

Diplomová práce

Bydlení pro seniory Březina

Fakulta architektury

České vysoké učení technické
LS 2022/2023

autor:

Ing. Dita Šulcová

vedoucí práce:

prof. Ing. arch. Ján Stempel

Úvod

“A society will ultimately be judged by how it treats its elders”

Albert Einstein

V diplomní projektu se vracím ke svým kořenům, do moravské vesnice Březina u Křtin, a navrhuji v ní bydlení pro seniory s pečovatelskou službou. Staří lidé jsou zde obvykle odkázáni na péči rodiny. Pokud tato péče s případnými terénními pečovatelskými službami nestačí, je pro ně alternativou vesnici opustit a přestěhovat se do zařízení pro seniory v Brně. Kapacitní možnosti jsou přitom, stejně jako v jiných částech České Republiky, nedostačující. Navíc stěhování do města a ztráta kontaktů se známým prostředím je pro starého člověka stresující.

Důležitost péče o seniory si uvědomuje i zastupitelstvo obce Březina, které vybudování domu s pečovatelskou službou uvedlo jako jednu z vizí v rozvojovém plánu obce pro roky 2021-2026. Při hledání lokality pro svůj návrh bydlení pro seniory jsem proto oslovila starostu Březiny a dohodli jsme se na spolupráci.

Obsah

A Analytická část

A.1 Typologie (diplomní seminář)

stárnutí jako fenomén	11
historie péče o seniory	12
typologie bydlení pro seniory	13
zásady a doporučení pro návrh	16
financování	12
příklady	22

A.2 Lokalita

obec Březina	41
demografie	44
historie	45
zástavba	50
zeleň	55
funkční využití	56
občanská vybavenost	58
územní plánování	60
veřejná prostranství	62
doprava	64
výběr pozemku	66

B Návrhová část

B. 1 Koncept a vývoj návrhu

stavební program a dispoziční řešení	76
urbanistické řešení	77

B. 2 Návrh

situace	80
axonometrie	82
půdorysy	86
řezy	92
pohledy	96
půdorys bytu	101
vizualizace	102
konstrukční řešení	108
závěr	111

C Přílohy

zadání diplomové práce	114
seznam zdrojů a odborné konzultace	117
prohlášení autora	118
poděkování	121

A.1 Typologie

[diplomní seminář]

Stárnutí jako fenomén

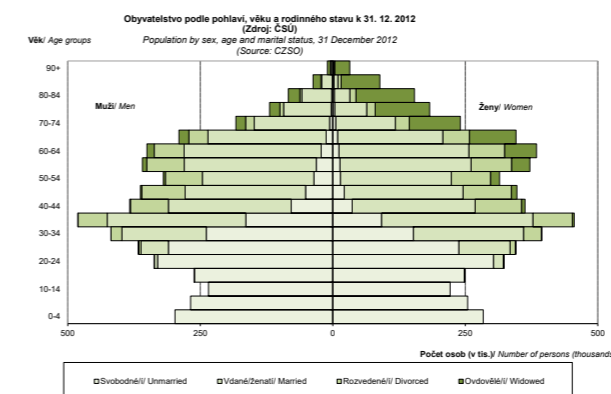
Stárnutí můžeme vnímat jako nevyhnutelný proces, který se týká každého jednotlivce, i jako demografický trend vývoje věkové struktury obyvatelstva, který je typický pro většinu vyspělých států.

Pojem senior

Latinské slovo „senior“ znamenající „starší“ se vžilo jako označení pro starého člověka. Stárí jako takové se vyznačuje specifickými fyziologickými procesy a změnami v lidském těle i v psychice. Staroba má dle odborné literatury podobu biologickou, sociologickou a psychologickou. Z hlediska biologického vnímá starý člověk menší schopnost mobility, problémy se soběstačností, postupné snižování výkonnosti, zvýšenou zranitelnost a celkové „opotřebením“ organismu¹. Z hlediska sociálního ztrácí odchodem ze zaměstnání sociální kontakt s jinými generacemi a více se fixuje na svou domácnost, ve které tráví většinu času. Z psychologického hlediska mají na proces vyrovnávání se se stářím také povahové vlastnosti každého člověka. Obecně se však roste potřeba bezpečí, rutiny a jistoty ve smyslu známého a obvyklého. Společnost stárí obvykle nevnímá jako přirozený proces, ale spíše jako nepřirozený a nezdravý stav - stárí a nemoci jsou pokládány za synonyma a prožívání stárí je staveno na roveň prožívání nemoci².

V demografických statistikách je senior běžně definován pomocí kritéria věku. Stárnutí je přitom individuální proces a je tedy komplikované stanovit jasnou věkovou hranici stárí. Světová zdravotnická organizace (WHO) rozděluje stárí do tří etap: období raného stárí (60–74 let), období vlastního stárí (75–89 let) a období dlouhověkosti (věk 90+). V rámci Strategického rámce přípravy na stárnutí společnosti 2021–2025 je za seniora považována osoba starší 60 let. Ve statistikách ČSÚ se používá hranice 65 let. Podle literatury³ lze o skutečném stárí mluvit až od 75. Je třeba si uvědomit, že senioři představují velmi heterogenní skupinu a její různorodost se do budoucna ještě zvýší.

- 1 Laca, 2011
- 2 Haškovcová, 2010
- 3 Haškovcová, 2010

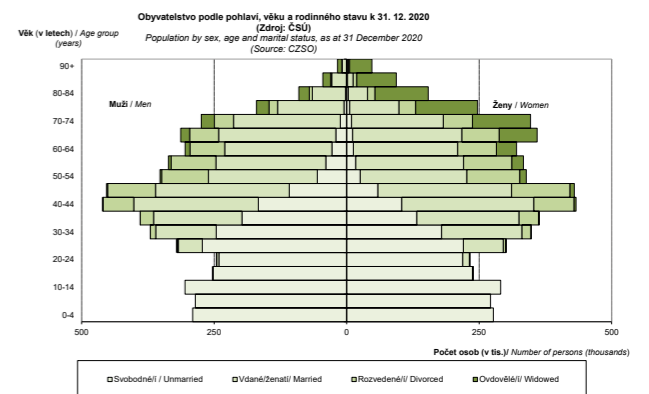


Demografické stárnutí populace

Jedním z hlavních fenoménů současného demografického vývoje je stárnutí populace, které dokumentuje řada ukazatelů. Od roku od roku 2008 trvale klesající podíl produktivní populace ve věku 15 až 64 let. Zatímco v roce 2001 žilo v ČR 1 415 tis. osob ve věku 65 více let (tj. 13,9 %), v roce 2021 jejich počet vzrostl na 2 169 tis. osob (tj. 20,6 %).

