

COHOUSING V MESTE

Bc. Daniela Korčoková

Diplomová práce

Cohousing v meste

Bc. Daniela Korčoková

vedúci práce: doc. Ing.arch. Radek Lampa
odborní asistenti: Ing.arch. Matěj Barla
Ing.arch. Jan Mackovič

Fakulta architektúry
ČVUT v Prahe
letný semester 2021

COHOUSING.
Komunitné bývanie len pre severské krajiny, alebo budúci český trend?

OBSAH:

ANALYTICKÁ ČASŤ

Čo je to cohousing?

História

6 základných princípov cohousingu

Kategórie

Proces výstavby

Spoločné vybavenie

Príkladové štúdie

Realizované projekty v Európe

Projekty v ČR

Cohousing v ČR

Riziká a prekážky implementácie cohousingu v ČR

Pozitívne prínosy implementácie cohousingu v ČR

Potenciály realizácie cohousingu v jednotlivých prostrediach

Analýza pozemku

SWOT analýza

NÁVRH

Funkcia zástavby

Doprava

Občianska vybavenosť

Stavebný program

Architektonické riešenie

Situácia bližších vzťahov

Koncept

Pôdorysy

Rezy

Pohľady

Detail fasády

ZDROJE

ZÁVER

POĎAKOVANIE

DOKLADY



ČO JE TO COHOUSING?

Cohousing je druh komunitného bývania, ktorý je definovaný ako svojpomocné, spoločensky orientované bývanie v samostatných, plnohodnotne vybavených bytových jednotkách, doplnených spoločnými priestormi. Tieto spoločné priestory sú spoločenského aj prevádzkového charakteru. Jedná sa o bývanie v demokratickej komunite, ktorá aktívne rozvíja sociálne väzby svojich členov.

Termín cohousing vymyslel americký architekt Charles Durrett, ktorý spolu s Kathryn McCamantovou v Dánsku študoval 46 bytových komunít mladých rodín, ktoré sa rozhodli pre bývanie v spoločenstve. Výsledkom ich skúmania je publikácia Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves, ktorá vyšla v roku 1988 v USA.



HISTÓRIA

Dánsky model susedsky orientovaného bývania bol definovaný ako model cohousingu, ktorý vznikol na konci 60. rokov 20. storočia. Bol realizovaný hlavne v prímestských lokalitách formou nízkopodlažných súborov radových rodinných domov. Iniciátormi výstavby boli mladé rodiny s malými deťmi, ktorí sa snažili o susedsky priateľské prostredie. Princípom spolužitia týchto dánskych komunít bola participácia členov komunity na jej založení, návrhu, výstavbe aj prevádzke. Spoločným záujmom členov komunity bola realizácia kvalitného obytného prostredia pre seba a svoju rodinu charakter spoločenstva. Fungovanie komunity bolo postavené na intenzívnych susedských vzťahoch, osobnej zodpovednosti k svojmu bydlisku a jeho okoliu, zdieľané, špecifické urbanistické a architektonické prostredie podnecujúce sociálne väzby. Vďaka publikácií Charlessa Durretta sa v priebehu 90. rokov 20. storočia cohousing rozšíril do USA a anglicky hovoriacich zemí. Začiatkom 21. storočia aj do ďalších európskych zemí.

Odlíšne regionálne podmienky ovplyvňujú implementáciu základných myšlienok cohousingu a vďaka tomu sa dnes v Európe vyskytuje široká škála komunitného bývania.

6

ZÁKLADNÝCH PRINCÍPOV COHOUSINGU

Základnými princípmi cohousingu sú:

- participácia
- susedský charakter
- spoločné vybavenie
- organizácia komunitného života
- nehierarchistická demokratická štruktúra v komunite
- dobrovoľná práca

Hlavnou myšlienkou je, že rezidenti sa pri vzniku podieľajú na návrhu a sú súčasťou procesu výstavby, kde si určia základné ciele komunity a v niektorých prípadoch sa podieľajú aj na dokončovacích prácach. PARTICIPÁCIA prináša pocit zodpovednosti za bývanie, vytvára silné väzby medzi jednotlivými účastníkmi.

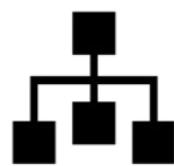
Pre podporu myšlienky SUSEDSKÉHO CHARAKTERU je nutné navrhnuť také prostredie, ktoré svojim priestorovým usporiadaním prirodzene podporuje tento typ bývania, tak aby bol zachovaný vyvážený pomer medzi súkromným a spoločným priestorom.

Rozsah SPOLOČNÉHO VYBAVENIA závisí na dohode a možnostiach konkrétnej komunity a môže sa veľmi líšiť.

ORGANIZÁCIA KOMUNITNÉHO ŽIVOTA rovnako záleží na danej komunite. Nutnou súčasťou sú pravidelné schôdze všetkých členov komunity pre riešenie aktuálnych problémov.

Cohousing nie je založený na princípe vodcov, či hierarchii, ale na vzájomnom, rovnocennom postavení všetkých členov.

Keďže členom komunity neplynie z práce pre komunitu žiadny príjem, jedná sa o princíp DOBROVOLNEJ PRÁCE. Príjmy rezidentov sú na komunite úplne nezávislé. Tie komunity, ktoré požadujú od svojich členov zdieľanie ich príjmu alebo zdieľanie príjmov komunity, kde spoločná práca vytvára zisk pre svojich členov nemôžeme považovať za cohousing.



KATEGÓRIE

Podľa zloženia rezidentov žijúcich v komunite cohousingu môžeme rozdeliť cohousing do troch základných kategórií, a to na viacgeneračný, seniorsky a sociálne špecifický.

Vo VIACGENERACIÝCH komunitách prevažujú rodiny s deťmi, doplnené rezidentmi rôznych vekových kategórií. Sociálna a veková pestrosť je pre komunitu výhodou.

SENIORSKÉ komunity sú vekovo vymedzené, obvykle sa jedná o ľudí nad 50 rokov. Ide o domácnosti bez detí, kde rezidenti nepotrebujú stálu opatrovateľskú ani zdravotnú starostlivosť.

SOCIÁLNE ŠPECIFICKÉ komunity sú zamerané napríklad len na ženy, alebo na slobodných ľudí, bezdetné páry, inak sexuálne orientované menšiny, alebo ľudí s hendikepom. Tento typ komunitného bývania je realizovaný ako nájomné bývanie, je zriaďovaný inštitucionálne alebo s pomocou neziskových organizácií. Takéto komunity sa vyskytujú výnimočne a využívajú koncept spoločného bývania pre vzájomnú podporu rezidentov.



LOKALITA REALIZÁCIÍ

V Európe náchádzame odlišnú sídelnú štruktúru a rozdelenie urbanistického prostredia na mestské, predmestské, prímestské a dedinské. Toto delenie môžeme aplikovať aj pre porovnanie cohousingových bytových súborov v Európe.

MESTSKÉ PROSTREDIE je chápané ako centrum mesta s historickou štruktúrou zástavby, s vysokou hustotou zastavania, vybavenia a dejov, s jasným vymedzením hraníc medzi verejným a súkromným priestorom.

PREDMESTSKÉ PROSTREDIE predstavuje na centrá miest historicky nadväzujúce lokality, kde sú jasne vymedzené hranice medzi verejným a súkromným priestorom. Charakter zástavby je však rozvoľnejší a narastá počet zelených plôch. Lokalita je dopravne napojená na centrum mesta verejnou dopravou. Vybavenosť v tejto lokalite pokrýva miestne potreby.

PRÍMESTSKÉ PROSTREDIE je typické nejasnou definíciou súkromného a verejného priestoru a množstvom prírodne krajinných prvkov a plôch. Prímestská lokalita je napojená na mesto vysokorychlostnými dopravnými komunikáciami. Sídľiskový charakter zástavby má nízku vybavenosť.

DEDINSKÉ PROSTREDIE je chápané ako tradičná dedinská štruktúra zastavanosti so silnou väzbou na poľnohospodárstvo a krajinu, s prirodzeným centrom v historickom ťažisku zástavby. Oblasť je z hľadiska dejov nezávislá na meste.



PROCES VÝSTAVBY

Cohousing je už od začiatku založený na aktívnej účasti budúcich rezidentov na výstavbe súboru. Vo väčšine prípadov je najprv nutné založiť komunitu, ktorá spoločne začne projekt spoločného bývania pripravovať. Len málo z potencionálnych záujemcov o tento druh bývania dokáže iniciovať založenie komunity a ešte menej riadiť náročný proces príprav a samotnej výstavby. Počet zakladajúcich členov sa obvyčajne pohybuje okolo 3-10. Ostatných členov potom hľadajú formou inzerovania svojho záujmu alebo medzi kamarátmi. Po ujasnení si hlavných cieľov a ustálení členov dochádza k spísaniu základnej dohody o komunite a princípoch jej fungovania medzi členmi. Po výbere a zakúpení pozemku a v spolupráci s architektom a ďalšími špecialistami prebieha diskusia o návrhu bytového súboru, na ktorej sa podieľajú všetci členovia komunity. Následne sa spracuje stavebná dokumentácia pre schválenie výstavby projektu a dochádza k výberu dodávateľa stavby a k spolupráci komunity na dozore pri výstavbe. Tento náročný a zdĺhavý proces vedie k vytvoreniu zásadných väzieb medzi členmi komunity a tiež k vytvoreniu väzby členov na samotný bytový súbor.



SPOLOČNÉ VYBAVENIE

Spoločné vybavenie je jedným zo základných znakov cohousingu. Jeho rozsah a charakter je veľmi individuálny v závislosti na požiadavkách konkrétnych rezidentov, priestorových možnostiach pozemku a finančných možnostiach pri výstavbe. Spoločné priestory môžeme rozdeliť na spoločné spoločenské priestory a spoločné prevádzkové priestory.

Spoločné spoločenské priestory sa vyskytujú v každom cohousingovom projekte. Sú to priestory, kde sa môže celá komunita stretnúť, často sú združené do ťažiska súboru, alebo do samotného objektu nazývaného spoločný dom (pozn. spoločný dom je možné umiestňovať v inej, než meststkej bytovej zástavbe, ktorou sa bude táto diplomová práca zaoberať). Základnou súčasťou je vždy spoločná jedáleň s kuchyňou, často práčovňa, klubovňa, detská herňa, voľnočasové miestnosti, hosťovská izba a pod. Podstatný je aj vzťah detskej herne k spoločenskej miestnosti, prípadne jedálni, ktorý by mal umožňovať kontrolu diania v herni, ale aj zachovať dospelým čo najväčší možný klud pre iné aktivity. Veľmi dôležité je aj prepojenie s vonkajším priestorom. Niektoré bytové súbory disponujú spoločnými menšími stavbami ako sú napríklad skleníky, kurníky, stodoly.

Spoločné vybavenie rezidentov nemusí mať len nehnuteľný charakter, väčšina komunit je vybavená ústredným počítačovým serverom s napojením siete do každej domácnosti. V iných komunitách sú zdieľané napríklad bicykle, autá, karavany či jachty.

R50 – Cohousing

Architekti: ifau und Jesko Fezer, HEIDE & VON BECKERATH
Miesto: Berlín, Nemecko
Plocha: 2037 m²
Rok: 2013

R50 - cohousing je projekt iniciovaný architektami v priebehu rozdeľovania stavebných pozemkov v úzkej spolupráci s klientmi. Budova má 6 nadzemných podlaží, 1 podzemné podlažie a podkrovia. Pozostáva z troch blokov s 19 samostatnými apartmánmi, jedného štúdia a spoločných priestorov. Flexibilná spoločenská miestnosť umiestnená pri hlavnom vstupe spája prístup do budovy s verejným uličným priestorom.

Architektonická koncepcia, ktorá spĺňa snahy majiteľov o kolektívne a cenovo dostupné bývanie a prácu je založená na kompaktnej a efektívnej štruktúre. Je založená na betónovej kostre s jedným prístupovým a dvoma obslužnými jadrami, nezávislej drevenej fasáde a zavesenej oceľovej konštrukcii pre všetky balkóny. Mierne zapustená úroveň suterénu poskytuje prístup do budovy a spája súkromné a verejné priestory. Každý byt a všetky ďalšie komunitné priestory boli vyvinuté intenzívnym procesom konzultácií, diskusií a designu.

