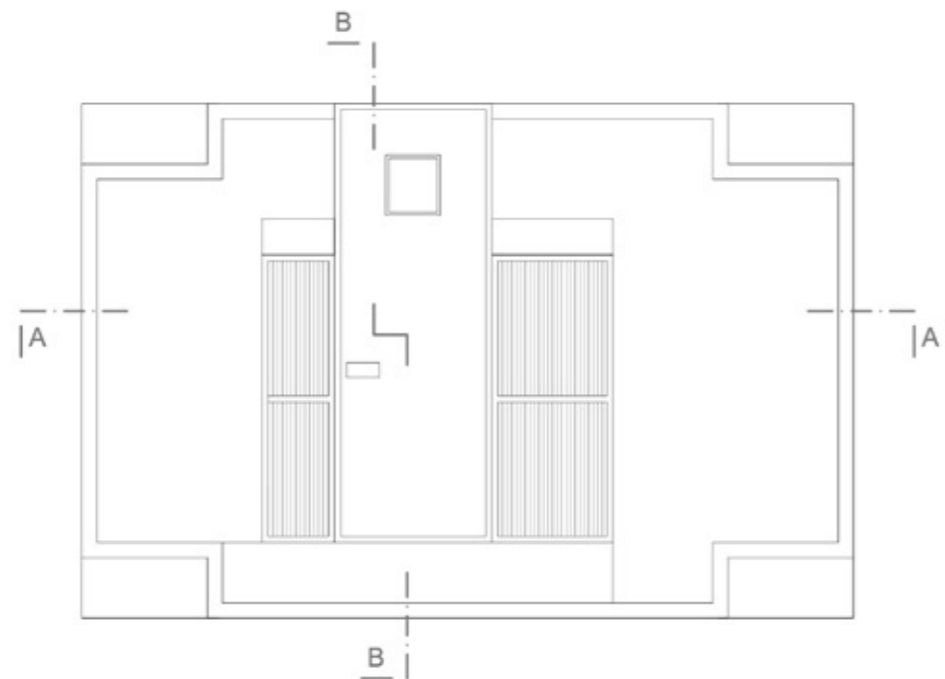
M: 1:250

# VILADŮM - ŘEZY

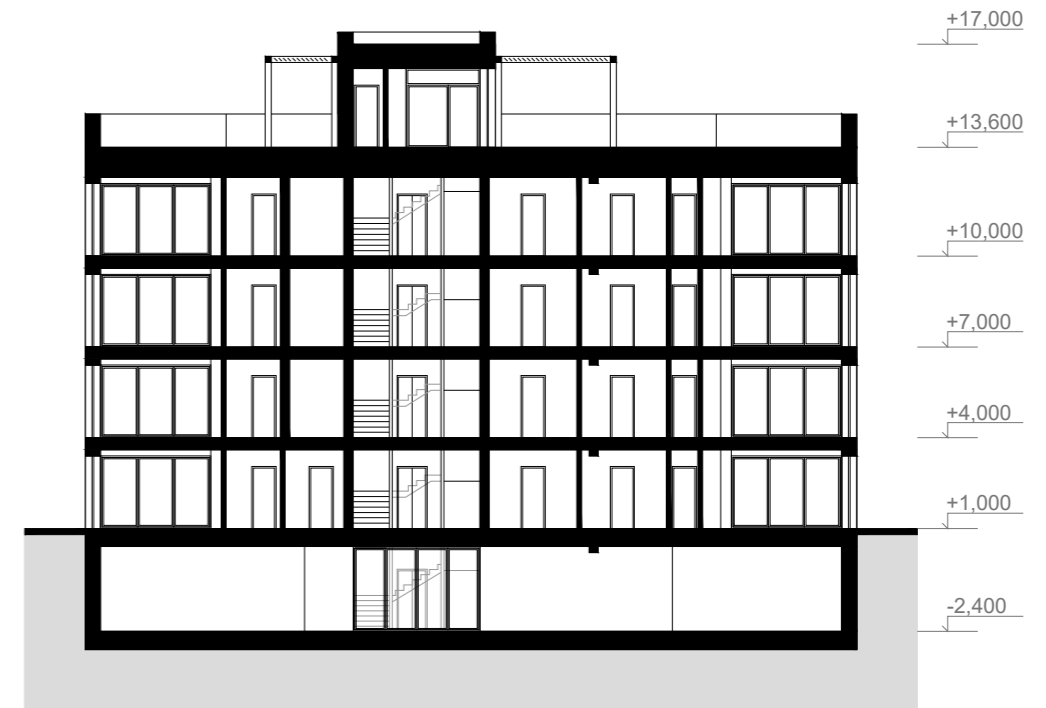
M: 1:250



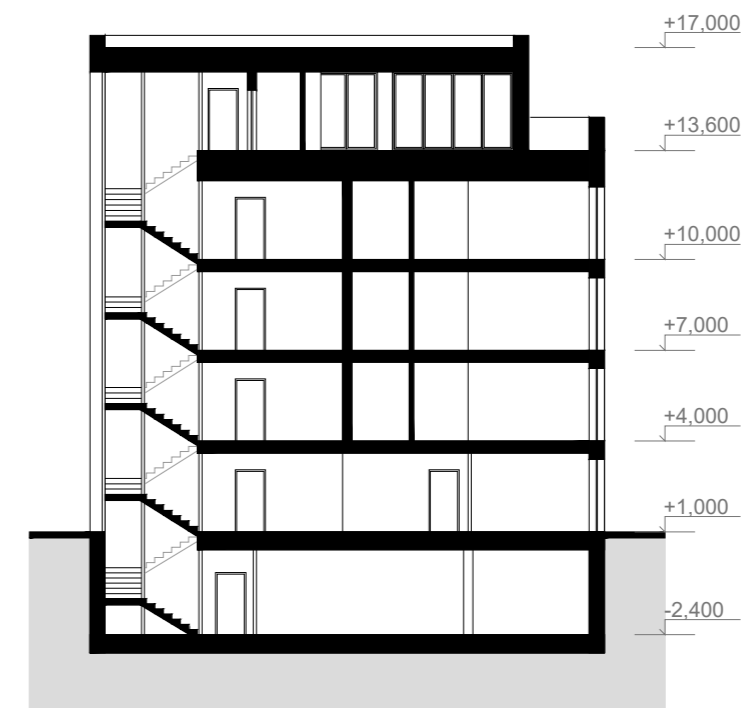
STŘECHA		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	zázemí	54.7
1.1	schodišťová hala	19.7
1.2	předsíň wc	1.4
1.3	wc	1.4
1.4	společenská místnost	32.1
	terasa	94.0