Počet a věkovou strukturu seniorů pro příštích 60 let lze relativně spolehlivě odhadnout, neboť všichni potenciální senioři ji dnes žijí a otázkou je pouze prognóza úmrtnosti a částečně migrace. Podle dosavadních mezinárodních zkušeností lze počty seniorů odhadovat na desítky let dopředu s nepřesností zlomků nebo jednotek procent. Nejvyšší počet obyvatel ve věku 65 a více let se očekává v 50. letech 21. století, kdy se v této věkové skupině objeví osoby narozené v 70. letech 20. století představující v současnosti nejsilnější generaci. Počet seniorů by mohl být až dvojnásobný ve srovnání se současným stavem. Přitom v seniorské populaci bude procentní podíl žen ve věku 60 let a více převyšovat podíl mužů.

S demografickým stárnutím souvisí nárůst požadavků na sociální a zdravotní péči. Lze předpokládat zvýšení počtu onemocnění typických pro vyšší věk, jako neurodegenerativní onemocnění včetně Alzheimerovy choroby. V rámci péče o seniory je proto třeba rozvíjet i specializovanou péči o tyto osoby, s ohledem na co nejvyšší kvalitu jejich života a co nejvyšší úroveň nezávislosti.



Historie péče o seniory

Péče o staré lidi byla prvotně zajišťována především v rámci rodiny. Výměnkářský systém, kdy staří lidé žili s mladšími generacemi pohromadě, měl své výhody i stinné stránky. Ani tyto dnes idealizované výměny nepři-
nášely svým obyvatelům vždy to, co dnes považujeme za podstatné – důstojnost a respekt, společně s bezpečným prostředím. Pokud se rodina nemohla či nechtěla po-
starat, ocitali se staří lidé periferii společenství a živořili v nedůstojných podmínkách.

Ve středověku lze vysledovat zrod organizované péče o staré, nemocné a chudé, která se vyvíjela v triádě: charita, obec, stát. Charitativní péče se opírala o princi-
py křesťanské lásky a byla praktikována bohatými nebo církví především ve špitálech, klášterních nemocnicích a zařízeních pro malomocné. Po dlouhou dobu jedinou strategií a pokračovala i v dobách, kdy starost o potřebné převzaly obce a stát. Péče o staré lidi nebyla formálně de-
finovaná. S ohledem na to, že však v mnohých špitálech s postupnou proměnou věkové skladby začali staří lidé převažovat, staly se první institucí pro dlouhodobý resp. trvalý pobyt starých lidí. První zařízení, která vznikala s primárním cílem péči o staré lidi, měla zejména azylovou funkci pro lidi potřebující střechu nad hlavou, nasycení a umytí. Prioritním cílem bylo materiální zajištění starých nesoběstačných lidí. V Praze vzniklo několik špitálů, jako například v roce 1484 byl na Újezde založen Malostranský špitál, v roce 1502 Na Poříčí Staroměstský špitál a v roce 1505 Novoměstský špitál Pod Slovany.

Povinnost vrchnosti postarat se o chudé a staré lidi byla v českých zemích ustanovena teprve za vlády císaře Ferdinanda I (říšské policejní nařízení z roku 1552), ke značným změnám došlo až za vlády Marie Terezie a Josefa II. Zproštění povinnosti církve starat se o chudé potřebné bylo podpořeno vydáním nařízení pro Království české z roku 1785. Vrchnost měla za účelem péče o potřebné vytvářet chudobince (převážně ve městech), pastoušky (venkovský dům obvykle s jednou místností), starobince (azylové domy pro pobyt starých lidí), choro-
bince a ratejny, kde byla hromadně poskytována strava a přístřeší. Podle statistických výkazů bylo v roce 1901 1711 ústavů, na Moravě 326 a ve Slezsku 117. Zařízení



Masarykovi domovy v Krčín

měla opět nouzový charakter a jejich provoz dále závisel na dobrovolných příspěvcích. Obdobně jako pozdější (a dnes kritizované) bydlení seniorů ve velkých kolektivních zařízeních 20. století přinesla řadě lidí zlepšení podmínek především po fyzické stránce. Nemohla být dostačujícím řešením protože neřešila ohled na individuální potřeby člověka.

Obrat k lepší sociální péči u nás nastal se vznikem samostatného československého státu, kdy byla budována velká zařízení - viz např. založení tzv. Masarykových domovů v Praze - Krčín v roce 1929. Tyto byly na svou dobu výjimečným a kolosálním zařízením, které zahrnovalo 21 budov. Po roce 1948 převzal odpovědnost za sociální zabezpečení svých občanů stát, bylo zrušeno domovské právo a s tím spojená povinnost obcí postarat se o sociálně slabší občany. Sociální instituce pečující o seniory byly přejmenovány na domovy důchodců (296 domovů důchodců s celkovým počtem 27 302 míst v roce 1959) a pod jednotnou správu byla převedena i zařízení dosud spravovaná církví. V kontextu zvyšování životní úrovně od 60. let minulého století se původně preferovaný způsob bydlení seniorů stával diskomfortním.

V současné době zajišťují sociální služby včetně péče o seniory kromě státu i obce a kraje. Preference se překlopily od velkokapacitních ústavů směrem k podpoře života seniorů v běžném prostředí, poskytování sociálních služeb individuální formou, zachování možnosti bydlet ve vlastním bytě či malém zařízení s možností individualizovaného bydlení. Tuto strategii je zjednodušeně označit jako 4D - deinstitucionalizace, demedicinalizace, deprofesionalizace a deresortizace. Je v důsledku nejen výrazně levnější, ale pro klienty také přijatelnější i důstojnější. Z pohledu architektury se dle německého odborníka na výstavbu budov pro sociální a zdravotní služby Josefa Messinga jedná o přechod od jedné generace budov k novější, poslední generaci přitom označuje jako čtvrtou.