Proces štrukturovaného, ale otvoreného procesu navrhovania umožnil nielen rozsiahlu účasť, samoriadený design a výstavbu, ale viedol aj k vzájomnej dohode o type, umiestnení, veľkosti a vzhľade spoločných priestorov. Spoločné priestory zahŕňajú veľkorysú mestskú záhradu, ktorá sa prirodzene spája s krajinou okolitých obytných štvrtí 60. rokov, prístupovú rampu vedúcu do krytého priestoru pred suterénom, práčovňu, dielňu a strešnú terasu s letnou kuchynkou a zimnú záhradu. Balkóny s výhľadom na more sprevádzajú svetlé vnútorné priestory a spájajú byty na každom poschodí.



R50 - cohousing



vertikálna komunikácia

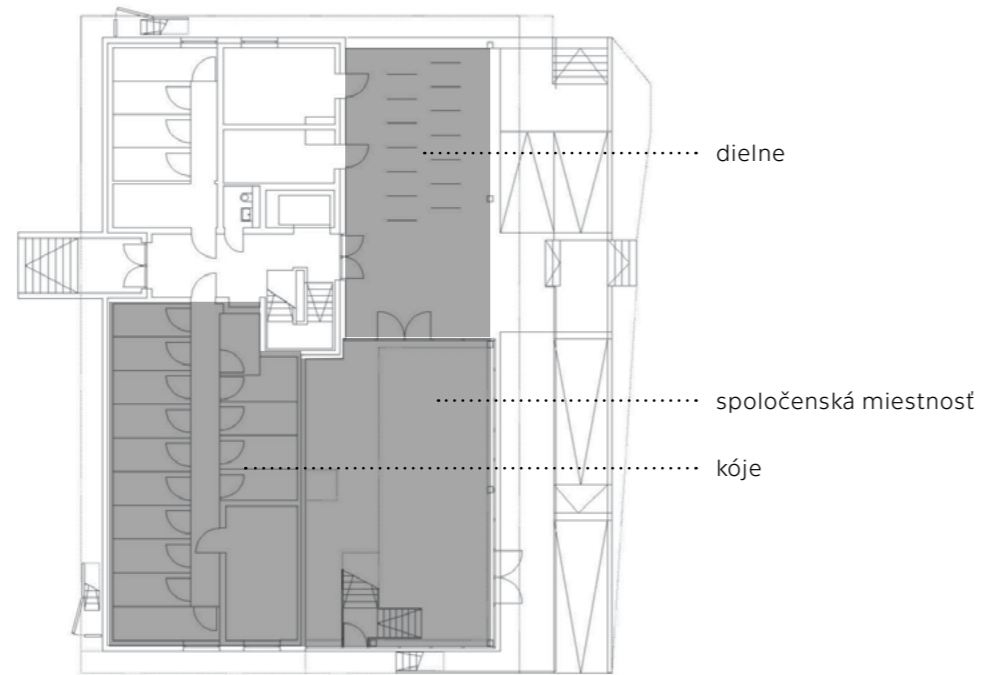
spoločenská miestnosť



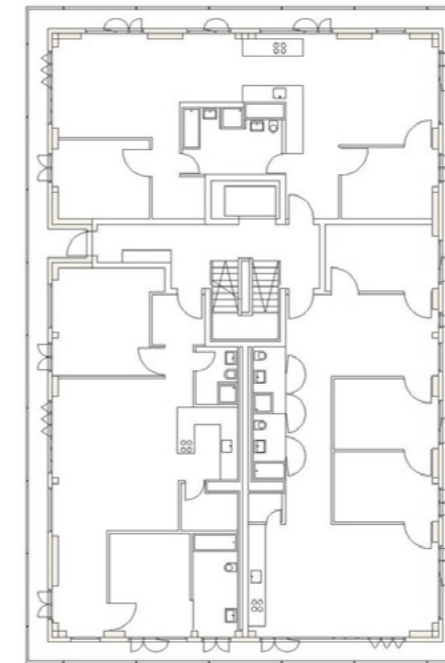
bytová jednotka

strešná záhrada

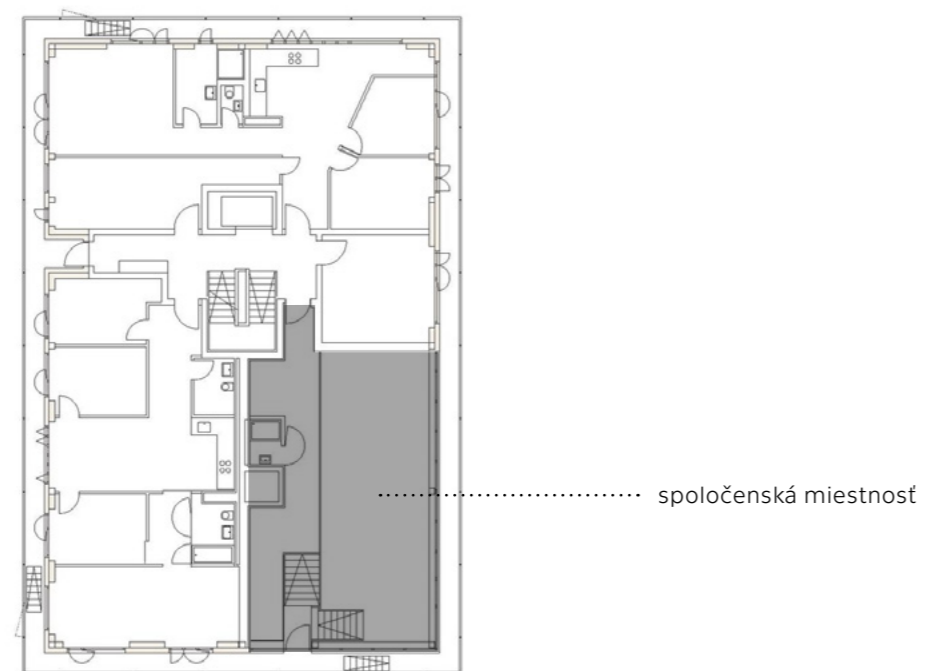
vstupné podlažie/1.PP



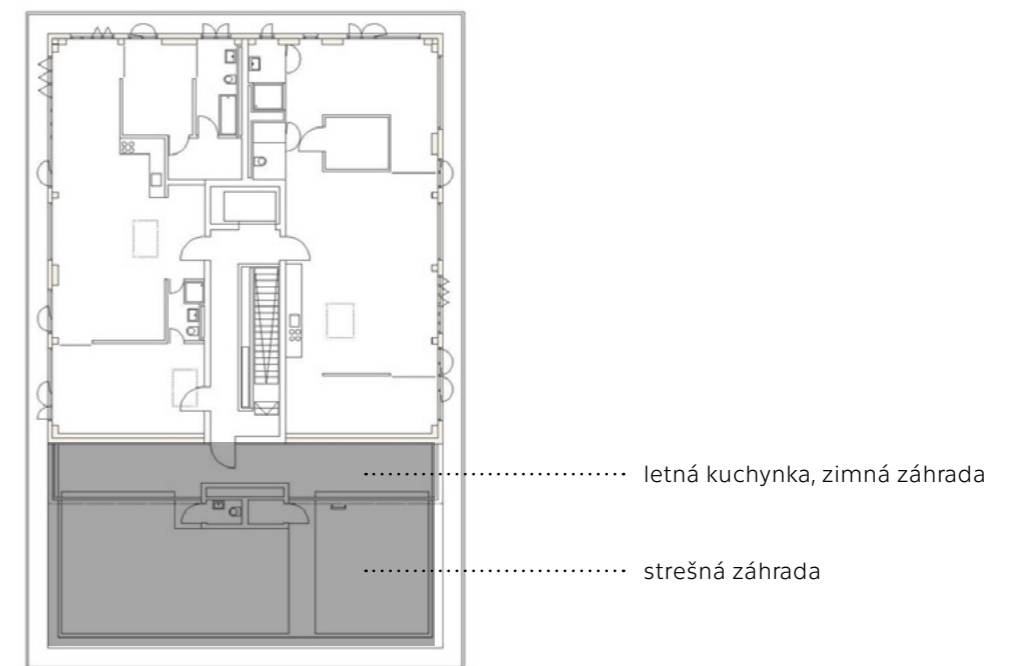
typické podlažie



1.NP



6.NP/strecha



Nanterre Co-housing

Architekti: MaO architectes, Tectône
Miesto: Nanterre, Francúzsko
Plocha: 158 m²
Rok: 2015

Tento projekt je prvým súčasným experimentom v oblasti sociálneho participatívneho bývania pre kupujúcich, ktorí prvýkrát kupujú byt vo Francúzsku. Preto sa od začiatku projektu berie do úvahy pojem účasť a využitie budúcich obyvateľov.

Stavebný projekt pozostáva z dvoch budov prepojených lávkou, ktorá spája bývanie v hornom poschodí. Toto usporiadanie poskytuje bývaniu veľkorysé prirodzené osvetlenie a zvyšuje počet možných aspektov.

Na prízemí sa nachádzajú spoločné priestory (viacúčelová hala, kuchyňa, práčovňa, dielňa pre kutilov, úschovňa bicyklov atď.), ktoré sa otvárajú na spoločnú záhradnú záhradu. Projekt je výsledkom úzkej spolupráce s pätnástimi rodinami zoskupenými do jedného združenia a ponúka pätnásť jedinečných bytových jednotiek, ktoré spĺňajú požiadavky každej rodiny. Bývanie je obsluhované z vonkajšej komunikácie a umožňuje prístup do každej jednotky, ako v akomkoľvek dome. Všetky bytové jednotky sú priečne a profitujú zo značného zasklenia.

Záhrada vytvára spoločenské interakcie medzi obyvateľmi, vďaka rôznym spoločným priestorom nachádzajúcich sa na prízemí (spoločenská miestnosť 60 m² so spoločnou kuchyňou, dielňa pre domácich majstrov, veľká úschovňa bicyklov, pridelenie zeleniny a spoločná terasa). Lávka je miestom, ktoré symbolizuje spojenie medzi dvoma budovami. Táto lávka je jednou zo silných črt projektu, pretože presahuje záhradu a spoločenskú miestnosť, čo umožňuje obyvateľom komunikovať veľmi prirodzene. Podlahy sú navrhnuté ako obytné priestory, s veľkou rozlohou, kde sa môžu obyvatelia stretnúť a naplno ich využiť.



lávka spájajúca budovy



lávka spájajúca budovy

MaO. architects



- 1. Household waste storage
- 2. DIY workshop
- 3. Flexible bike or pushchair storage / play area
- 4. Common room
- 5. Shared kitchen
- 6. Shared laundry room
- 7. Common storage and maintenance workshop
- 8. Shared vegetable garden
- 9. Collective terrace

kuchyňa, práčovňa, sklad

bicykle, herňa



GROUND FLOOR

MaO. architects



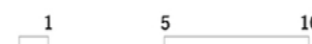
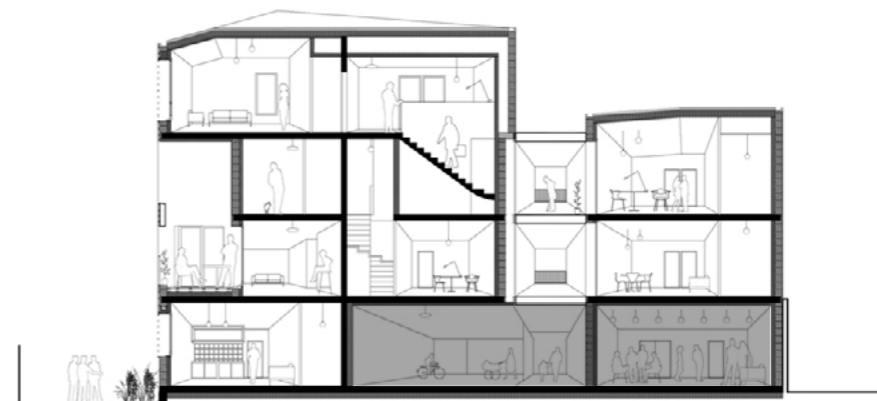
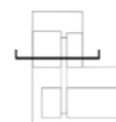
SECOND FLOOR

MaO. architects



FIRST FLOOR

MaO. architects



TRANSVERSAL SECTION

spoločné, zdieľané priestory

Alfarezidence

Architekti: UNIT Architekti, Jiran Kohout architekti
Miesto: Praha
Užitná plocha: 11000m²
Rok: 2012

Cieľom návrhu bolo vytvoriť súčasné mestské bývanie reflektujúce základné kvality prostredia, ako ľudské merítko, odpovedajúce hierarchii miery súkromia a sociálnu kontrolu.