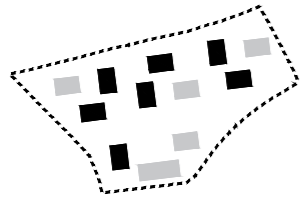


ŘEZ A-A



ŘEZ B-B

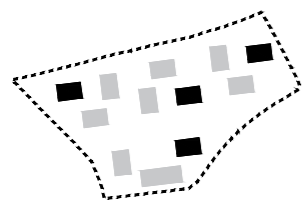




# VILADŮM - FASÁDY

M: 1:250



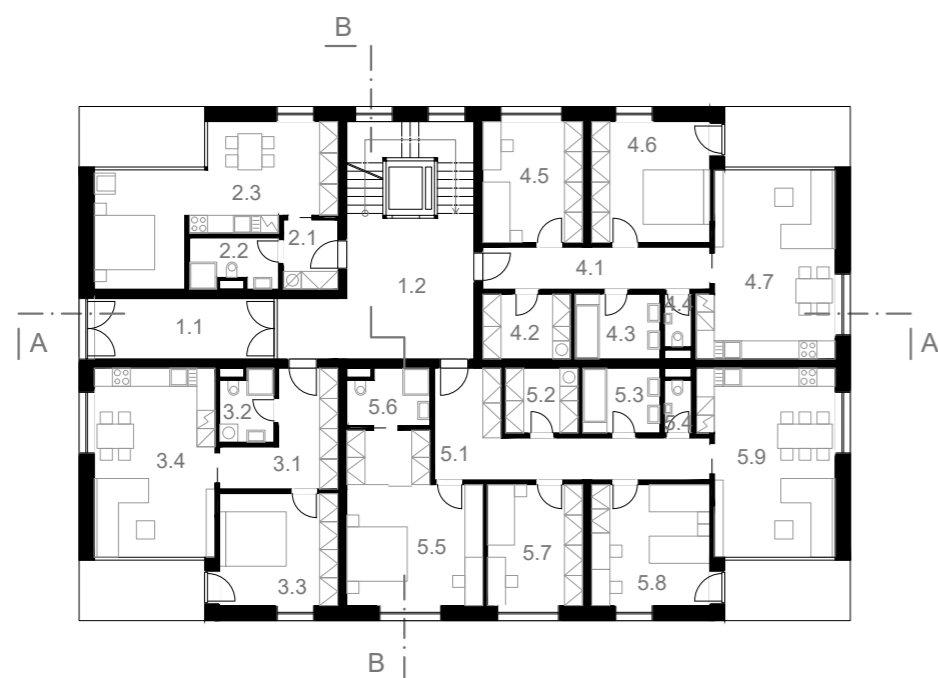


# VILADŮM - PŮDORYSY

M: 1:250

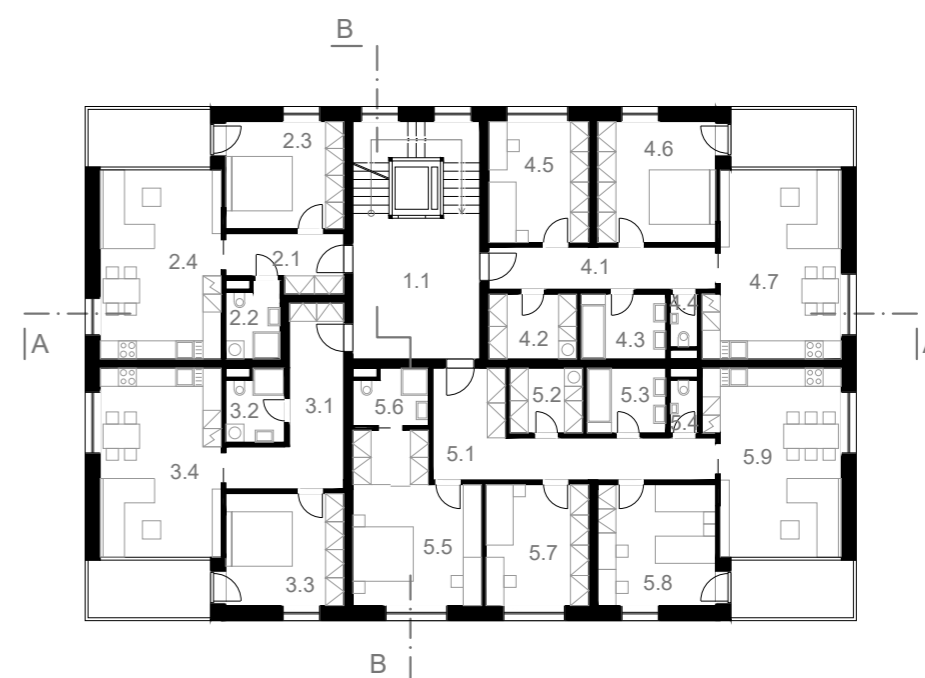


1 NP



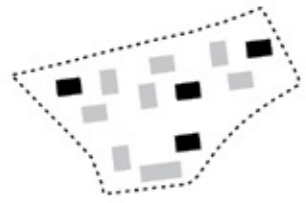
1 NP		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	zázemí	49.5
1.1	zádveří	11.9
1.2	schodišťová hala	37.6
2.	byt 1kk	35.1
2.1	chodba	4.1
2.2	koupelna + wc	4.6
2.4	obýtná místnost	26.3
	terasa (zahrada)	8.30
3.	byt 2kk	54.0
3.1	chodba	10.5
3.2	koupelna + wc	4.0
3.3	ložnice	14.4
3.4	obývací pokoj + kuchyně	25.0
	terasa (zahrada)	8.30
4.	byt 3kk	79.4
4.1	chodba	10.5
4.2	komora	6.2
4.3	koupelna	6.0
4.4	wc	1.6
4.5	ložnice	13.2
4.6	ložnice	15.6
4.7	obývací pokoj + kuchyně	26.3
	terasa (zahrada)	8.30
5.	byt 4kk	112.3
5.1	chodba	18.6
5.2	komora	5.2
5.3	koupelna	5.6
5.4	wc	1.6
5.5	ložnice	21.5
5.6	koupelna	4.4
5.7	ložnice	13.6
5.8	ložnice	15.6
5.9	obývací pokoj + kuchyně	26.3
	terasa (zahrada)	8.30
	<b>celkem</b>	<b>330.3</b>