Ke konci roku 2021 žilo bezmála 55 tisíc seniorů (2,7 % ze všech osob ve věku 66 a více let) v některém ze zařízení sociálních služeb. Nejčastější pobytovou službou jsou domovy pro seniory, ve kterých žilo ke konci roku 2021 celkem 33,8 tisíc osob (z toho 32,7 tis. ve věku 66 a více let), v domovech se zvláštním režimem to bylo téměř 21 tisíc osob (z toho 18,6 tisíce seniorů). Zatímco v domovech pro seniory převládali klienti ve věku 86–95 let (42 %), v domovech se zvláštním režimem mírně převažovala věková skupina 76–85letých (36 %).¹

Diskutovaným problémem jsou dlouhé čekací doby na místo v domovech pro seniory. ČSÚ uvádí k 31.12.2021 61 tisíc zamítnutých žádostí o umístění v domově pro seniory a 22 tisíc žádostí v případě domovů se zvláštním režimem. Přestože se nejedná se o skutečný počet žadatelů, neboť většina si zpravidla podává více žádostí najednou, je převis poptávky nad nabídkou evidentní.

1 ČSÚ, 2022

Typologie bydlení pro seniory

Většina seniorů dává přednost tomu, aby mohla zůstat bydlet v domácím prostředí. Toto podporuje například koncepce „celoživotního bydlení“, která implementuje principy universálního designu a zaměřením na adaptabilitu používání bytu v průběhu života. Existuje i podpora bezbariérového bydlení v tzv. bytech zvláštního určení. Pokud má senior zájem dále bydlet ve svém bytě, je vhodné byt přizpůsobit. Mezi úpravy patří např. odstranění prahů, připevnění madel v koupelnách, výměna vany za sprchový kout a instalování sklopného sedátka v něm. Nicméně s věkem se zvyšují nároky na pomoc od blízkých i od okolí a může nastat situace, kdy nemohou zůstat ve svém původním domově bez soustavnější pomoci.

Bydlení určené specificky pro seniory má u nás převážně charakter sociálního bydlení a lze je rozdělit do dvou základních skupin:

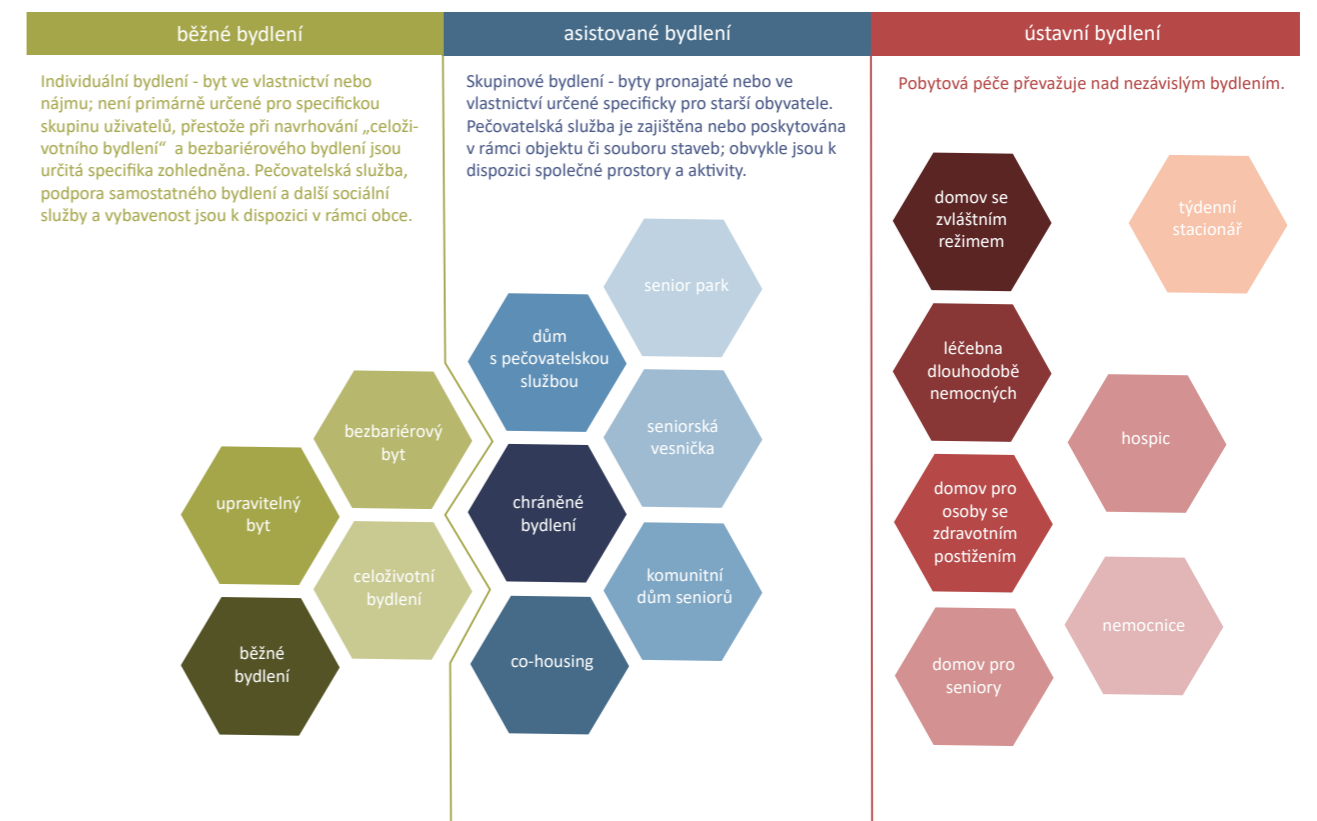
- První skupinu představují zpravidla malometrážní byty v bytových domech s doplňkovými službami, které mohou mít charakter sociálních služeb. Pro ně je obvykle vyhrazen parter, který je zejména ve městech obtížně využitelný k bydlení. Jde např. o domy s pečovatelskou službou, případně penzióny či komunitní domy seniorů určené pro soběstačné osoby.
- Ústavní bydlení, které představuje specifický typologický druh obytné stavby, kde je plocha bytů minimalizována tak, že obvykle má senior k dispozici jen pokoj s hygienickým vybavením. Na druhou stranu

jsou však k dispozici velkoryse dimenzované prostory pro rezidenční péči ubytovaných seniorů.