Na jednej strane obyvatelia očakávajú služby a pohodlie zodpovedajúce hustote zástavby tradičného mesta, na druhej strane však pokoj, súkromie a pohodu bývania v súkromnej záhrade. Z týchto rôznorodých zdrojov si návrh berie jednotlivé motívy a ich vhodnou kombináciou usiluje vytvoriť vyvážené, dôstojné i dostupné bývanie. Z tradičného mesta preberá merítko, zrozumiteľnosť prostredia a hierarchizáciu verejných priestorov, zo záhradného mesta preberá susedské vzťahy v lokalite, súkromie a intimitu záhrad a spája výhody prvkov bývania v bytových a rodinných domoch.

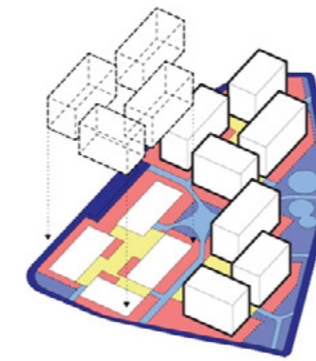
Podstatou návrhu je koncept riešenia založený na vytvorení obrazu spoločenských vzťahov obyvateľov a tomu zodpovedajúci návrh jednotlivých vonkajších priestorov, ktoré v škále medzi "verejným" a "súkromným" vytvárajú rôznu mieru intimity týchto priestorov, stanovujú ich význam a zmysel využitia. Veľkosť komplexu zodpovedá veľkosti mestského bloku. Vyššia miera bezpečia aj sociálne kontrola týchto "polosúkromných" priestorov s charakterom záhrady, doplnených o rôzne miesta pre posedenie, pobyt i možnosti hier, sú atribúty nielen príjemného až domáceho priestoru vysokého štandardu, ale aj miesta, ktoré môže byť spojivom príjemného bývania aj utváranie kvalitnejších susedských vzťahov. Priepustnosť územia medzi jednotlivými "hniezdami" je realizovaná prostredníctvom "poloverejných" ciest, teda ciest prístupných verejnosti, ktoré sú ale vo svojom celom profile pod dôslednou kontrolou obyvateľov.

Charakteru prostredia zodpovedá nielen návrh parteru, ale aj prevedenie jednotlivých domov. Kým drevené fasády vnútorných polosúkromných dvorov hniezd navodzujú domácku atmosféru a orientujú nás do sveta vnútri, reprezentatívny vzhľad tehlovej fasády s lodžiami odzrkadľuje mesto smerom von.

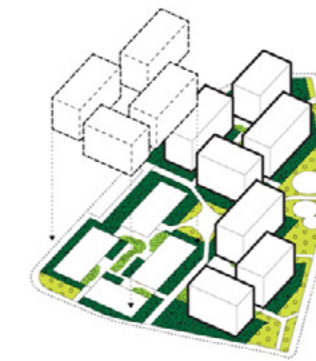




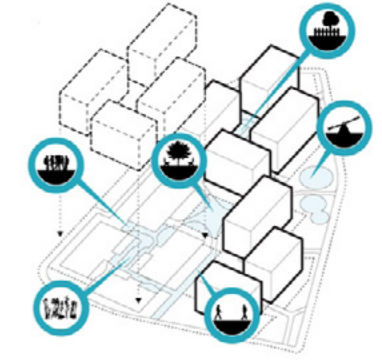
spoločné, zdieľané priestory



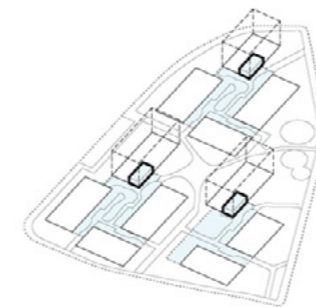
04
Je jasne určená miera soukromí a ta je hierarchizována prostorovým uspořádáním bloku. Vznikají poloveřejné, polosoukromé a soukromé prostory.



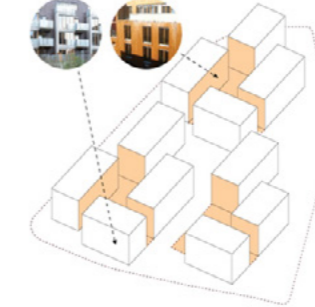
05
Jednotlivé prostory definované dle míry soukromí jsou artikulovány srozumitelnými charaktery: poloveřejný park s náměstíčkem, sdílené zahrady uvnitř dvorů a soukromé předzahrádky.



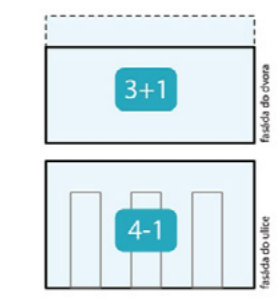
06
"Venkovní místnosti" jsou složeny z jasně vymezených míst: předzahrádka, dvůr s posezením, pergola s pískovištěm, náměstíčko, hřiště.



07
Ke každému dvoru přináší sdílená společenská místnost

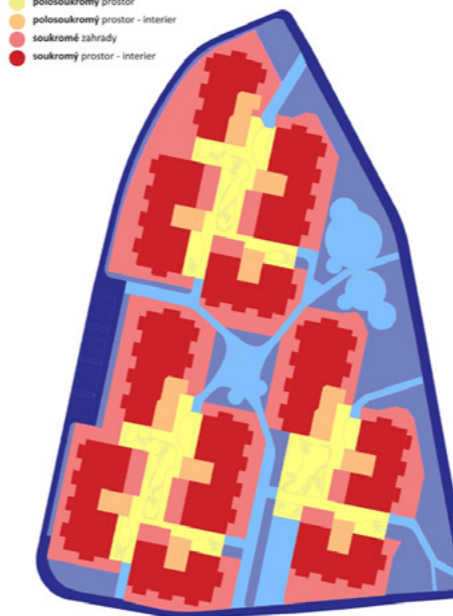


08
Materiálové a prostorové řešení fasády se mění dle její orientace do veřejného prostoru (reprezentace) nebo polosoukromých dvorů (domáckost).



09
Měřítko domů je vnímáno odlišně z veřejného prostoru (velká kompaktní hmota s přidávanými arkýřmi) a z vnitřních dvorů (jednotlivé, ale členité objekty).

- veřejný prostor
- poloveřejný prostor - zeleň
- poloveřejný prostor - cesty
- polosoukromý prostor
- polosoukromý prostor - interier
- soukromé zahrady
- soukromý prostor - interier



Zahrada

Architekti: MS Group Architekti
Miesto: Lysá nad Labem
Užitná plocha: 20000m²
Rok: 2010

Projekt nie je typickým príkladom zahraničného cohousingu. Využíva niektoré jeho princípy a snaží sa o dobré susedské vzťahy. Princípy dobrých susedských vzťahov a zdieľaných priestorov využíva v parteri objektov Jasmín a Modřín, kde sa nachádza kaviareň a klubovňa s príslušným detským ihriskom.

Viac sa orientuje na susedstvo než cohousing ako taký.

Jeden z manažérov projektu, Ing. Krajča, zhodnotil, že implementácia cohousingu aj v takomto malom rozsahu vôbec nebola jednoduchá. Tvrdí, že ľudia si pomaly museli zvykať na spoločný priestor, ktorý je polosúkromný, na to, že majú možnosť nadviazať nadštandardné vzťahy so svojimi susedmi, a že na začiatku bol záujem a takéto druh bývania menší aj napriek benefitom, ktoré so sebou prináša. Po rozhovore s Ing. Krajčom môžeme zhodnotiť, že proces implementácie cohousingu do českého prostredia, nie je jednoduchý. Chýba jasný vzor a recenzie ľudí, ktorí sú súčasťou takejto komunity. V podobných projektoch z českého prostredia môžeme nájsť len prvky, ktoré sa cohousingom inšpirujú a sú to viac-menej pozorovania a skúšky, ako budú ľudia na tento koncept reagovať. Keďže sa cohousing ešte dostatočne nedostal do povedomia ľudí, nie je ani dopyt po projektoch takéhoto druhu.



**Městská čtvrť
Záhrada**

Lysá nad Labem



0 4 8 12 16 20 m



Jedličkova

Šporkův dům

Šalvěj

Rozmarýna

Hortenzie

Houpačka

Jezírko

Trávník

Jasany

Dobromysl

Lávka

Vistárie

Kavárna

Skružavka

U Tavolníků

náměstí
U Jabloní

Jasmín

Modřín

Pasáž

Chetitská procházka

Braunova
studna

Kolotoč

Záhrada

Pískoviště

Pod
Břečtanem

Révový
dům

Klematis

Pivovarská

Sluníčková

Zahradní



COHOUSING V ČR

Cohousing je v ČR vnímaný ako veľmi okrajová téma v odbornom, ale aj v spoločenskom prostredí. Prvýkrát sa s tematikou cohousingu stretávame až po roku 2000. Dostupných článkov, a odbornej literatúry, ktorá by sa zaoberala touto tematikou nie je veľa. To je dôvod, prečo sa táto práca opiera hlavne o dizertačnú prácu Ing. arch. Jany Kubcovej Cohousing: Analýza dánskych bytových souborů (2017) a publikáciu Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves z roku 1988 od amerického architekta Charlesa Durretta.

Ak zhodnotíme situáciu v ČR z pohľadu možnosti aplikovania cohousingu, môžeme konštatovať že:

- /1/ záujemcovia o cohousing sú prevažne alternatívnejšie zmysľajúci architekti alebo developeri
- /2/ cohousing je pre širšiu verejnosť neznámou, alebo menej známou formou bývania
- /3/ informácie o alternatívnych formách bývania sú obmedzené
- /4/ spoločné (zdieľané) bývanie vyvoláva viac negatívnych ako pozitívnych reakcií
- /5/ prevažuje individualizované vlastnícke bývanie
- /6/ kvalitné susedské vzťahy nie sú vnímané ako podstatná súčasť bývania
- /7/ politika bývania nie je prioritou spoločnosti
- /8/ verejná správa v rámci procesov územného plánovania vychádza z tradičných schém zástavby
- /9/ proces výstavby je komplikovaný, náročný a dlhodobý

RIZIKÁ A PREKÁŽKY IMPLEMENTÁCIE COHOUSINGU V ČR

- /1/ neznalosť konceptu
- /2/ nerelevantné predstavy o cohousingu
- /3/ nedôvera ku zdieľaniu
- /4/ nízka vôľa k dodržovaniu spoločných pravidiel
- /5/ preferencia vlastného bývania
- /6/ nízka kvalita susedských vzťahov
- /7/ nízka iniciatíva občanov
- /8/ chýbajúce verejné diskusie o možných formách bývania
- /9/ nízka finančná dostupnosť bývania
- /10/ slaná štátna bytová politika
- /11/ legislatívne obmedzenia
- /12/ proces schvalovania výstavby
- /13/ slabá podpora verejných inštitúcií pre netradičné formy bývania
- /14/ chýbajúci realizovaný vzor cohousingu - v ČR sa stretávame len s realizovanými stavbami, ktoré preberajú niektoré znaky cohousingu, ale projekt, ktorý by bol od jeho začiatku vedený ako cohousing zatiaľ realizovaný nebol
- /15/ nesúlady so stávajúcou zástavbou
- /16/ konzervatívny charakter bytového súboru



POZITÍVNE PRÍNOSY IMPLEMENTÁCIE COHOUSINGU V ČR

- /1/ možnosť spoločného bývania
- /2/ participácia pri návrhu
- /3/ svojpomocný model bývania
- /4/ spoločné vybavenie
- /5/ realizovaný príklad cohousingu
- /6/ úspora verejnej správy pri príprave rozvojových území obcí pre bývanie - zníženie nákladov na budovanie infraštruktúry obcí pri príprave pozemkov v porovnaní s tradičnou parceláciou pozemkov pre výstavbu rodinných domov
- /7/ zníženie dopravnej záťaže a nákladov na údržbu komunikácií v lokalite
- /8/ jednotný charakter výstavby
- /9/ zvýšenie spoločenských aktivít v lokalite
- /10/ zmena skladby obyvateľov obcí
- /11/ reflexia legislatívy, noriem a regulatívov - skúsenosti pri realizácii nového typu bývania môžu reflektovať terajšiu legislatívu a otvoriť diskusiu k jej modernizácii a novelizácii
- /12/ rozšírenie ponuky bývania pre seniorov
- /13/ inšpirácia pre výstavbu bytových súborov

Táto diplomová práca si kladie za cieľ navrhnuť príklad riešenia cohousingu v mestskom prostredí s vytvorením profilu konkrétnych užívateľov a ich požiadaviek. Bude sa snažiť zohľadniť analýzu príkladových štúdií zo zahraničia a presadiť základné princípy cohousingu na území Prahy, s ohľadom na české prostredie a podmienky. Tento projekt sa nebude opierať len o niektoré znaky cohousingu, ako je možné vidieť v dnešných českých realizáciach, ale bude sa snažiť naplniť všetkých 6 charakteristík cohousingu.