2 NP - 4 NP



2 NP - 4 NP		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	zázemí	33.0
1.1	schodišťová hala	33.0
2.	byt 2kk	49.8
2.1	chodba	6.6
2.2	koupelna + wc	4.3
2.3	ložnice	13.8
2.4	obývací pokoj + kuchyně	25.0
	lodžie	8.3
3.	byt 2kk	57.9
3.1	chodba	14.0
3.2	koupelna + wc	4.4
3.3	ložnice	14.4
3.4	obývací pokoj + kuchyně	25.0
	lodžie	8.3
4.	byt 3kk	79.4
4.1	chodba	10.5
4.2	komora	6.2
4.3	koupelna	6.0
4.4	wc	1.6
4.5	ložnice	13.2
4.6	ložnice	15.6
4.7	obývací pokoj + kuchyně	26.3
	lodžie	8.3
5.	byt 4kk	112.3
5.1	chodba	18.6
5.2	komora	5.2
5.3	koupelna	5.6
5.4	wc	1.6
5.5	ložnice	21.5
5.6	koupelna	4.4
5.7	ložnice	13.6
5.8	ložnice	15.6
5.9	obývací pokoj + kuchyně	26.3
	lodžie	8.3
	<b>celkem</b>	<b>332.4</b>



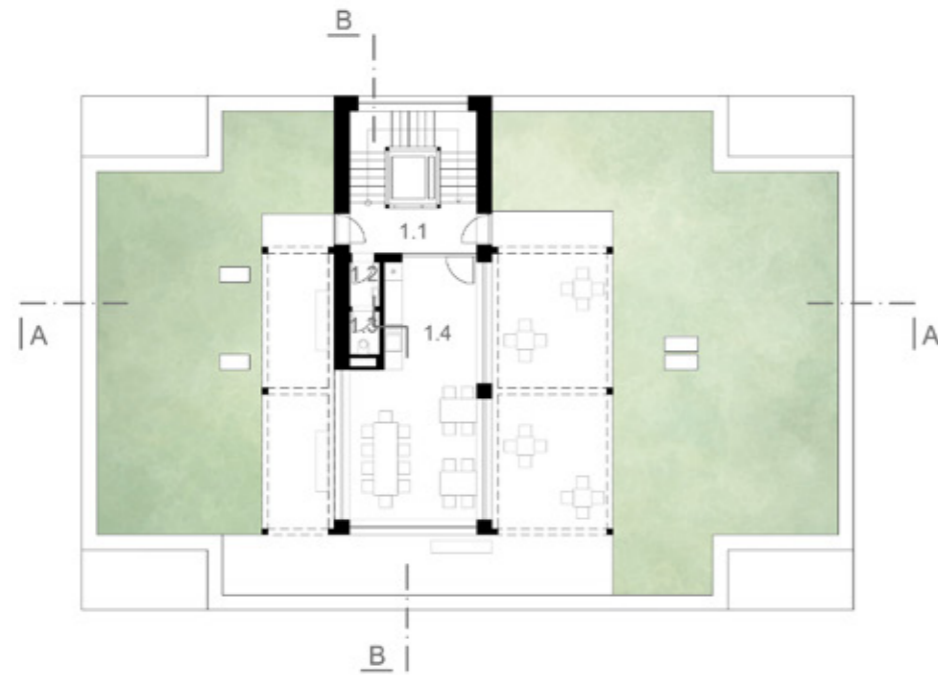


# VILADŮM - STŘECHA

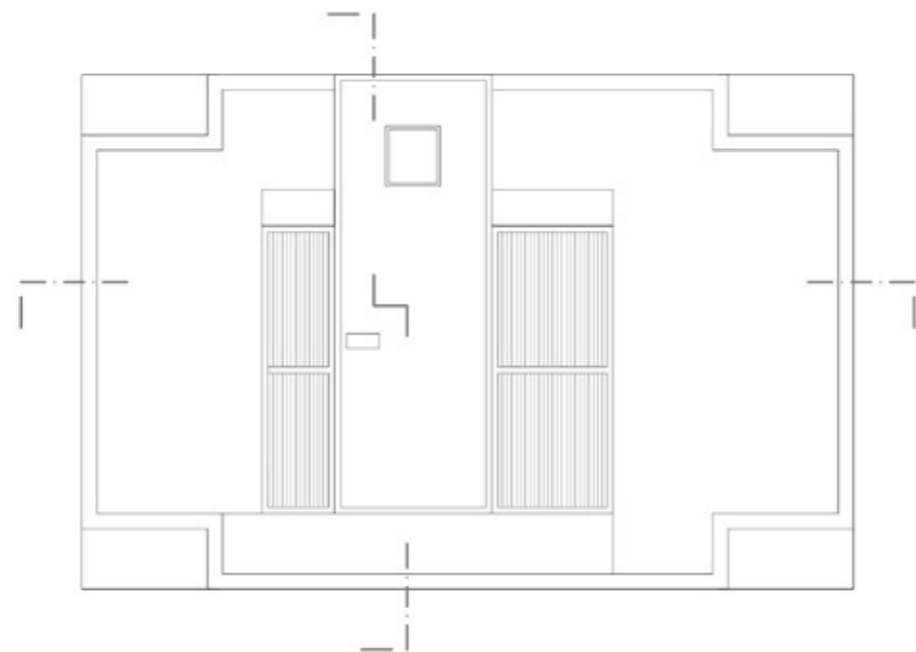
M: 1:250

# VILADŮM - ŘEZY

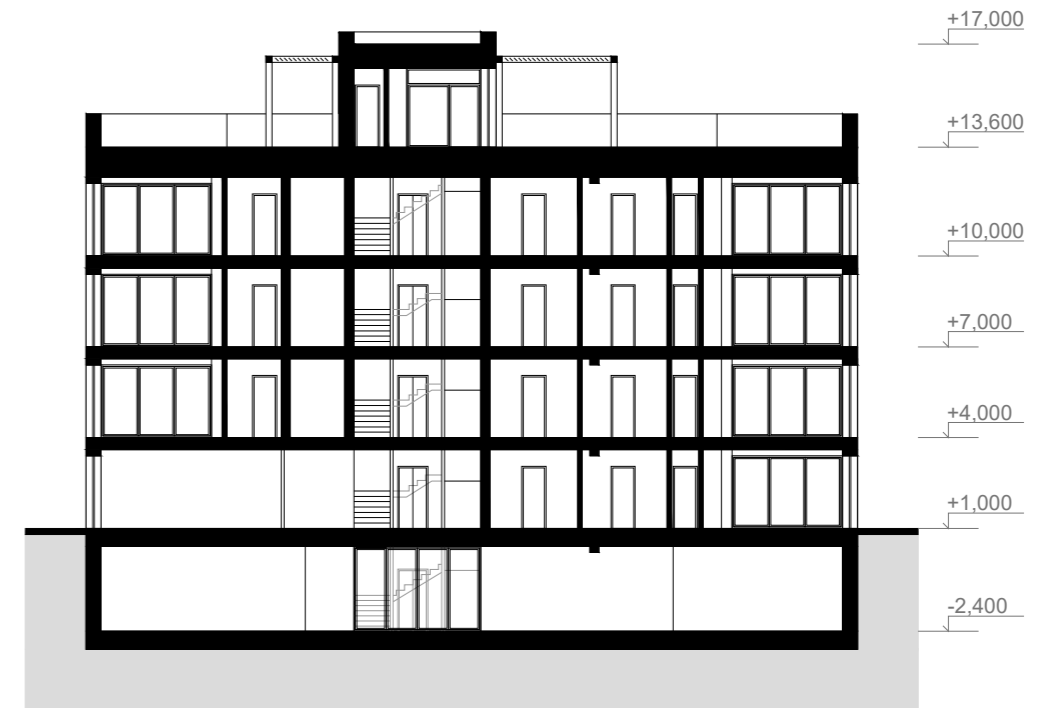
M: 1:250



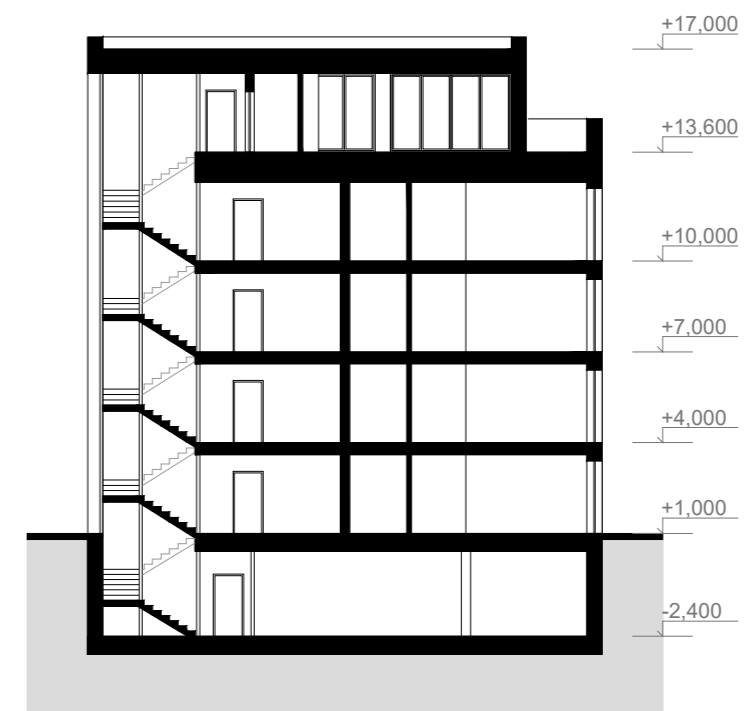
STŘECHA		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	zázemí	54.7
1.1	schodišťová hala	19.7
1.2	předsíň wc	1.4
1.3	wc	1.4
1.4	společenská místnost	32.1
	terasa	94.0