Seniorům mohou být poskytovány různé druhy tzv. sociálních služeb, včetně osobní asistence a pečovatelských služeb. Sociální služby - terénní, ambulantních či pobytové - zařízení sociálních služeb jsou popsány v zákoně č. 108/2006 Sb., o sociálních službách, ve znění pozdějších předpisů, a prováděcí vyhlášce k tomuto zákonu. Je třeba uvést, že sociální služby mohou být poskytovány i v pobytových zařízeních, která nespádají pod definici sociálního zařízení ve smyslu zákona o sociálních službách. Příkladem jsou domy s pečovatelskou službou nebo komunitní domy seniorů. Vedle zařízení zaměřených specificky na péči o seniory je pro úplnost třeba zmínit i zdravotnická zařízení lůžkové péče, která mají význam pro seniory s ohledem na možné zhoršení zdravotního stavu ve vyšším věku.

V principu může odebírat klient, dlouhodobě ubytovaný v některém z pobytových zařízení, následující služby:

- ubytování;
- stravování;
- ošetřovatelskou pečovatelskou službu;
- ošetřovatelskou zdravotní službu;
- aktivizační služby;
- použití kompenzačních pomůcek;
- další fakultativní služby.



Bezbariérový byt

Byty zvlášť upravené pro bydlení zdravotně postižených osob jsou považovány za byty zvláštního určení ve smyslu Občanského zákoníku. Byt zvláštního určení se nachází v domech, kde většina bytů bezbariérová není, upravený je pouze jeden nebo několik málo bytů. V tzv. domech zvláštního určení se pak nachází jen bezbariérové byty.

Upravitelný byt

Tímto pojmem se rozumí byt, který splňuje základní stavebně technické požadavky bezbariérovosti, tj. může bez dalších stavebních úprav sloužit osobám s omezenou schopností pohybu a orientace. Požadavky na velikost a rozměry místností upravitelného bytu jsou uvedeny ve vyhlášce č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Dům s pečovatelskou službou

Tento typ domu s byty určenými pro bydlení seniorů je zpravidla ve vlastnictví obce a nespadá pod definici sociálního zařízení ve smyslu zákona o sociálních službách. Byty v domech s pečovatelskou službou jsou považovány za byty v domech zvláštního určení ve smyslu Občanského zákoníku. Jsou určeny pro soběstačnější seniory a předpokládá v občasném režimu nastaveném dle dohody seniora a poskytovatele. Je určen pro ty seniory, kteří nepotřebují komplexní péči, jsou tedy ještě relativně soběstační. Ubytování je poskytováno na základě nájemní smlouvy pro danou ubytovací jednotku.

Komunitní dům seniorů

Jde o formu bydlení určenou pro seniory od věku 60 let. Nejedná se o zařízení sociálních služeb. Navazuje na v zahraničí osvědčenou formu bydlení tzv. „senior co-housing“, kdy část obytných či jiných prostor v domě, je sdílena a společně využívána. Zpravidla se jedná o nájemní bydlení, u kterého jsou poskytovány doplňkové služby. Komunitní dům seniorů může být ve vlastnictví obce nebo soukromého subjektu.

Centrum denních služeb

Jde o zařízení ambulantní péče, které poskytuje služby osobám, kteří nejsou v důsledku např. vysokého věku nebo chronického onemocnění schopni zajistit péči o svou osobu v celém rozsahu samostatně. Klienti zůstávají bydlet ve vlastním bytě. Poskytované služby se týkají hygieny, stravy a podávání léků, cvičení a nácvik jednoduchých úkonů potřebných v každodenním životě.

Denní stacionář

Poskytuje ambulantní péči pro osoby se sníženou samostatností, které v běžném každodenním životě vyžadují pravidelnou pomoc jiné osoby. Zpravidla bydlí s rodinou, která je každý den dováží do tohoto zařízení.

Týdenní stacionář

Jedná se o pobytovou službu, jejíž náplní je poskytování soustavné péče osobám se sníženou samostatností, které v běžném každodenním životě vyžadují pravidelnou pomoc jiné osoby. Pobývají zde během pracovního týdne, zatímco o víkendech a svátcích o ně pečují jejich rodina.

Cílem je umožnit jim vést pokud možno samostatný život, rozvíjet sociální kontakty a přitom si zachovat rodinné vazby.

Domov pro osoby (seniory) se zdravotním postižením

Představuje pobytové zařízení pro osoby se sníženou soběstačností z důvodu zdravotního postižení, které opět potřebují jiné osoby s každodenními činnostmi týkajícími se např. hygieny, stravy a podávání léků.

Domov pro seniory

Jedná se o pobytové zařízení pro seniory, které potřebují trvalou pomoc druhé osoby z důvodu snížené soběstačnosti. Cílem je trvale či dočasně nahradit domov a umožnit v co největší míře zapojení do běžného života. Poskytované služby zpravidla zahrnují dlouhodobé ubytování, volno-časové aktivity, základní zdravotnickou pomoc, stravu, hygienu atd.

Domov se zvláštním režimem

Jde o zařízení sociálních služeb určené seniorům, kteří trpí stařeckou, Alzheimerovou a ostatními typy demencí nebo jiným duševním onemocněním a mají z tohoto důvodu sníženou soběstačnost. Poskytují péči zaměřenou na specifické potřeby nemocných seniorů. Režim je nastaven tak, aby zohledňoval specifické potřeby a pohyb v rámci objektu byl pro pacienty bezpečný.

Chráněné bydlení

Jde o pobytovou službu poskytovanou v zařízení sociálních služeb osobám, které mají sníženou soběstačnost z důvodu zdravotního postižení nebo chronického onemocnění, včetně duševního onemocnění, jejichž situace vyžaduje pomoc jiné fyzické osoby. Chráněné bydlení má formu skupinového, popřípadě individuálního bydlení.