Cieľom tejto práce je vytvoriť cohousing, ktorý nebude slúžiť ako sociálne bývanie, ale zameria sa na vyššiu strednú triedu, ktorá chce žiť v komunite, ktorá zdieľa rovnaké hodnoty a ktorá chce využívať všetky výhody mestského prostredia.



ANALÝZA POZEMKU

Karlín bol založený v roku 1877 ako samostatné mesto. Už vtedy na tomto mieste stála vojenská invalidovňa. V období priemyselnej revolúcie sa Karlín stáva sídlom mnohých výrobných podnikov a miestom rozvoja elektrotechnického priemyslu.

V 60. rokoch 20. storočia bolo v blízkosti barokovej Invalidovny vybudované panelové sídlisko s rovnakým názvom. V roku 1990 bola trasa mestra B predĺžená o stanice Křížikova a Invalidovna.

Karlín je neustále rozvíjajúca sa štvrť. Po ničivom zásahu povodní v roku 2002 začala intenzívna výstavba - obnova bytových domov, prestavby a dostavby továrenských areálov a výstavba nových, prevažne administratívnych objektov na Rohanskom nábreží.

Urbanizmus Karlína najviac ovplyvnila výstavba priemyselných závodov a obytných domov, ktoré vznikli po zbúraní mestských hradieb v druhej polovici 19. storočia. Karlínska urbanistická štruktúra je tvorená uzavretými blokmi s obvykle polosúkromným vnútroblokom. Oproti bežným mestským blokmi majú karlínske bloky dĺžku hrany až 200 metrov a ich vnútrobloky sú zastavané ďalšími obytnými alebo výrobnými objektami. Pre Karlín je typická rôznorodosť výšky zástavby, ktorá sa pohybuje v rozmedzí od 12 až do 25 metrov.

Miesto: Praha, Karlín

Č.p.: 428 + 427/2

Rozloha: 673,3 + 519,5m²

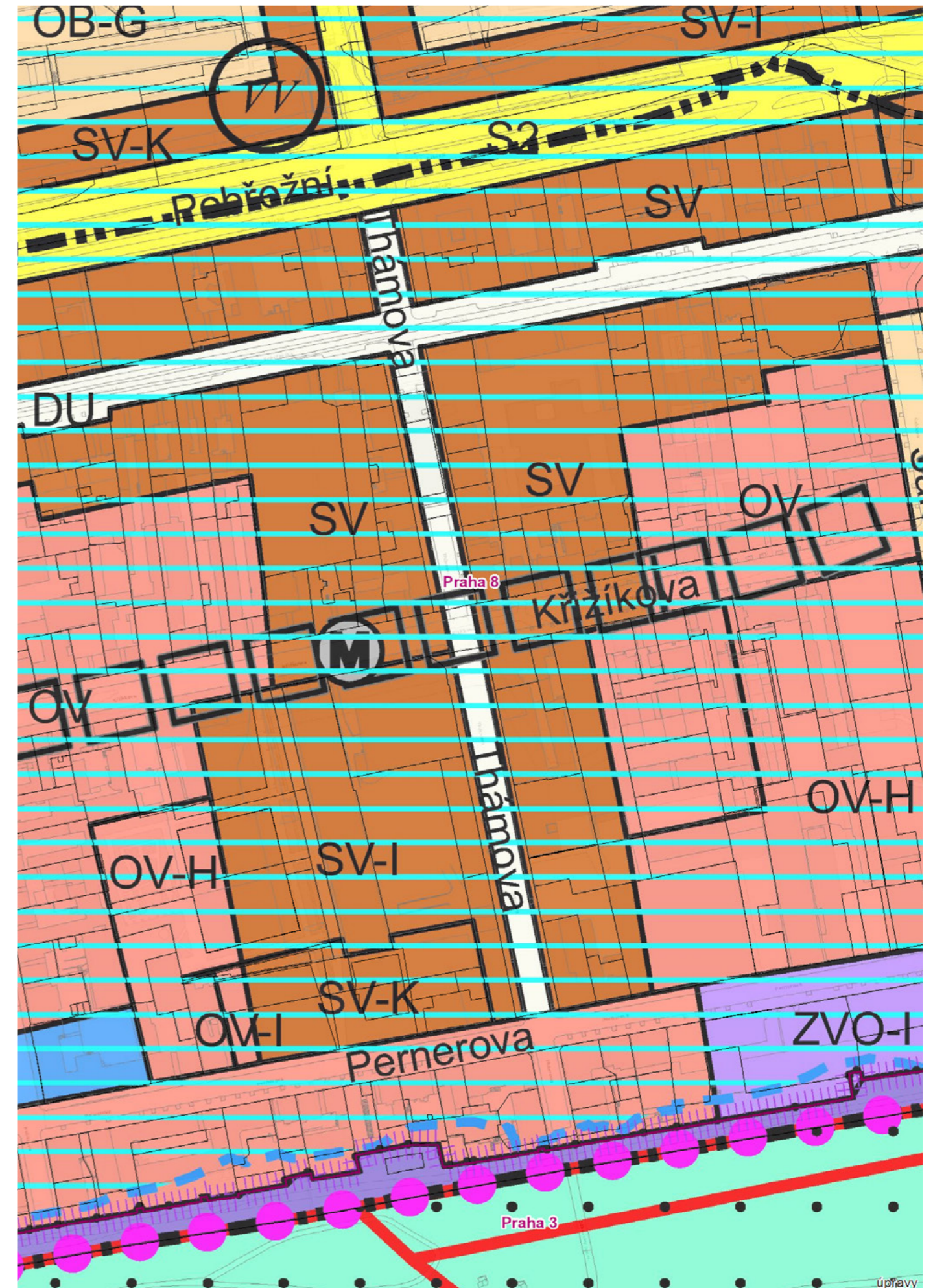
Vlastník: Tulipa Karlín s.r.o.

Pozemok sa nachádza na ulici Thámova, je vymedzený ulicou, administratívnou budovou a parcelou č. 413/2. V blízkosti sa nachádza tunel, ktorý spája Karlín a Žižkov.

Podľa plánu využitia plôch sa jedná o územie všeobecne zmiešané (SV), ktorého hlavným využitím je plocha pre umiestnenie polyfunkčných stavieb alebo kombinácia monofunkčných stavieb pre bývanie, obchod, administratívu, kultúru, verejné vybavenie, šport a služby, pri zachovaní polyfunkčnosti územia.

Prípustným využitím sú polyfunkčné stavby pre bývanie a občianske vybavenie, s prevažujúcou funkciou od 2. nadzemného podlažia.

Podmienčným využitím sú monofunkčné stavby pre bývanie alebo občianske vybavenie.





pohľad z ulice Thámova smerom na zastávku metra Křížikova



pohľad z ulice Křížikova do ulice Thámova



pohľad z ulice Thámova na fasádu susedného objektu

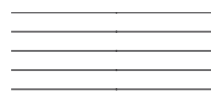


pohľad na susedný objekt

FUNKCIA ZÁSTAVBY



bytová funkcia



zmiešané územie
obchody a služby



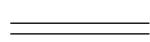
administratíva,
obchod a ubytovanie



DOPRAVA



trasa električky
s vyznačenou zastávkou



trasa vlaku



trasa metra
s vyznačenou zastávkou

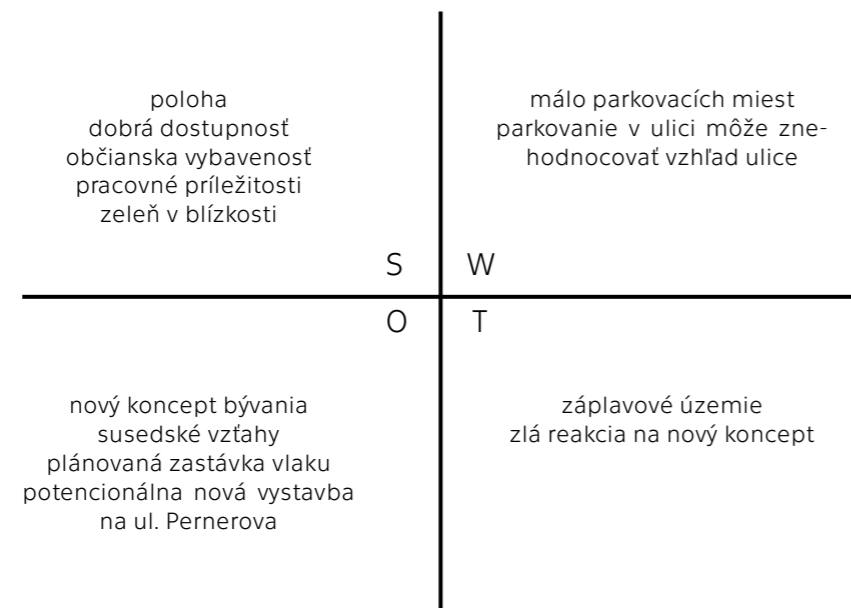


OBČIANSKA VYBAVENOSŤ

-  vzdelávanie
-  šport
-  zdravotníctvo
-  kultúra



SWOT ANALÝZA





STAVEBNÝ PROGRAM

Klientom tejto diplomovej práce je skupina ľudí, rôznych vekových kategórií, ktorí sa rozhodli žiť v meste, ale vytvoriť si vlastnú komunitu - cohousing, kde budú zdieľať priestory, ale aj svoje životy.

Zakladajúcimi členmi komunity je desať rodín s jedným dieťaťom a tri páry manželov - dôchodcov. Komunita žijúca v tomto cohousingu bude tým pádom viacgeneračná.

Predpoklad je, že počas výstavby sa komunita rozrastie a kapacita bytov sa úplne naplní.

Zo zadania vyplýva stavebný program

- bytové jednotky 1+kk, 2+kk, 3+kk
- spoločný priestor, ktorý bude využívaný ako spoločná kuchyňa a obývací priestor
- spoločný priestor, ktorý umožní stretávanie mimo zdieľanú kuchyňu
- spoločná záhrada so skleníkom
- miestnosť pre spoločné bicykle
- podzemné garáže
- prenajímateľný priestor v 1NP

COHOUSING V KARLÍNE

ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Konceptom bytového domu sú dve základné hmoty, ktoré výškovo naväzujú na objekty na ktoré sa priamo napájajú.