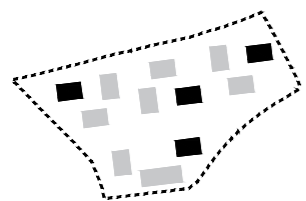


ŘEZ A-A



ŘEZ B-B

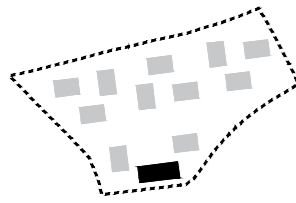




# VILADŮM - FASÁDY

M: 1:250



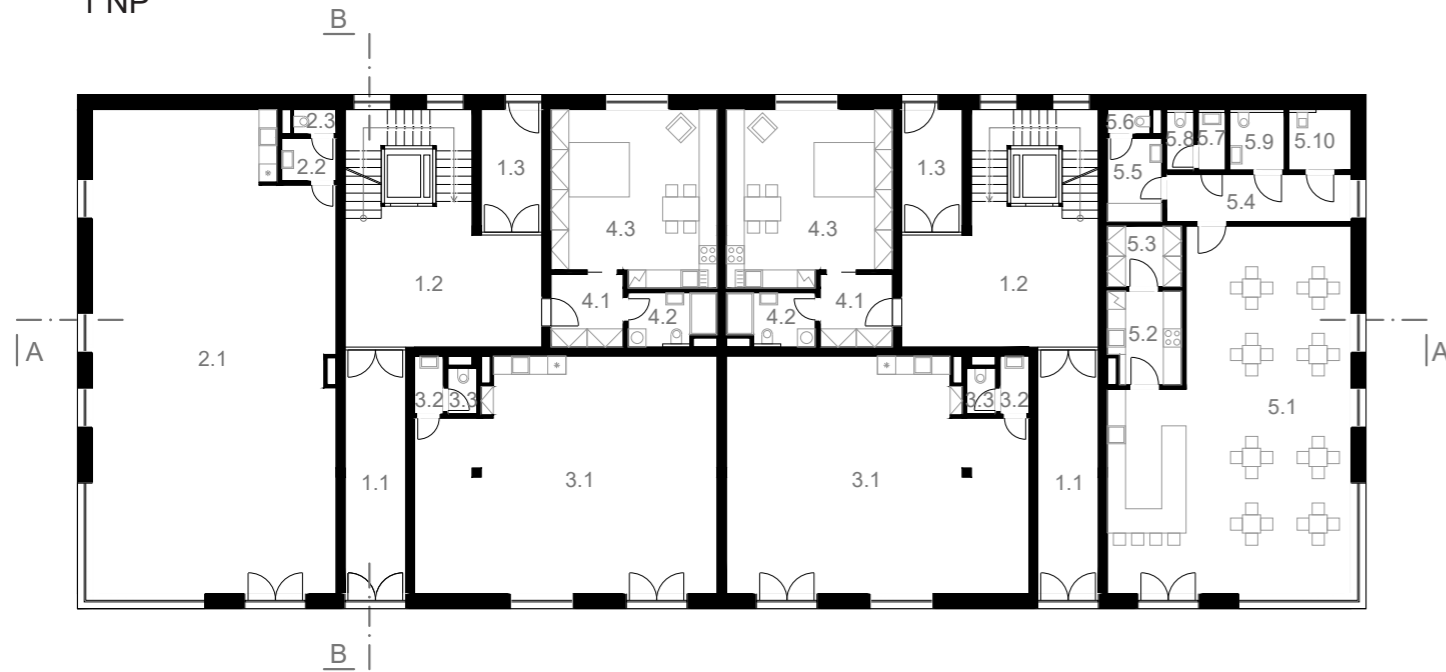


# POLYFUNKČNÍ DŮM - PŮDORYSY

M: 1:250

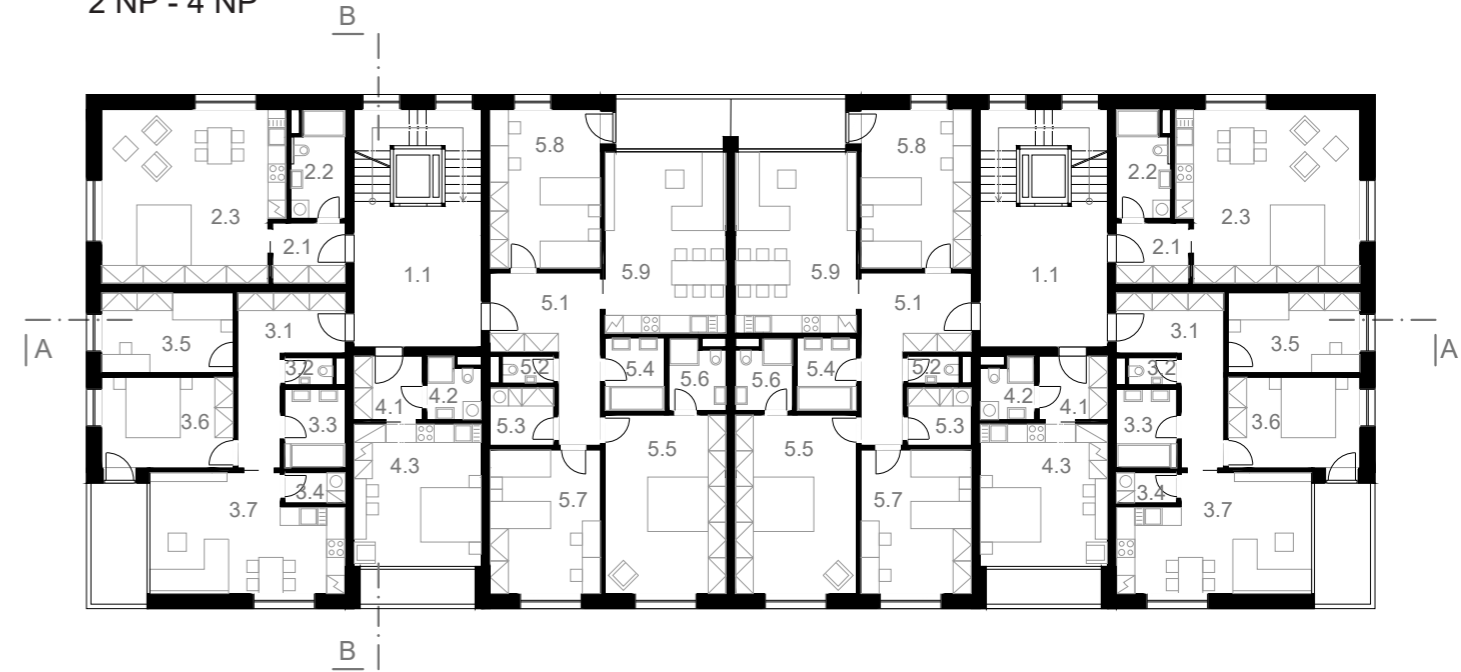


1 NP

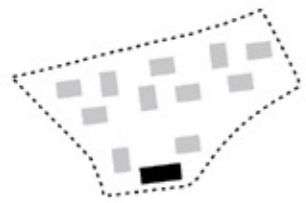


1 NP		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	2x zázemí	65.7
1.1	zádveř	16.1
1.2	schodišťová hala	41.5
1.3	zádveř	8.1
2.	komerce	127.6
2.1	komerční prostor	123.9
2.2	předsín wc	2.5
2.4	wc	1.1
3.	2x komerce	76.8
3.1	komerční prostor	73.6
3.2	předsín wc	1.8
3.3	wc	1.4
4.	2x byt 1kk	41.6
4.1	chodba	5.8
4.2	koupelna + wc	5.0
4.3	obytná místnost	30.9
	zahrada	
5.	kavárna	122.7
5.1	prostor kavárny	83.8
5.2	přípravná	7.2
5.3	sklad potravin	4.9
5.4	chodba	9.5
5.5	předsín wc zaměstnanců	4.9
5.6	wc zaměstnanců	1.1
5.7	předsín wc zákazníků	1.8
5.8	wc zákazníků	1.8
5.9	wc invalidů	3.6
5.10	úklidová místnost	4.1
	celkem	618.5