Léčebna pro dlouhodobě nemocné

Jde o zdravotnické zařízení pro osoby s chronickým onemocněním, osoby zdravotně postižené a seniory u nichž je nutný dlouhodobější pobyt z důvodu zdravotního stavu. O seniory pečuje zdravotnický personál. Délka pobytu se pohybuje od několika týdnů po několik měsíců a horní hranice délky pobytu není stanovena. Je-li zdravotní stav seniora stabilizován, je propuštěn do domácí péče, domova pro seniory nebo jiného zařízení.

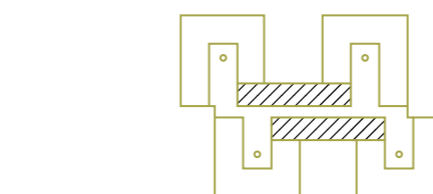
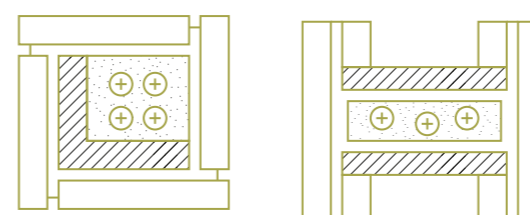
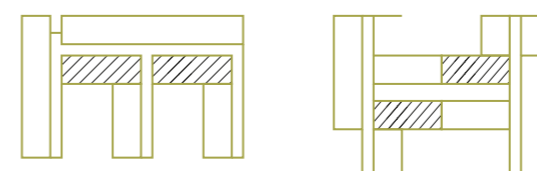
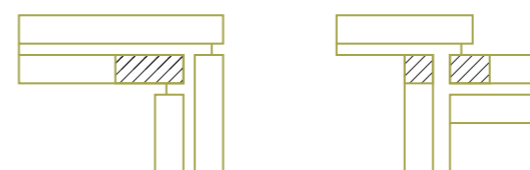
Hospic

Jde o zdravotnické zařízení určené pro pacienty na konci života. Zdravotnický personál poskytuje paliativní péči a umožňuje důstojné umírání. Hospice svým klientům zaručují, že nebudou trpět nesnesitelnými bolestmi, bude respektována jejich důstojnost a v posledních chvílích nezůstanou sami. Hospice nabízejí nejen zdravotnickou péči, ale také psychologickou a duchovní podporu.

Typologické formy

Obdobně jako u běžných bytových domů lze z hlediska formy rozlišit domy určené pro bydlení seniorů na

- schodišťové;
- chodbové a pavlačové (dvou- nebo trojtraktové) a
- bodové (u ústavních zařízení sem patří domy s vnitřním prostorem - halou nebo dvoranou).



typologické sestavy podle Glosová, 2006

Lze také identifikovat určité základní typologické sestavy, jejichž uspořádání vyplývá z potřeby soustředit byty nebo pokoje do funkčních skupin.

Lineární forma

- chodbový typ
- byty nebo pokoje řazeny lineárně podél komunikace jednostranně nebo z obou stran
- komunikací je vnitřní chodba, případně krytá pavlač
- lineární bloky bytů nebo pokojů jsou doplněny společným vybavením do tvaru písmene I, H, L, T, V, Z

Forma hřebínku

- s křídly na jednu či dvě strany

Forma s vnitřním dvorem

- s otevřeným dvorem uvnitř dispozice
- se zastřešeným dvorem, dvoranou

Forma svazku

- neurčité seskupení obytných bloků

Zaoblená forma

- byty nebo pokoje jsou řazeny podél komunikace v oblouku konkávně nebo konvexně

Zásady a doporučení pro návrh

Při navrhování budov určených pro bydlení seniorů je nutno si uvědomit zohlednit, že jde o stavby, jejichž hlavní funkce je obytná a funkce pečovatelská by jí měla být podřízená. Nad rámec obecně závazných předpisů, včetně požadavků na bezbariérové řešení, je vhodné zohlednit i další zásady a doporučení.

Lokalita a prostorové uspořádání

Dostupnost infrastruktury

U seniora, který se po desetiletích života ve svém bytě či domě přestěhuje do nového místa, je rizikem izolace. Gerontologické výzkumy ukazují, že obvykle postrádají svou každodenní rutinu, kterou dříve považovali za samozřejmou. Je proto důležité, aby nebyli zcela vytrženi z každodenního života a měli co největší míru autonomie. Roli přitom hraje dostupnost obchodů, služeb, lékárny a veřejné hromadné dopravy.

Dostupnost infrastruktury lze ovlivnit volbou lokality a pozemku, který by měl být ideálně umístěn v běžné zástavbě. Počet obyvatel by měl také odpovídat počtu, který je daná lokalita (obec, městská část) schopna skutečně přijmout a integrovat do každodenního života. Vytváření izolovaných komunit seniorů či handicapovaných se obecně považuje za nevhodné. V obcích cca do 1000 obyvatel se může bez větších problémů začlenit do života obce menší počet lidí s postižením. Jako rozumný počet se ukazuje 15–20 osob se zdravotním postižením v obci, což jsou cca 2% z celkového počtu obyvatel.¹

Součástí by měla být i kultivace veřejných prostranství včetně chodníků, aby byla nejen bezpečná a bezbariérová, ale také přívětivá a nabízela zastavení a posezení např. při cestě z nákupu (lavičky, místa pro zastavení). Problémem seniorů se jinak může stát funkční „uvěznění“ v bytě či v domě, z něhož po měsíce či léta nevycházejí.

Bezpečnost

Bydlení by se nemělo umísťovat poblíž potenciálně rizikových veřejných míst s vysokou mírou anonymity a

nízkou sociální kontrolou – jde např. o oblasti, kde se trvale zdržují lidé s rizikovým chováním – ve městech frekventované přepravní uzly ve spojení s přilehlými městskými parky.