Hlavnou myšlienkou je zvýraznenie vertikálnej komunikácie, ktorú vytvára netypicky orientovanú pavlač. Má slúžiť nielen na prepojenie jednotlivých podlaží, ale aj ako prepojenie rezidentov, na daných podlažiach. Vytvára tak pridanú hodnotu "terasy", kde sa môžu rezidenti stretávať, a tak podporuje komunitný život, alebo poskytuje priestor na relax osamote.

Parter, ktorý sa drží uličnej čiary, slúži pre komerčné účely. Navrhujem tu priestor pre menší obchod, ktorý bude prenajímaný a tým bude sporostredkovávať mesačný príjem pre komunitu, ktorý bude využívaný napríklad na nákup spoločných potravín, alebo na zveľadenie záhrady a udržiavanie chodu bytového domu.

V parteri sa nachádza vstup do podzemných garáží, ktorý je riešený autovýťahom a rovnako aj hlavný vstup do objektu A, z ktorého je prístup do objektu B cez spoločnú záhradu.

Pre rezidentov navrhujem dva objekty. Objekt A, ktorý pozostáva zo spoločnej miestnosti v 1NP, vo vyšších podlažiach sa celkom nachádza 14 bytových jednotiek veľkosti 3+kk, každá o výmere 77,3m². V objekte B sa tiež nachádza spoločná miestnosť v 1NP, vo vyšších podlažiach sa nachádza 6 bytových jednotiek o veľkosti 1+kk, každá o výmere 31,5m² a 6 bytových jednotiek o veľkosti 2+kk, každá s výmerou 60,2m².

Oba objekty sú navrhnuté zo železobetónovej konštrukcie, so stenovým konštrukčným systémom. Konštrukčná výška parteru je 4,35m, v podlažiach s bytmi je konštrukčná výška 3,45m.

Fasáda je navrhnutá zo svetlej, šedej omietky, doplnená o zošíkmené lamely zo sklobetónu, v rovnakej farebnosti ako je fasáda. Okrem výtvarnej, dekoračnej funkcie, plnia aj funkciu vizuálnej ochrany, nakoľko sú všetky okná výškovo zhodné so svetlou výškou miestností a v objekte B plnia aj funkciu tienenia, hlavne z južnej strany. Totožnosť fasád z ulice a zo strany dvora vnímam ako prenesenie mestskej fasády do vnútrobloku, čím oba objekty pôsobia zjednotene. Jedna z fasád objektu A je bez lamel, pretože predpokladám dolnenie bloku ďalšou zástavbou, ktorá sa napojí priamo na fasádu objektu A.

VSTUP
DO OBJEKTU A ▶

VJAZD
DO GARÁŽE ▶

VSTUP
DO OBJEKTU B ▶

JAZIERKO

SKLENÍK

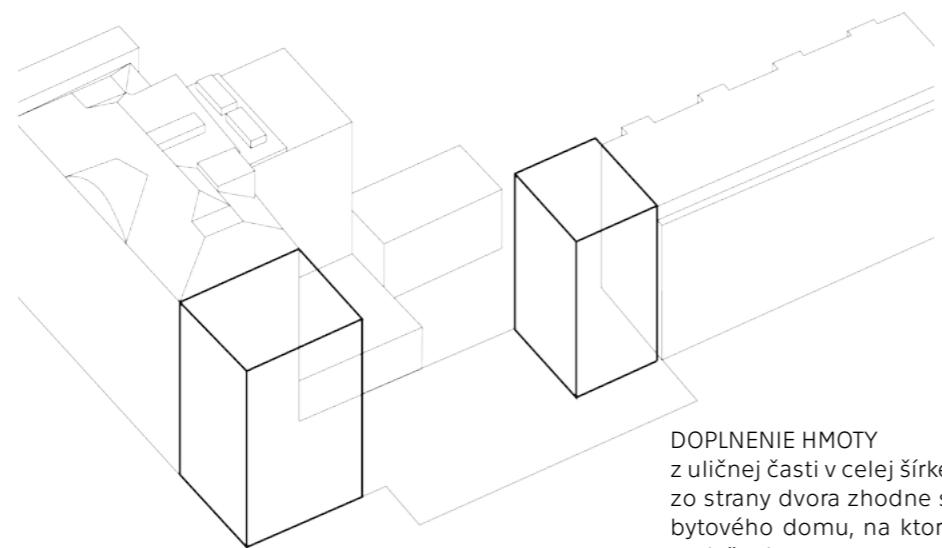
VYSOKÝ KVTINÁČ
BYLINKY/ZELENINA

TRAMPOLÍNA

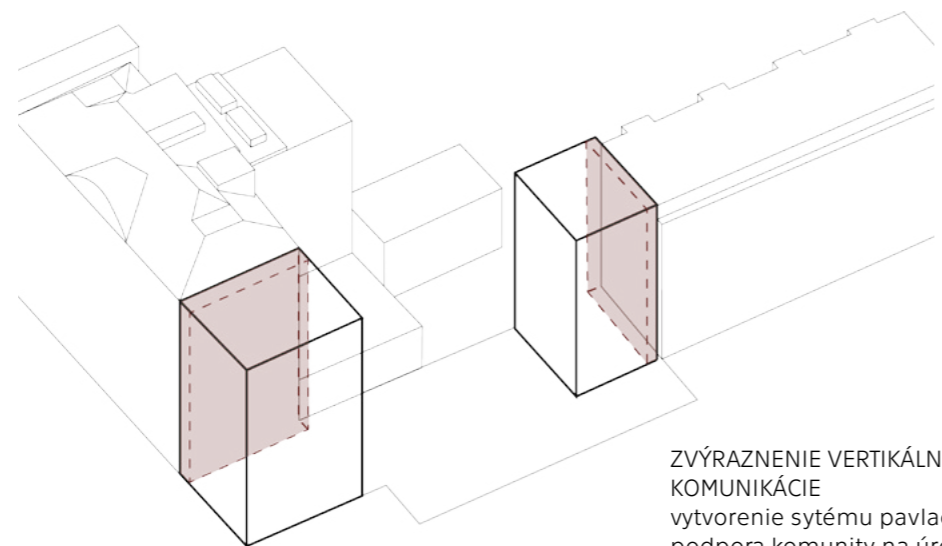
DETSKÉ
IHRISKO



KONCEPT



DOPLNENIE HMOTY
z uličnej časti v celej šírke parcely
zo strany dvora zhodne so šírkou
bytového domu, na ktorý hmota
nadväzuje



ZVÝRAZNENIE VERTIKÁLNEJ
KOMUNIKÁCIE
vytvorenie systému pavlačí,
podpora komunity na úrovni
vertikálnej komunikácie a
spoločných chodieb

MATERIÁLOVÉ RIEŠENIE

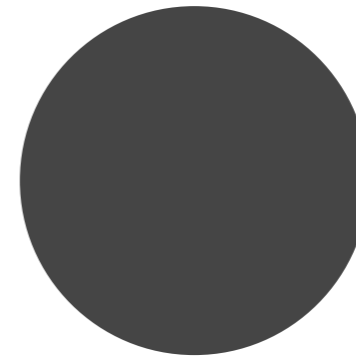
šedá omietka
exteriér



šedá betonová stierka
interiér



rám hliníkových okien

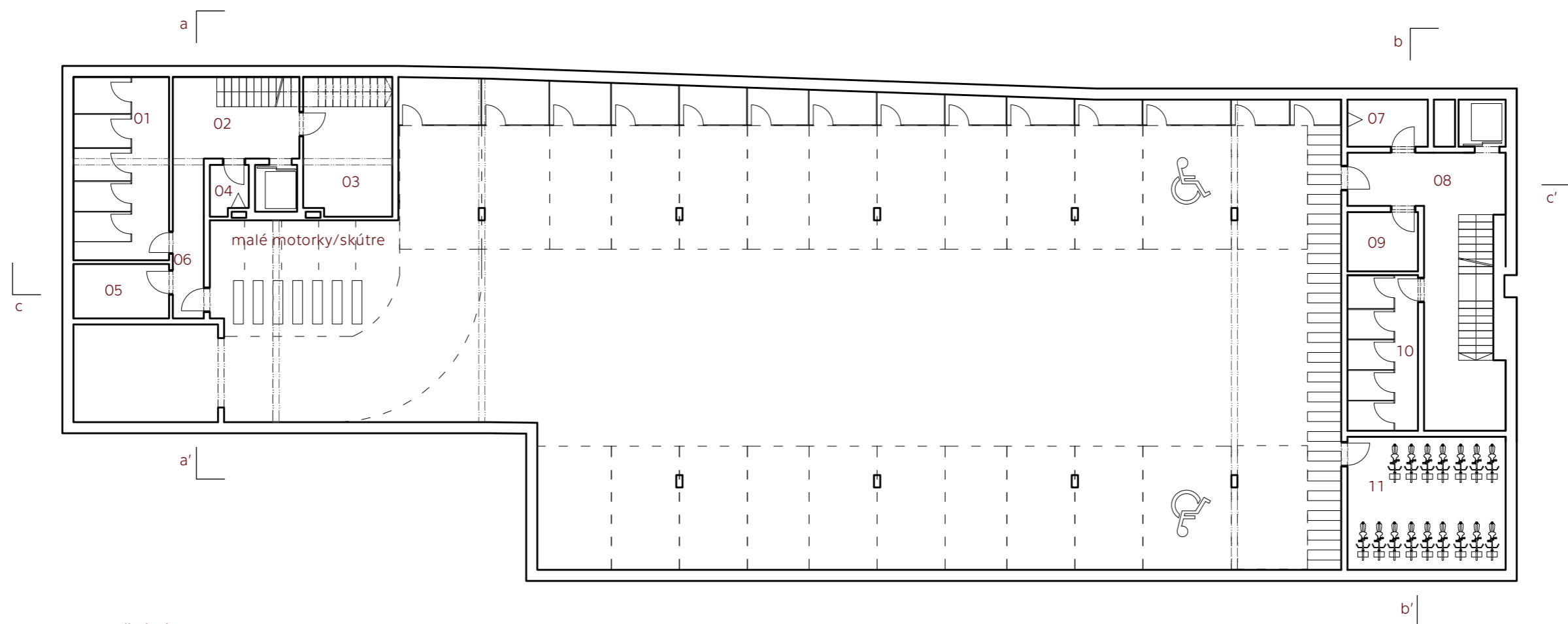




AXONOMETRIA Z NADHLADU



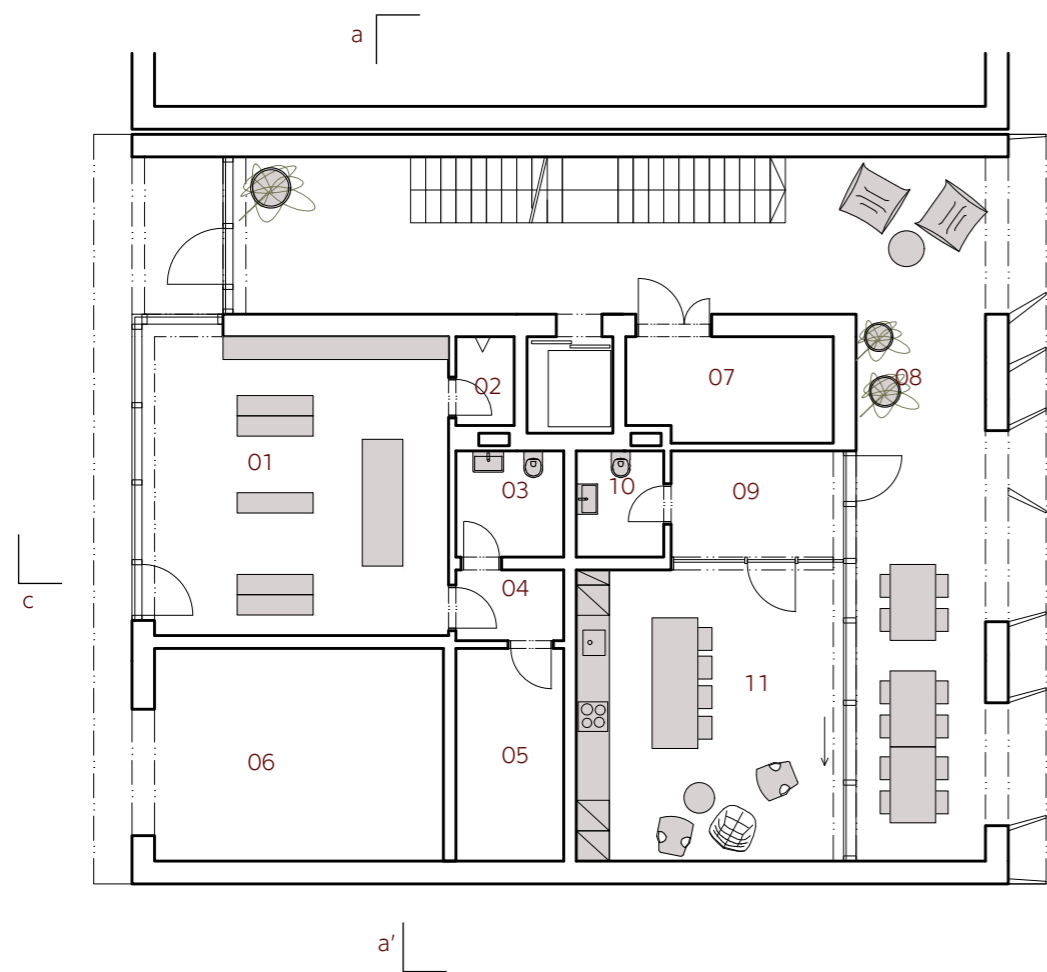
Cohousing ako miesto pre komunitný život.