2 NP - 4 NP

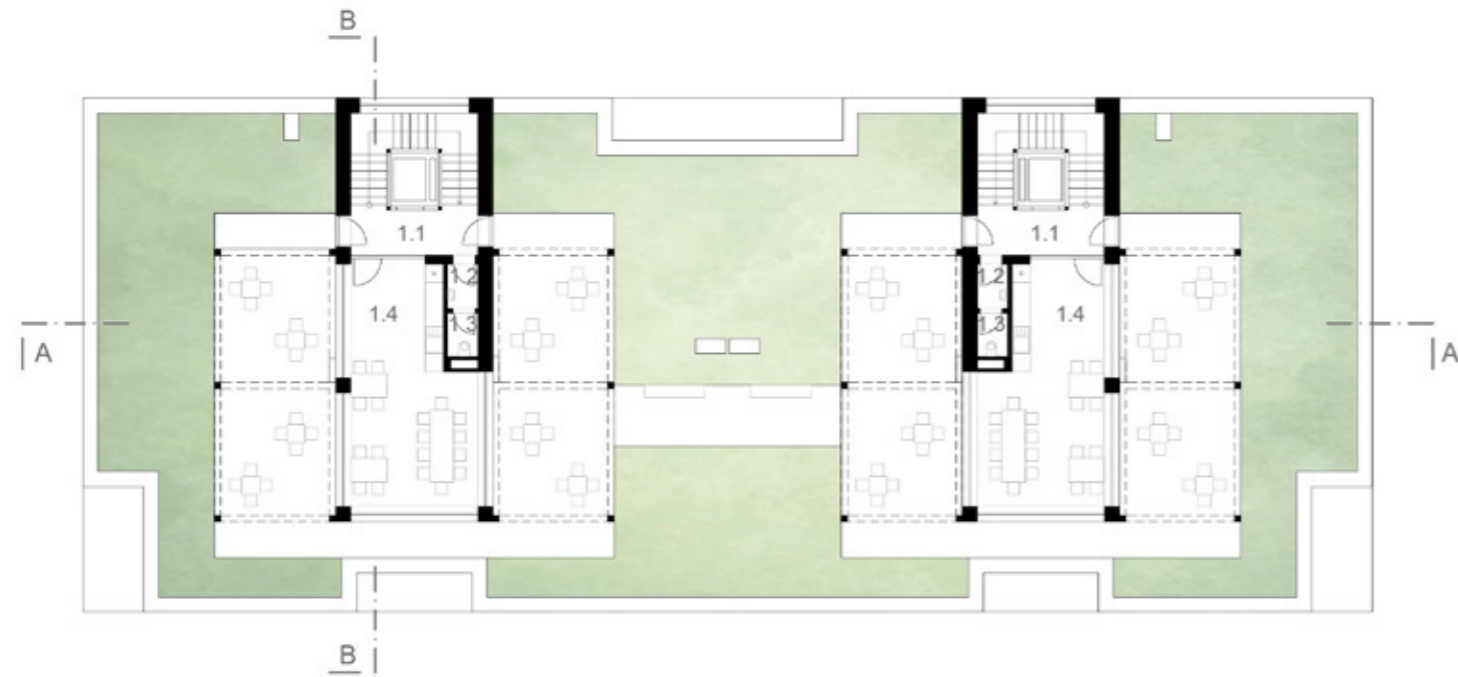


2 NP - 4 NP		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	2x zázemí	33.0
1.1	schodišťová hala	33.0
2.	2x byt 1kk	44.7
2.1	chodba	4.8
2.2	koupelna + wc	6.1
2.4	obytná místnost	33.8
3.	2x byt 3kk	69.0
3.1	chodba	12.4
3.2	wc	1.4
3.3	koupelna	5.2
3.4	komora	2.0
3.5	ložnice	11.5
3.6	ložnice	13.1
3.7	obývací pokoj + kuchyně	23.3
	lodžie	8.3
4.	2x byt 1kk	27.9
4.1	chodba	4.7
4.2	koupelna + wc	3.4
4.3	obytná místnost	19.7
	lodžie	x
5.	2x byt 4kk	112.3
5.1	chodba	13.8
5.2	wc	1.5
5.3	komora	4.0
5.4	koupelna	4.7
5.5	ložnice	23.6
5.6	koupelna	4.2
5.7	ložnice	17.3
5.8	ložnice	19.2
5.9	obývací pokoj + kuchyně	24.0
5.10	lodžie	x
	celkem	573.7

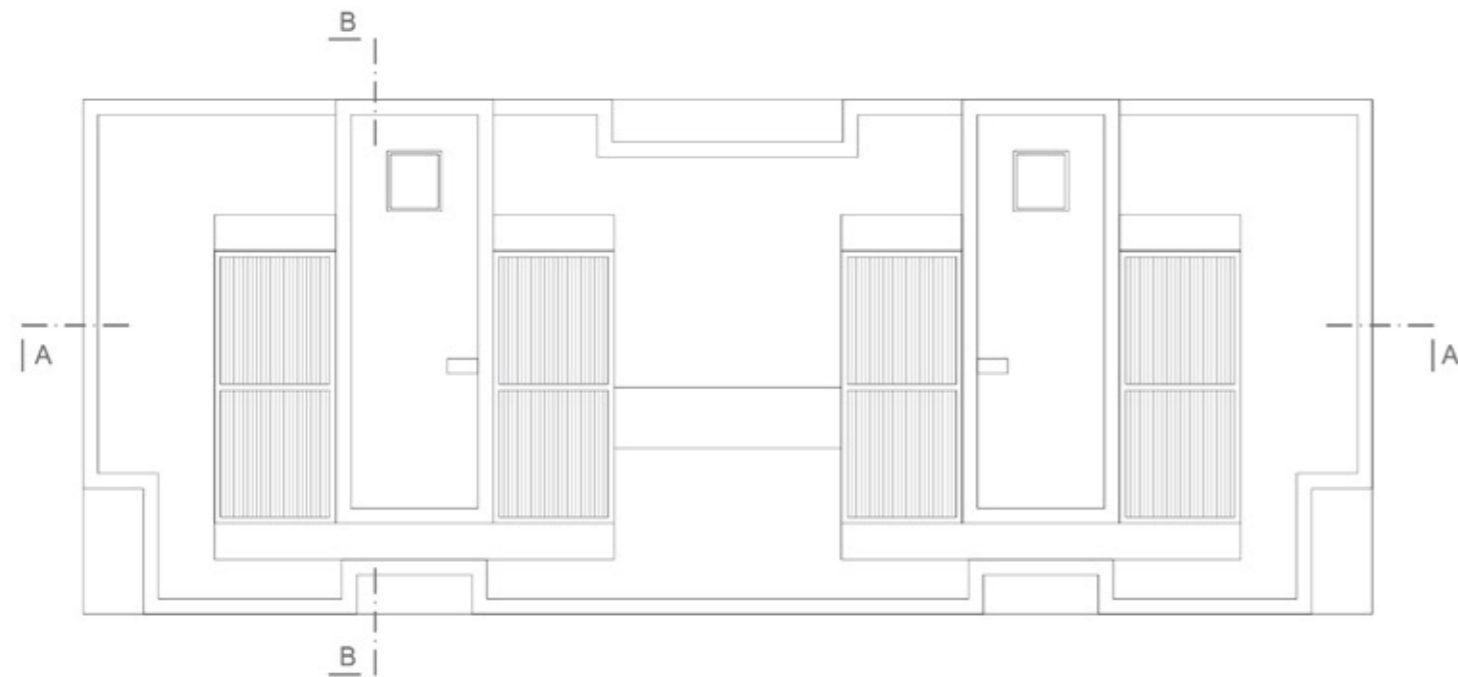


# POLYFUNKČNÍ DŮM - STŘECHA

M: 1:250



STŘECHA		
označení	místnost	m <sup>2</sup>
1.	2x zázemí	52.6
1.1	schodišťová hala	19.7
1.2	předsíň wc	1.4
1.3	wc	1.5
1.4	společenská místnost	30.0
	terasa	209.9
	celkem	105.3