Parametry pozemku

Roli hraje morfologie terénu, orientace ke světovým stranám, hydrogeologické a klimatické podmínky, akustické zatížení např. průmyslovou výrobou či dopravou apod. Z hlediska tvaru terénu jsou nejvýhodnější území rovinná nebo svažité, do sklonu 2%. Na území o sklonu od 2% do 5% lze bez následných terénních úprav projektovat k vrstevnicím jen krátké objekty nebo objekty po výšce odstupňované. Při terénech o sklonu 6% až 8% lze projektovat obytné objekty se zřetelem na investiční náklady souběžně s vrstevnicemi, přičemž objekt musí splňovat celkovou orientaci ke světovým stranám.²

Přehlednost uspořádání

Předimenzování prostor zesiluje negativní důsledky zdravotních omezení seniorů, ke kterým patří zhoršení sluchu, zraku i fyzické mobility. Pro obyvatele trpící kognitivními poruchami je předimenzované prostředí nevhodné. Vedle celkové velikosti objektu je důležité i uspořádání prostor a jejich logická návaznost. Doporučuje se limitovat kapacitu na 60-75 (maximálně 100) osob, menší měřítko podporuje lepší orientaci v prostředí a možnost jeho kontroly. Srozumitelnost a uchopitelnost prostředí je nejdůležitější u obyvatel s Alzheimerovou chorobou a dalšími formami demence. Kompozičně matoucí prostředí zatěžuje a zhoršuje kognitivní dezorientaci a vede k tomu, že se obyvatelé fyzicky i sociálně stáhnou.

Mixed use

Pokud je bydlení izolované, je náročnější zajistit přesuny mimo areál za účelem zdravotních prohlídek, kontaktů s rodinou a přáteli, nákupů apod. Pobytové zařízení lze výhodně kombinovat s vybranými dalšími funkcemi, jako je vzdělávání, zdravotnictví (např. lékárna), banka nebo stravování (restaurace nebo kavárna), rekreační zařízení apod. Pro služby lze využít parter nebo samostatné křídlo. Kombinace zvyšuje kvalitu života v seniorů a zlepšuje interakci s místní komunitou. Kompatibilní využití je třeba plánovat už v rané fázi projektu při výběru lokality.

Architektonický výraz

Stavba by měla typologicky, měřítkem i výrazem odpovídat dosavadním obydlím seniorů. Inspiraci mohou být tradiční stavební postupy, estetika, materiály, barevnost a kompoziční principy obvyklé v okolí. Okna by měla umožňovat výhledy, aniž by však došlo ke ztrátě soukromí.

Hierarchie prostředí

Obdobně jako v běžném prostředí by měly i obydlí pro seniory zahrnovat čtyři prostorové zóny - veřejnou, polo-veřejnou, polosoukromou a soukromou. K tomu přispívá i správné dimenzování zejména u společných prostor, jako jsou kuchyně a jídelny, které poskytují příležitost k setkávání (místo v kuchyni pro příležitostné stolování, jídelna propojena s venkovní terasou, kde lze stolovat při dobrém počasí). Také dvory, balkony a terasy pomáhají vytvářet přechody mezi jednotlivými zónami. Problém při vytváření zón může nastat, pokud bude pozemek s ohledem na daný stavební program poddimenzovaný nebo špatně umístěný.

Uspořádání do menších jednotek

„Deinstitutionalizaci“ lze dosáhnout vytvářením poloautonomní jednotky s maximálně 10-15 obyvateli. To přispívá k drobnějšímu měřítku a přiblížení architektonického výrazu běžnému obydlí. Umožní to sdružování jednotek a vytváření jednotlivých hierarchických zón prostředí. Každá zóna by měla fungovat jako místo pro určité aktivity - např. soukromá zóna pro osobní hygienu, polosoukromá denní místnosti, stravování v poloveřejné zóně a aktivity ve venkovním prostředí. Obyvatelé jednotek by měli mít možnost se navštěvovat, aniž by museli procházet hlavní halou. Využití lze spojovací chodby, pavlače, terasy, balkony a dvory.

Soukromé prostory

Bezpečnost

Bydlení by mělo být bezpečné z hlediska úrazů i hygieny. U seniorů je nutné počítat s pohybovými obtížemi a že při chůzi používají kompenzačních pomůcky jako berle, hole nebo chodítka, případně potřebují pomoc jiné osoby. Při materiálovém řešení je nutno sledovat, aby součinitel smykového tření nášlapné vrstvy dosahoval min. hodnoty 0,5. Důležité je i rovnoměrné osvětlení bez odrazů a osl-

nění. Z pohledu zkušeností s pandemií Covid-19 jsou i v ústavních zařízeních z hygienického hlediska nevhodnější jednolůžkové pokoje s vlastní koupelnou.

Soukromí a individualizace

Dále je třeba klást důraz na právo na soukromí. Ložnice seniorů by měly být ideálně jednolůžkové, případně by měl mít možnost si vybrat, zda a s kým chce pokoj sdílet. I v případě manželského páru je vhodné navrhnout možnost odděleného spaní v různých místnostech nebo na oddělených lůžkách. Senior by měl mít možnost vybavit si svůj byt či osobní prostor vlastním nábytkem a předměty dle svého vkusu a zájmu. I v případě ústavní péče je vhodné, aby měl senior „vzpomínkový koutek“ či možnost si vzít vlastní doplňky. Je-li to možné, je vhodné klientům umožnit výběr barevnosti stěn.

Srozumitelnost

Dispozice bytu či jednotky by měla být snadno pochopitelná a prostory od sebe snadno rozeznatelné. Hranice jednotlivých úseků pobytového prostoru (obývacího pokoje, jídelny a kuchyně) mohou být odlišeny například nábytkem nebo povrchem podlahy.

Flexibilita

S ohledem na stresující vliv častých stěhování na starší lidi by ideální zařízení sociální a sociálně-zdravotní péče mělo umožnit případné úpravy obývaného prostoru tak, aby v něm bylo možné zajišťovat postupně intenzivnější péči při zhoršení zdravotního stavu. Velikost pokoje by měla umožnit umístění postele tak, aby k ní byl zajištěn přístup ze tří stran. Vedle služeb profesionálních by mělo být umožněno i poskytování péče od členů rodiny.

Balkony

U bytu či pokoje by měl být obecně balkon, lodžie nebo terasa, protože pro řadu seniorů může být toto místo jediným venkovním prostorem, které celý den navštíví. Poskytuje možnost uniknout aniž by senior musel skutečně opustit budovu. To je zejména důležité v případě malých rozměrů pokojů. Lodžie o dostatečné hloubce mohou fungovat jako „venkovní místnosti“, které chrání před nepříznivým počasím a umožní i posezení a stolování. Ovšem u seniorů v pokročilém stadiu Alzheimerovy choroby mohou balkony nebo lodžie představovat riziko zranění nebo pádu.