- 01 pivničné kóje
- 02 chodba
- 03 technická miestnosť
- 04 úklidová miestnosť
- 05 strojovňa autpvýtahu
- 06 chodba
- 07 úklidová miestnosť
- 08 chodba
- 09 technická miestnosť
- 10 pivničné kóje
- 11 sklad bicyklov

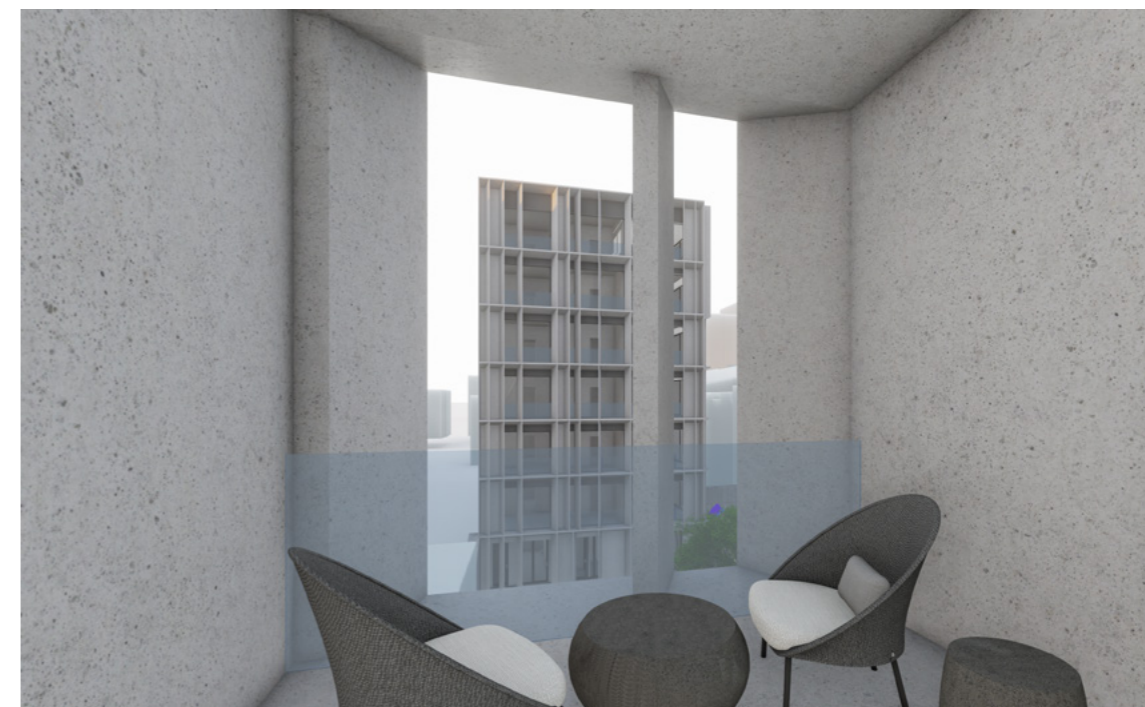
1PP
1:200

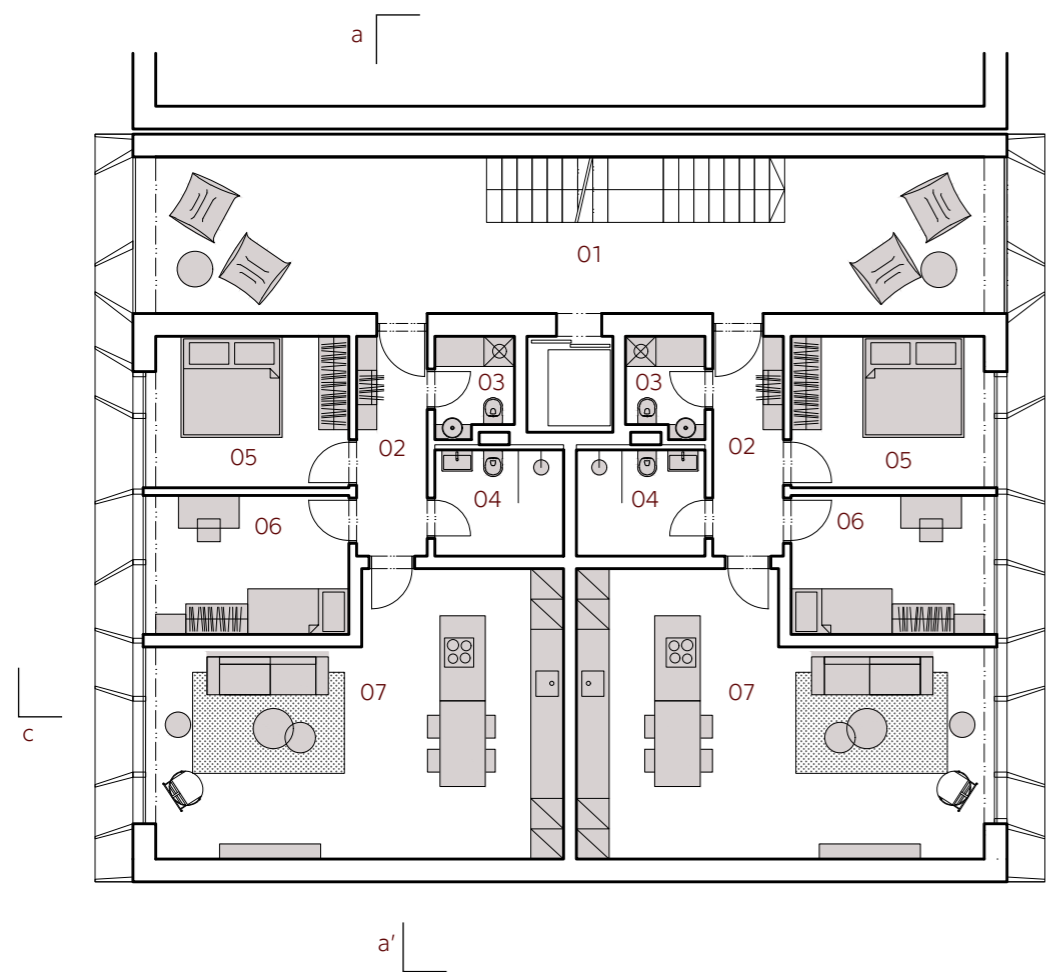




- 01 prenajímateľný priestor (obchod)
- 02 úklidová miestnosť
- 03 WC
- 04 zázemie zamestancov
- 05 sklad
- 06 autovýťah
- 07 zázemie pre kontajnery
- 08 pavlač
- 09 chodba
- 10 WC
- 11 spoločná miestnosť

1NP objekt A
1:150



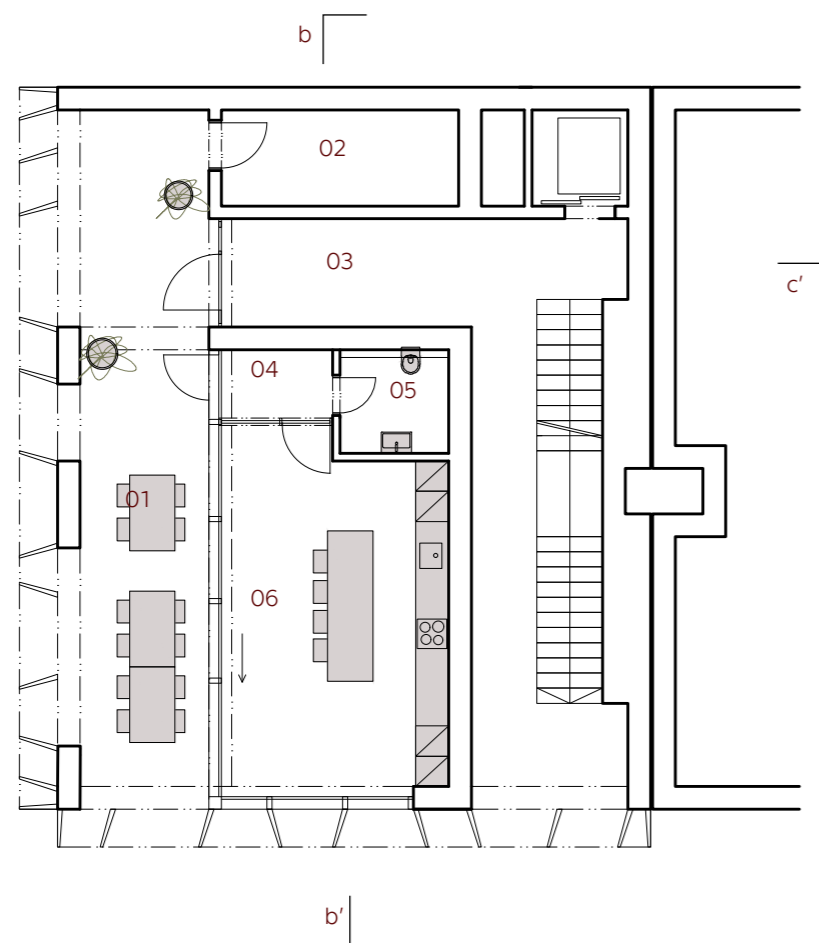


- 01 pavlač
- 02 vstupná chodba
- 03 technická miestnosť
- 04 kúpeľňa
- 05 spálňa
- 06 detská izba
- 07 obývačka + kk

typické podlažie objekt A
1:150

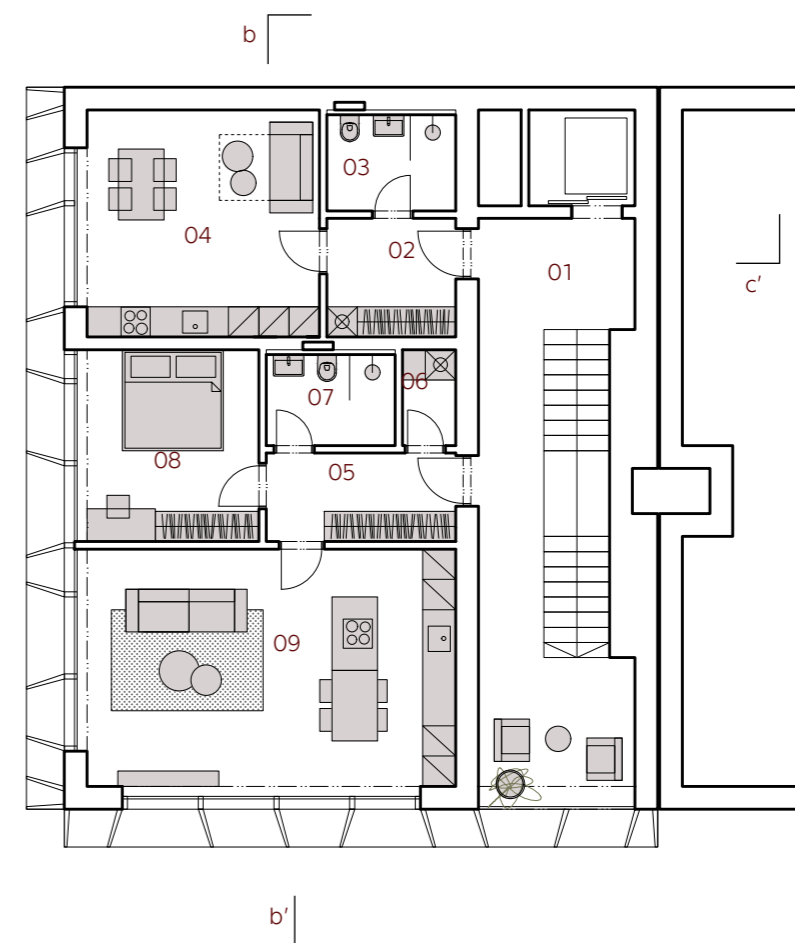






- 01 spoločný vonkajší priestor
- 02 sklad záhradného nábytku
- 03 spoločná chodba
- 04 chodba
- 05 WC
- 06 spoločná miestnosť