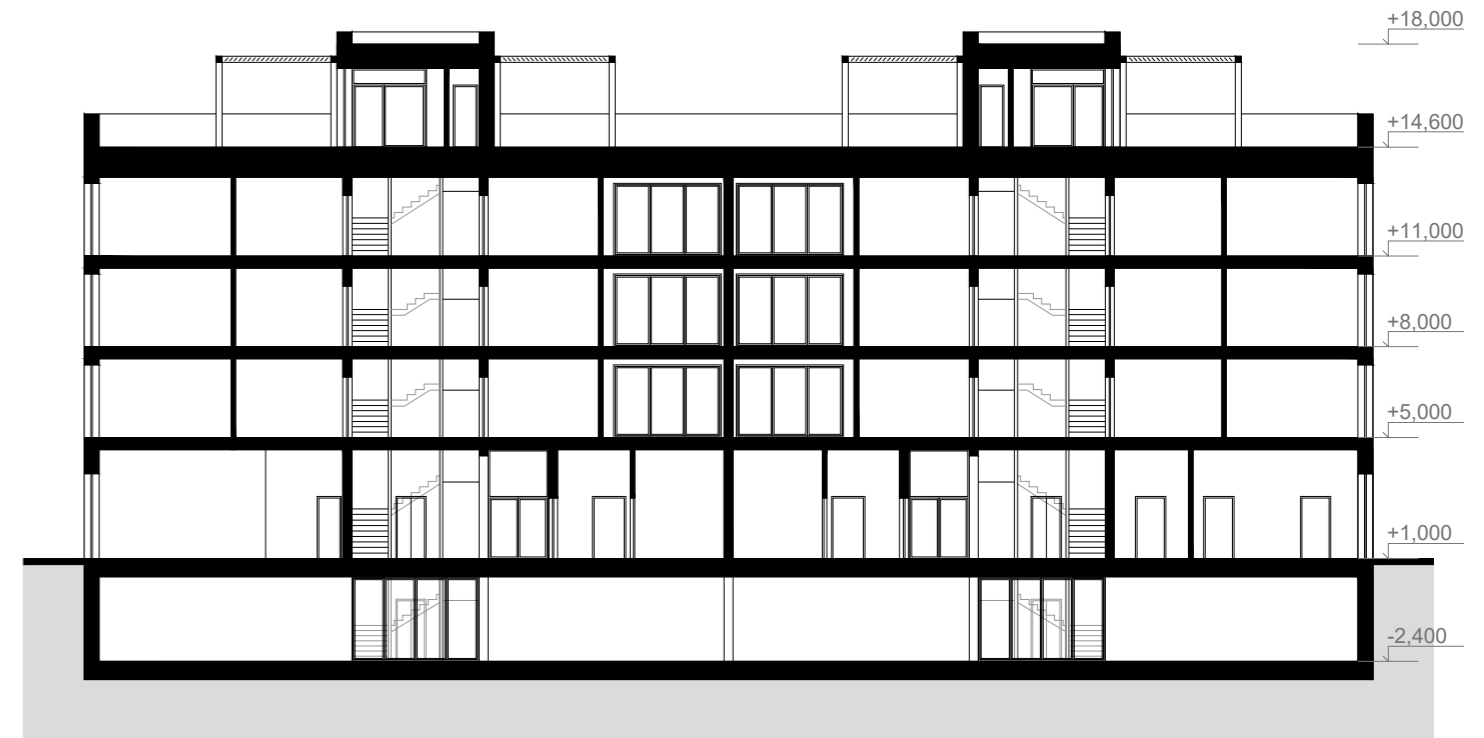


# POLYFUNKČNÍ DŮM - ŘEZY

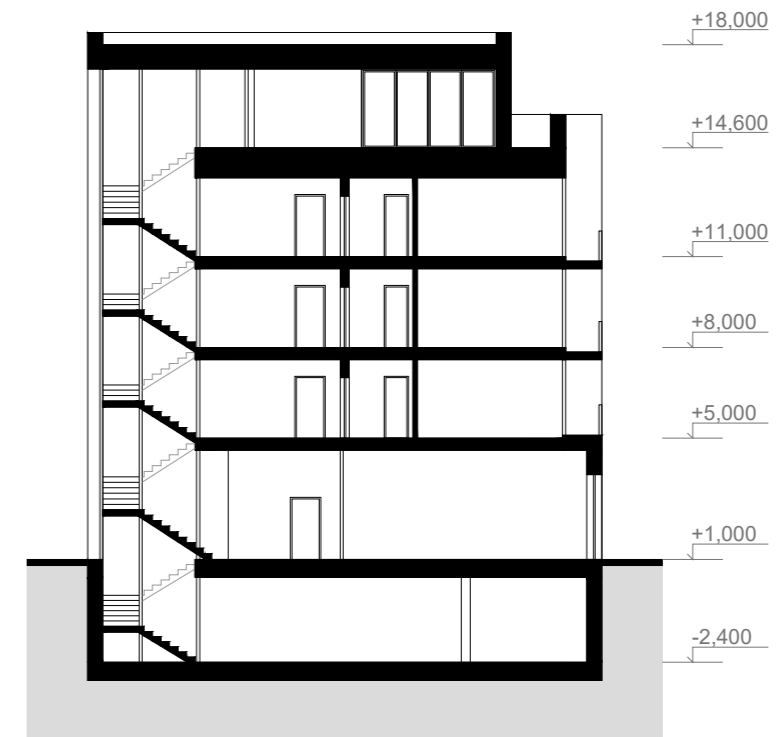
M: 1:250

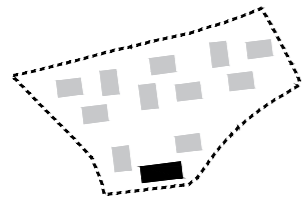


ŘEZ A-A



ŘEZ B-B





# POLYFUNKČNÍ DŮM - FASÁDY

M: 1:250





























## ZÁVĚR

Výsledný návrh není cohousingem v pravém slova smyslu, který známe ze zahraničí. Návrh se spíše inspirovuje principy cohousingu, ale v zásadě je přizpůsoben pro dané prostředí, podmínky a požadavky. Nicméně je známo, že cohousing jako takový, v pravém slova smyslu, funguje jen ve výjimečných případech a není tolik o výsledné architektuře jako o společenství obyvatel. Mým záměrem bylo soustředit se na architekturu jako takovou a vytvoření kvalitních veřejných prostranství, která budou přizpůsobena lidskému měřítku. Mým cílem nebylo vytváření velkého množství společných prostorů, které by byly po většinu času nevyužité a které by prodražily výslednou cenu bytových jednotek, neboť společné prostory musí majitelé bytů zaplatit. Cílem bylo vytvoření autonomních bytových jednotek doplněných o společné prostory v rámci domu (ve formě střešní nástavby), v rámci celého hnízda (ve formě polosoukromého uzamykatelného vnitrobloku) a v rámci celého souboru (ve formě dětského hřiště, náměstí a zahrádky kavárny). Společné prostory a prostranství jsou navržena v rozumné míře tak, aby podněcovala setkávání obyvatel, ale zároveň nezabírala většinu prostoru. Cílem bylo vytvořit prostory, které patří jednotlivcům a skupinám tak, aby lidé považovaly prostory za své a měli motivaci o dané prostory pečovat.