Minimální hloubka balkonu či lodžie by tedy měla být 1500 mm. Zábradlí ve výšce 1100 mm by mělo být alespoň zčásti transparentní, aby nebránilo ve výhledu. V případě teras v přízemí je důležité vizuální odclonění od sousedů a sdílených prostor. Žádoucí je bezbariérový přístup.

Sdílené prostory

Bezpečnost

Pro bezpečnost sdílených prostor platí obdobné principy jako pro soukromé prostory. Prostory by měly být bezbariérové včetně bezproblémového pohybu mezi bytem a venkovním prostředím (výtahy, výtahové plošiny,

1 Šestáková, 2012

2 Šestáková, 2012

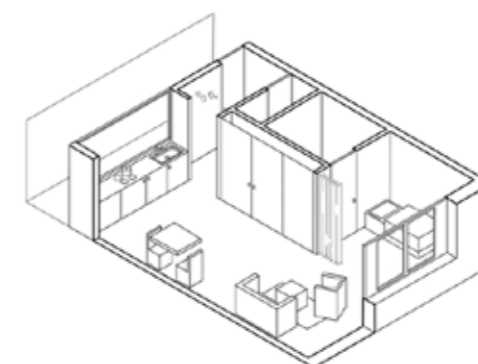
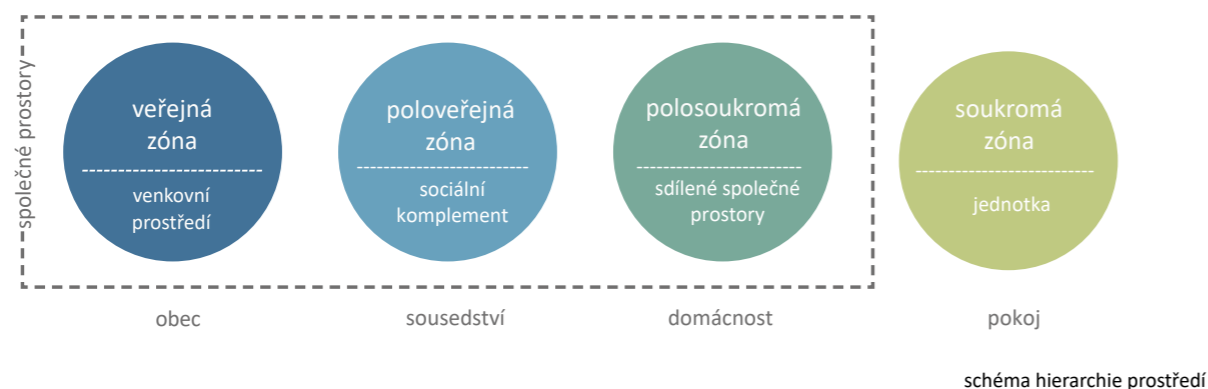


schéma obytné jednotky - Huningue, Francie

schodolezy, nájezdy).

Kuchyně a jídelny

Kromě centrálního stravování by měli mít klienti další možnosti. vhodné je navrhnout kuchyni, ve které mohou připravit jídlo návštěvníci nebo soběstačnější obyvatelé. Umístěním kuchyně a jídelny do středu jednotky či domu, s návazností na venkovní terasu, může vzniknout příjemný obytný prostor. Centrální ústavní kuchyně naopak může zajistit stravování pro soběstačné seniory, kteří zůstávají bydlet v domácím prostředí a pro obědy docházejí.

Prostory pro sociální interakci a aktivity

Dostatečně velký by měl být prostor pro setkávání obyvatel a společné aktivity a společenské akce neformální posedávání a pozorování. Každodenní aktivity mohou zahrnovat sledování filmu v denní místnosti, různé druhy terapií, práci na zahrádce, pobyt venku na invalidním vozíku, procházky venku i výlety mimo pobytové zařízení.

Vhodné jsou vzájemně propojené, ale částečně autonomní prostory s různým charakterem a různými možnostmi posezení, které lze případně dělit na menší části například pomocí panelů. Doporučuje se vizuální propojení s venkovním prostředím, což lze udělat i formou zimní zahrady.

Spojení s venkovním prostředím

Možnost chůze a pohybu

Pohyb a procházky na čerstvém vzduchu jsou kromě zlepšování fyzické kondice důležité i pro socializaci i psychické rozptýlení od každodenní rutiny. Pro soběstačnější seniory je důležité okolí - blízkost parku, lesa, hezké městské čtvrti se zelení. Pro osoby s různými formami demence mohou být procházky v kontrolovaném prostředí zahrady (oplocené stezky) součástí terapie.

Zahrada

Možnost využití zahrady k relaxaci, zahradní terapii nebo zábavě má pozitivní vliv na zdravotní i psychologický stav obyvatel. Současně podporuje přechod mezi jednotlivými hierarchickými zónami od soukromé po veřejnou. Má pozitivní vliv na mikroklima.

Na zahradě nebo ve dvoře je vhodné vybudovat posezení pod přístřeškem, který poskytuje stín, případně využít stínu stromů. Důležitá je návaznost na společné vnitřní prostory, zejména jídelnu. Výhodou je samostatně přístupná toaleta poblíž vstupu do zahrady a výtokový ventil s vodou pro osvěžení. Pokud to prostor dovolí, tak může být v zahradě více pobytových míst, vzájemně propojených chodníčky.

Zahradu lze využít pro pěstování květin či vlastní zeleniny a ovoce. Pozitivní zkušenosti se zahradní terapií jako aktivizační technikou jsou i u osob s demencí. Je vedena certifikovaným odborníkem, zahradním terapeutem. Prvky a místo pro zahradní terapii musí být dobře přístupné (například na vyvýšených záhonech) a je třeba pečlivě vybírat rostliny a materiály, které jsou v rámci terapie používány.

Střešní terasy

U střešních teras je třeba dbát na bezpečnost a ve městě navíc na ochranu před hlukem. Doporučuje se na ni umístit vhodný venkovní nábytek, zajistit zastínění pomocí stříšek, pergoly nebo převisů střechy. Může na ní být i skleník nebo celoroční zimní zahrada se zatahovacími stěnami a střechem.