1NP objekt B
1:150



- 01 spoločná chodba - pavlač
- 02 vstupná chodba
- 03 kúpeľňa
- 04 obývacia miestnosť + kk
- 05 vstupná chodba
- 06 technická miestnosť
- 07 kúpeľňa
- 08 spálňa
- 09 obývacia miestnosť + kk

typické podlažie objekt B
1:150

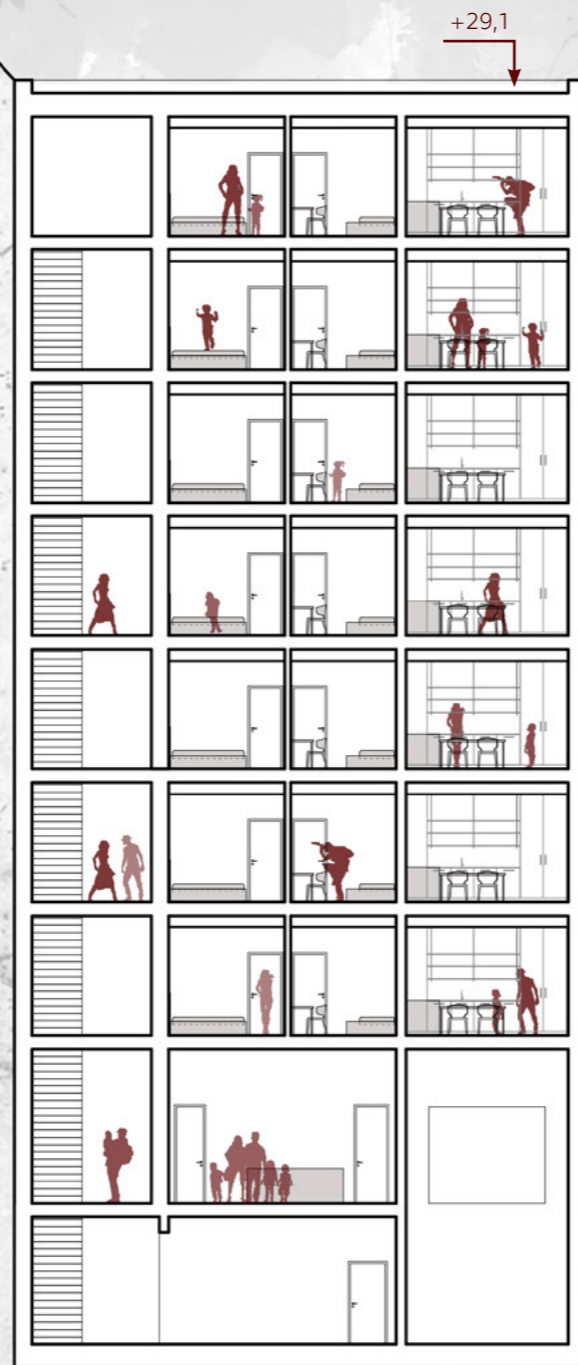






REZ OBJEKTOM A+B
rez c-c'

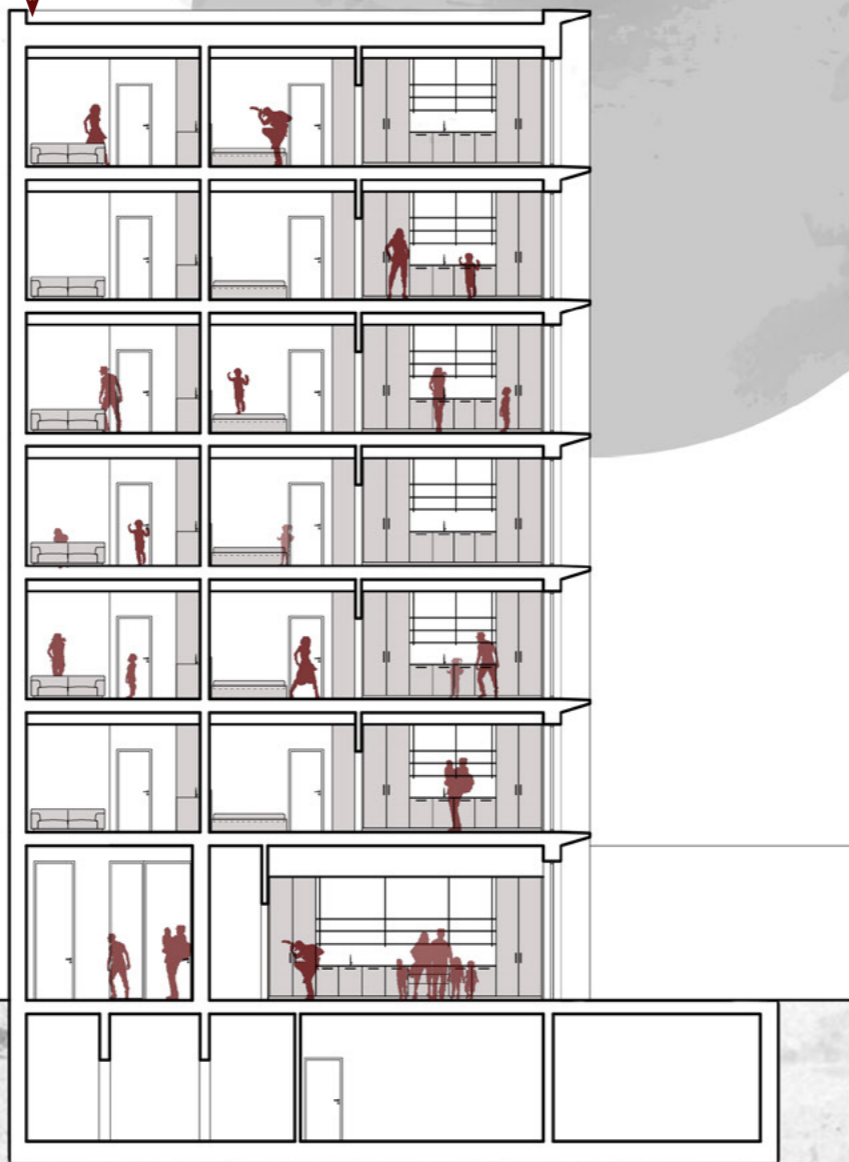
1:200



REZ OBJEKTOM A
rez a-a'

1:200

+25,6



REZ OBJEKTOM B
rez b-b'

1:200



Bytový dom s jasnou, mestskou fasádou.