# ZDROJE

## Knižní

[1] KOHOUT, Michal, David TICHÝ a Filip TITTL. Collective housing: a spatial typology. Přeložil Lucie MERT-LÍKOVÁ. V Praze: České vysoké učení technické, Fakulta architektury, Ústav nauky o budovách, 2015. ISBN 978-80-01-05848-0.

[2] JEHLÍK, Jan. Rukověť urbanismu: architektura poznávání a navrhování prostředí. Praha: Ausdruck Books, [2016]. ISBN 978-80-260-9558-3.

[3] BEŠŤÁKOVÁ, Veronika. Bydlení seniorů v kontextu stárnutí populace: cohousing a senior cohousing. Praha, 2012. Disertační práce. České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury. Vedoucí práce Irena Šestáková.

## Online

[4] Cohousing.cz. Cohousing.cz [online]. Copyright © 2011 Všechna práva vyhrazena. [cit. 18.05.2021]. Dostupné z: <https://www.cohousing.cz/>

[5] Cohousing 50+. Cohousing 50+ [online]. Copyright © 2011 Všechna práva vyhrazena. [cit. 18.05.2021]. Dostupné z: <https://seniorcohousing.webnode.cz/>

[6] Cohousing – Wikipedie. [online]. [cit. 18.05.2021]. Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Cohousing>

[7] Home - UK Cohousing Network. Home - UK Cohousing Network [online]. Copyright © UK Cohousing Network 2021 [cit. 18.05.2021]. Dostupné z: <https://cohousing.org.uk/>

[8] CKB | Úvodní stránka [online]. [cit. 6. 5. 2021]. Dostupné z: <http://www.cekb.cz/vyzkum/spolecensky-koncept-bydleni>

[9] 4.2 Bydlení | ČSÚ. Český statistický úřad | ČSÚ [online]. [cit. 6. 5. 2021]. Dostupné z: [https://www.czso.cz/csu/czso/13-1131-05-casova\\_rada-4\\_2\\_bydleni](https://www.czso.cz/csu/czso/13-1131-05-casova_rada-4_2_bydleni)

[10] veřejný prostor - Katedra urbanismu a územního plánování. Katedra urbanismu a územního plánování [online]. [cit. 6. 5. 2021]. Dostupné z: <http://www.uzemi.eu/pojmy/verejny-prostor>

[11] Těšíkovská Bydlina. Těšíkovská Bydlina [online]. Copyright © Bydlina.cz [cit. 24.05.2021]. Dostupné z: <https://bydlina.cz/>

[12] Ekovesnice. Ekovesnice [online]. [cit. 24.05.2021]. Dostupné z: <http://ekovesnice.cz/>

[13] Stavbaweb.cz – odborný portál o architektuře a stavebnictví. Stavbaweb.cz – odborný portál o architektuře a stavebnictví [online]. [cit. 24.05.2021]. Dostupné z: <https://www.stavbaweb.cz/>

[14] Social Housing, Ceuta - IND | Inter.National.Design | Arquitectura Viva. Inicio | Arquitectura Viva [online]. Copyright © 2021 Editorial Arquitectura Viva SL [cit. 10.05.2021]. Dostupné z: <https://arquitecturaviva.com/works/viviendas-sociales-en-ceuta-3>

[15] archiweb.cz - Obytný soubor Na Vackově - Alfarezidence. archiweb.cz [online]. Copyright © Archiweb, s.r.o. 1997 [cit. 08.05.2021]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-na-vackove-alfarezidence>

[16] Quarter of Nations / Gerber Architekten | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 11.05.2021]. Dostupné z: [https://www.archdaily.com/633199/quarter-of-nations-gerber-architekten?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_projects](https://www.archdaily.com/633199/quarter-of-nations-gerber-architekten?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects)

[17] The Alpine Place / Ayre Chamberlain Gaunt | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 09.05.2021]. Dostupné z: [https://www.archdaily.com/773626/the-alpine-place-ayre-chamberlain-gaunt?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com/773626/the-alpine-place-ayre-chamberlain-gaunt?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)

[18] archiweb.cz - Obytný soubor Escherpark. archiweb.cz [online]. Copyright © Archiweb, s.r.o. 1997 [cit. 09.05.2021]. Dostupné z: <https://www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-escherpark>

[19] Cooperative Housing Complex wagnisART / bogevischs buero architekten stadtplaner GmbH + SHAG Schindler Hable | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 10.05.2021]. Dostupné z: [https://www.archdaily.com/889159/cooperative-housing-complex-wagnisart-bogevischs-buero-architekten-stadtplaner-gmbh-plus-shag-schindler-hable?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_projects](https://www.archdaily.com/889159/cooperative-housing-complex-wagnisart-bogevischs-buero-architekten-stadtplaner-gmbh-plus-shag-schindler-hable?ad_source=search&ad_medium=search_result_projects)

[20] Romainville / Brenac & Gonzalez & Associés | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 09.05.2021]. Dostupné z: [https://www.archdaily.com/899048/romainville-brenac-and-gonzalez-and-associés?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com/899048/romainville-brenac-and-gonzalez-and-associés?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)

[21] Hulme Living Leaf Street Housing / Mecanoo | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 08.05.2021]. Dostupné z: [https://www.archdaily.com/941636/hulme-living-leaf-street-housing-mecanoo?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com/941636/hulme-living-leaf-street-housing-mecanoo?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)

[22] STA | zwei+plus Intergenerational Housing / trans\_city TC | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 09.05.2021]. Dostupné z: [https://www.archdaily.com/940835/sta-zwei-plus-plus-intergenerational-housing-trans-city-tc?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com/940835/sta-zwei-plus-plus-intergenerational-housing-trans-city-tc?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)

[23] Marmalade Lane Cohousing Development / Mole Architects | ArchDaily. ArchDaily | Broadcasting Architecture Worldwide [online]. Copyright © All rights reserved. ArchDaily 2008 [cit. 08.05.2021]. Dostupné z: [https://www.archdaily.com/918201/marmalade-lane-cohousing-development-mole-architects?ad\\_source=search&ad\\_medium=search\\_result\\_all](https://www.archdaily.com/918201/marmalade-lane-cohousing-development-mole-architects?ad_source=search&ad_medium=search_result_all)

[24] Hrdlořezy – Wikipedie. [online]. [cit. 01.10.2021] Dostupné z: <https://cs.wikipedia.org/wiki/Hrdlo%C5%99ezy>

[25] IPR Homepage | iprpraha.cz. IPR Homepage | iprpraha.cz [online]. Copyright © 2022 [cit. 04.11.2021]. Dostupné z: <https://iprpraha.cz/>