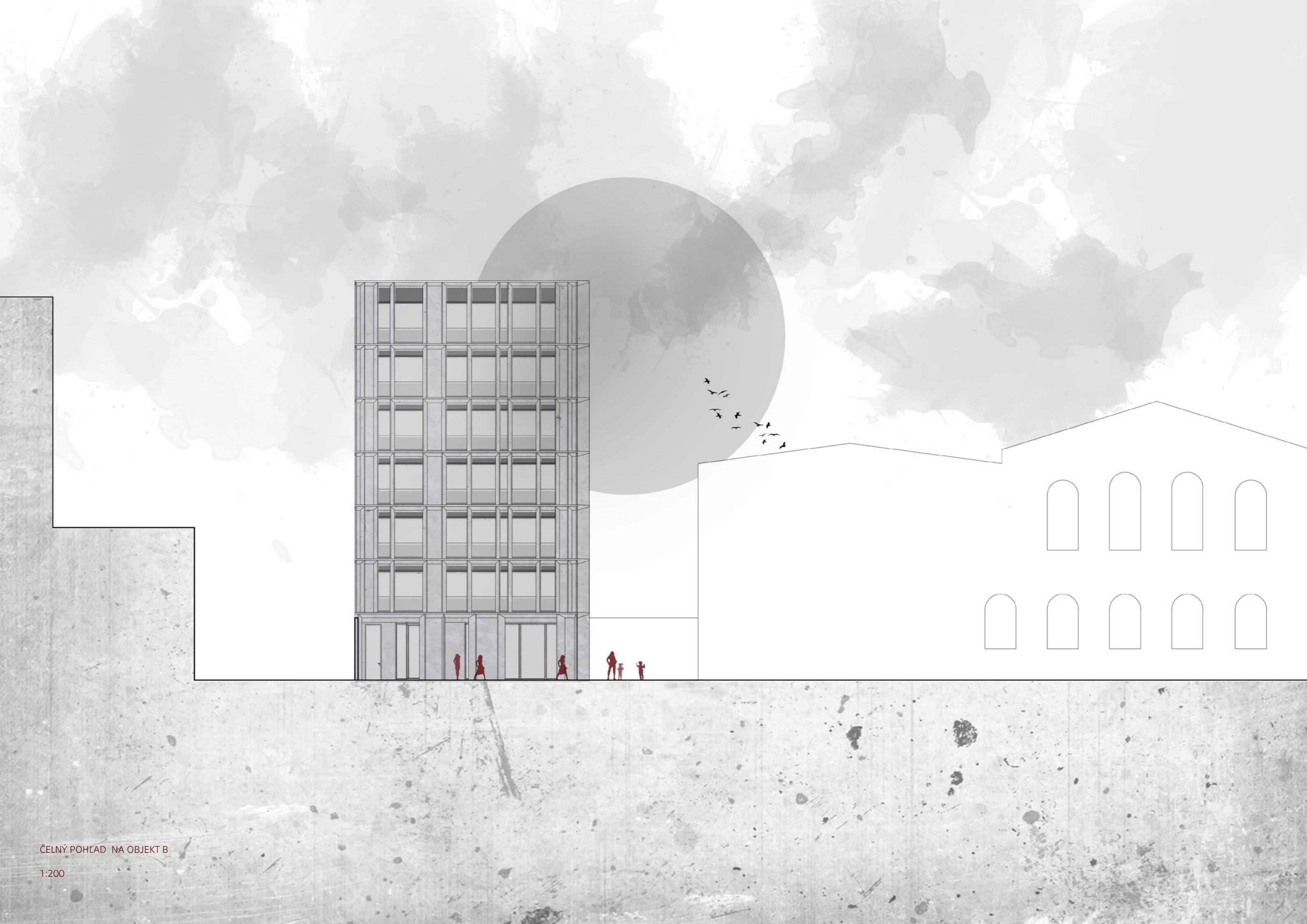
ČELNÝ POHLAD Z ULICE THÁMOVA

1:200



BOČNÝ POHLAD NA OBJEKT A+B

1:200

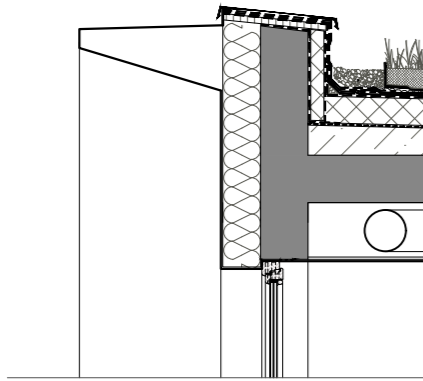


ČELNÝ POHLAD NA OBJEKT B

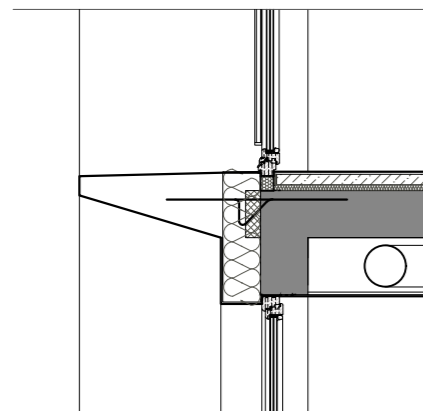
1:200

DETAIL FASÁDY

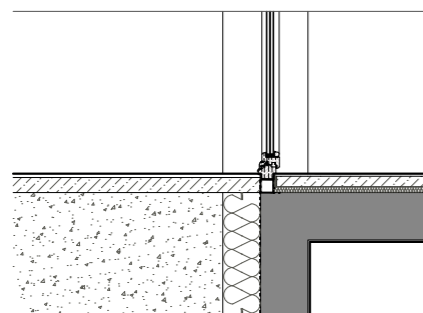
1:40



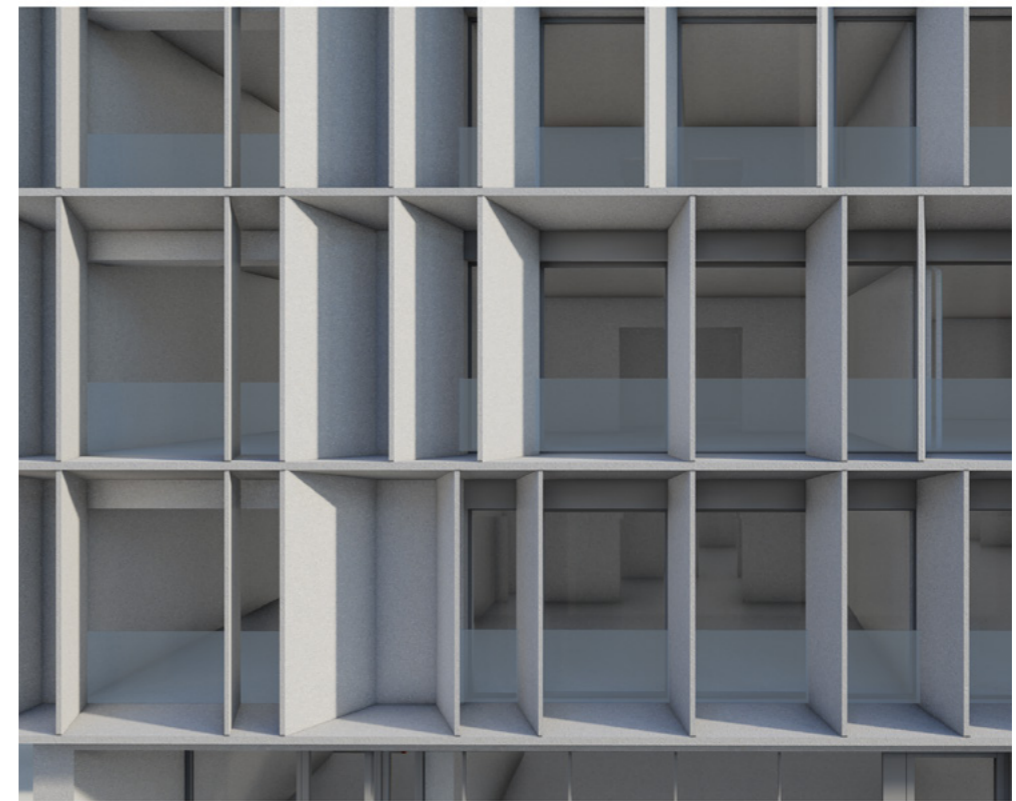
substrát 85mm
textília, filtračná vrstva
nopová fólia
pásky z SBS mod. asfaltu
tepelná izolácia EPS 200mm
pás z SBS mod. asfaltu, parotesniaca vrstva
penetračný náter
spádová vrstva 50-160mm
ŽB monolitický strop 250mm



drevené vlysy tl 14mm
lepidlo
anhydridová doska pre podlahové kúrenie 50mm
separačná fólia
kročeiová izolácia 30mm
ŽB stropná doska 250mm
SDK podhľad



liate terazzo 30mm
betonová mazanina + kari sieť 50mm
separačná fólia
tepelná izolácia 40mm
ŽB doska 250mm





ZDROJE

Cohousing: Analýza dánských bytových souborů [online]. Praha, 2017 [cit. 2021-5-20]. Dostupné z: https://dspace.cvut.cz/bitstream/handle/10467/76072/F5-D-2018-Kubcova-Jana-priloha-TEZE_DISERTACE_JANA_KUBCOVA_2018.pdf?sequence=-1&isAllowed=y. Disertace. FA ČVUT v Praze, 2017

KUBCOVÁ, J. a BEŠŤÁKOVÁ, V. Perspektivy realizace cohousingu v České republice v prostředí městském, předměstském, příměstském a venkovském. In: Mezinárodní vědecko-výzkumné kolokvium studentů doktorského studia Architektura a urbanismus ve středoevropském prostoru. Mezinárodní vědeckovýzkumné kolokvium studentů doktorského studia Architektura a urbanismus ve středoevropském prostoru. Praha, 20. 11. 2014 - 21. 11. 2014. Praha: Fakulta architektury ČVUT. 2014, s. 27-32. ISBN 978-80-01-05580-9

KUBCOVÁ, J. Cohousing-možnosti využití historických budov pro komunitní bydlení. In: POPELOVÁ, L. a BRANKOV, N., eds. AUR14 - Architektura a udržitelný rozvoj. Praha: Česká technika - nakladatelství ČVUT. 2015, s. 158-163. ISBN 978-80-01-05738-4

Bydlení seniorů v kontextu stárnutí populace: Cohousing a Seniorcohousing [online]. Praha, 2012 [cit. 2021-5-20]. Dostupné z: http://files.cohousing.cz/200000583-5a1a65c0d5/PhD_BESTAKOVA_KOMPARACE_STARNU_TI_DLE_PROSTREDI.pdf. Disertace. FA ČVUT 2012

DURRETT, Charles a Kathryn MCCAMANT. Cohousing: A Contemporary Approach to Housing Ourselves. 3rd ed. USA: Ten Speed Press, 1994. ISBN 978-0898155396.

R50 – Cohousing / ifau und Jesko Fezer + Heide & von Beckerath" 08 Feb 2015. ArchDaily. Accessed 20 May 2021. Dostupné z: <https://www.archdaily.com/593154/r50-nil-cohousing-ifau-und-jesko-fezer-heide-and-von-beckerath> ISSN 0719-8884

Nanterre Co-Housing / MaO architectes + Tectōne" 22 Dec 2015. ArchDaily. Accessed 20 May 2021. Dostupné z: <https://www.archdaily.com/779035/nanterre-co-housing-mao-architectes-plus-tectone> ISSN 0719-8884

Cohousing CZ. Cohousing [online]. ČR, 2011 [cit. 2021-5-20]. Dostupné z: <https://www.cohousing.cz/historie-cohousingu-v-cr/>

Obytný soubor Na Vackově - Alfarezidence. Archiweb [online]. ČR, 2013 [cit. 2021-5-20]. Dostupné z: www.archiweb.cz/b/obytny-soubor-na-vackove-alfarezidence

MS Group Architekti. Wemakespaces [online]. [cit. 2021-5-20]. Dostupné z: <https://www.wemakespaces.archi/cs/>

Zahrada to je život [online]. [cit. 2021-5-20]. Dostupné z: <http://www.zahradatojezivot.cz/>

NEUFERT, Ernst. Navrhování staveb. 2. české vyd. Consultinvest Interna, 2000. ISBN 8090148662.

Výkresy územního plánu. IPR Praha [online]. [cit. 2021-5-20]. Dostupné z: https://app.iprpraha.cz/apl/app/vykresyUP/?fbclid=IwAROLGjYkyQ647Bx-QglBzj8nFWsAUfz9Kwawvn0quTVAXPdJ_Vf_U_m8QQz4

ZÁVER

Cieľom tejto diplomovej práce bolo vytvoriť cohousing, slúžiaci komunitu, ktorá chce využívať všetky výhody, ktoré ponúka mestské prostredie a zároveň zdieľať nielen túto vytvorenú komunitu, ale aj rovnaké hodnoty.

Vznikol tak bytový dom, ktorý sa snaží svojim obyvateľom ponúknuť kvalitné, nadštandardné bývanie v meste, presadiť základné princípy cohousingu a poskytuje pohľad na to, ako je možné tento typ bývania aplikovať práve v Prahe.

POĎAKOVANIE

Na záver by som rada poďakovala za konzultácie, cenné rady a podporu vedúcemu práce, doc.Ing.arch. Radkovi Lampovi, a jeho odborným asistentom, Ing.arch. Matejovi Barlovi a Ing.arch. Janovi Marckovičovi.

V neposlednom rade chcem poďakovať M za to, že je.

České vysoké učení technické v Praze, Fakulta architektury
2/ ZADÁNÍ diplomové práce

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Bc. Daniela Korčoková

datum narození: 02.04.1996

akademický rok / semestr: LS2020/2021

obor: Architektura a urbanismus

ústav: 15127 Ústav navrhování I.

vedoucí diplomové práce: doc.Ing.arch. Radek Lampa

téma diplomové práce:

viz přihláška na DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Cílem projektu je návrh cohousingu v městském prostředí, vytvoření profilu konkrétních uživatelův a ich požadaviek, s ohľadom na zasadenie do českého prostredia.

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

Stavebný program: mestský cohousing so spoločnými, zdieľanými priestorami so zohľadnením zadaných požiadaviek konkrétnych uživatelův bytového domu.

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

Výsledkom bude návrh bytovej stavby, výstupom bude analytická časť, situačné výkresy, pôsorysy a rezy objektom v merítke maximálne 1:150, pohľady na objekt s návaznosťou na susednú zástavbu v merítke maximálne 1:150, schémy v pomerovom merítke, vizualizácie. Ďalšie súčasťou výstupov podľa špecifikácie vedúceho diplomovej práce.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

Súčasťou odovzdania bude hmotový model navrhovaného objektu s najbližším okolím.

Datum a podpis studenta

[Signature] 0.2.2021

Datum a podpis vedoucího DP

[Signature] 0.2.2021

Datum a podpis děkana FA ČVUT

01-03-2021

[Signature]

registrováno studijním oddělením dne

[Signature]

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT:

AR 2020/2021, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:

(ČJ) COHOUSING VE MĚSTĚ

(AJ) COHOUSING IN THE CITY

JAZYK PRÁCE:

Vedoucí práce:	doc.Ing.arch. Radek Lampa	Ústav:15127 Ústav navrhování I.
Oponent práce:	Ing.arch. Kalin Cakov	
Klíčová slova (česká):	cohousing, bytová stavba, komunita, Karlín	
Anotace (česká):	Diplomová práce se zabývá stavbou bytového domu v Karlíně. Cílem je návrh komunitního bydlení, cohousingu s vytvořením společných prostor a komerčním parterem s podzemním parkováním. Architektonické řešení řeší doplnění proluky a přináší nový typ bydlení do českého, městského prostředí.	
Anotace (anglická):	The diploma thesis deals with the construction of an apartment building in Karlín. The aim is to design community housing, cohousing with the creation of common areas and a commercial parterre with underground parking. The architectural solution solves the addition of a gap and brings a new type of housing to the Czech, urban environment.	

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 20.5.2021

podpis autora-diplomanta

[Signature]

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