Průhledy

V návrhu lze využít strategii vizuálního propojení mezi vnitřním a vnějším prostorem („theserialization“), která má podle některých zdrojů terapeutický přínos. Lze využít vertikální a horizontální průhledy na terasách, převisech střešních, v chodbách, atriu nebo světlíky. Okna v pokojích seniorů měla mít nižší výšku parapetu, doporučuje se 700 mm, neboť senioři velkou část svého času tráví vsedě, či vleže v posteli.

Pohyb a orientace

Komunikace

U komunikací je třeba dbát na jejich přehlednost a snadnou zapamatovatelnost. Vhodné jsou krátké, přímé chodby, ve dne dostatečně osvětlené denním světlem, v noci pak umělým. K orientaci lze použít odlišení materiálů a povrchů, např. vzor podlahy s barevně odlišenými zónami a materiály. Problematické jsou chodby dlouhé, monotematické, zakřivené i zalomené, se složitým půdorysem, poddimenzované i špatně osvětlené. - takže cíl cesty není zřetelný. U seniorů se zhoršeným zrakem a orientací může být také náročné správně vyhodnotit prostorovou situaci u chodeb podél prosklené fasády. Vhodné je vytvářet niky pro posezení.

Pobytové koutky, jednostranné uspořádání

Členění obytných částí nesmí zúskostňovat; doporučuje se proto nevytvářet komplikovaně členěné a nepřehledné prostory. Nicméně bychom měli poskytnout příležitost, aby si obyvatelé mohli najít bezpečný koutek (přístupný i na vozíku).

Obecně se doporučuje jednostranné uspořádání bytů či pokojů, tj. aby přístup do bytů či pokojů byl pouze na jedné straně chodby. U oboustranného uspořádání se sice zkracuje délka chodby, ale prostor je bez přirozeného osvětlení, neposkytuje podněty z vnějšku a působí „ústavním“ dojmem.

Bezbariérovost

Všechny prostory by měly být bezbariérové. Existuje řada doporučení nad rámec obecně závazných předpisů (vyhláška č. 398/2009 o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb). Například dveře musí mít podle přepisu světlou šířku minimálně 800 mm. Teprve šířka dveří 1000 mm však umožní pohodlný pohyb na invalidním vozíku a snadnou manipulaci s osobou ležící na nosítkách nebo pojízdné posteli.

Orientační body

Kompoziční prvky návrhu mohou fungovat jako síť vzájemně propojených orientačních bodů. Lze využít různé výšky stropů, objemy, barvy, materiály a průhledů do exteriéru. Už první dojem z prostředí je důležitý a neměl by nového obyvatele odradit.

Vstupy

Vstup do objektu by měl být snadno rozpoznatelný a vedle ochrany proti dešti a větru (stříška, nika). Měl by být dostatečně osvětlen (automatické rozsvícení pomocí čidla, podsvícení zvonků). Vhodné dveře by měly mít automatické otevírání na stisk tlačítka a proklení postranní části. Je vhodné zajistit možnost posezení a odložení tašky u vchodu (uvnitř i vně), popřípadě očištění obuvi č. Poštovní schránky mají být umístěny tak, aby na ně šlo dosáhnout i z vozíku.

Obyvatelé musí být schopni rozlišit vstupy do jednotlivých bytů či pokojů. Prahy by měly být ideálně zapuštěné nebo jen nízké.

Podpora péče

Ošetřující personál a rodina

Je třeba podporovat poskytování péče od členů rodiny či přátel. Proto jsou důležité neformální prostory denních místností, jídelen apod., kde mohou personál, rodina a obyvatelé komunikovat mimo pokoj. Někde jsou navrhovány pokoje pro hosty. Navrženo musí být i vhodné zázemí pro personál, který trpí rizikem vyhoření.

Mezigenerační bydlení

Koncepty mezigeneračního bydlení, které se objevují i v České republice, jsou založeny na společném bydlení seniorů a vysokoškolských studentů. Studenti, kterým je nabízeno levné ubytování společně se seniory, pomáhají při péči. Toto soužití má i pozitivní vliv na psychiku seniorů, kteří mají méně úzkostných stavů, zažívají pocit sounáležitosti a vyšší sebeúcty.

Podpora kognitivních funkcí

Povrchy a materialita

U seniorů existuje v důsledku zhoršení mobility a změn v kognitivní oblasti zvýšené riziko pádů. Jako prevence se doporučuje např. barevné a materiálové odlišené stěny a podlahy, plynulé přechody mezi povrchy (dřevěná podlaha - dlažba), orientační značení, značení schodů a vhodné osvětlení. Přílišná barevnost a ornamentálnost prostředí znepřehledňuje, ale vhodné užití přiměřeného počtu barev a kontrastu napomáhá snadné orientaci. Materiály by měly umožňovat snadnou údržbu, ale také asociovat domácí atmosféru a být příjemné na pohled i dotek.

Osvětlení

Při stárnutí dochází k fyziologickým změnám, které ovlivňují cirkadiální rytmus a tedy i režim spánku a bdění (viz podřimování během dne). Doporučuje se vystavení jasnému světlu během dne a tlumenému světlu v noci. To může být problém, pokud senior nemá přístup ven a okny proniká jen málo světla. Více typů svítidel a otvory pro přirozené denní světlo (okna, dveře, střešní okna, světlíky) by měly pomoci dosáhnout rovnováhy osvětlení.

Omezení hluku

Nadměrný hluk může být stresující zejména u osob s Alzheimerovou nemocí a u nedoslýchavých zhoršovat srozumitelnost řeči. Uspořádání prostor, volba materiálů apod. pomůže snížit hladinu okolního hluku, zkrátit dobu dozvuku a zvýšit srozumitelnost řeči.

Tepelný komfort

Senioři mají vyšší nároky na tepelnou pohodu. Důležité je používat vhodné povrchy (sálavé povrchy; typicky studené dotykové povrchy, např. v koupelnách, mají být dostatečně teplé) a dbát na stínění v létě (venkovní žaluzie ovládané tlačítkem).

Terapeutické místnosti

Pro klienty s různými formami demence jsou někdy využívány speciální terapeutické místnosti, jako je například multisenzorická místnost (Snoezelen).

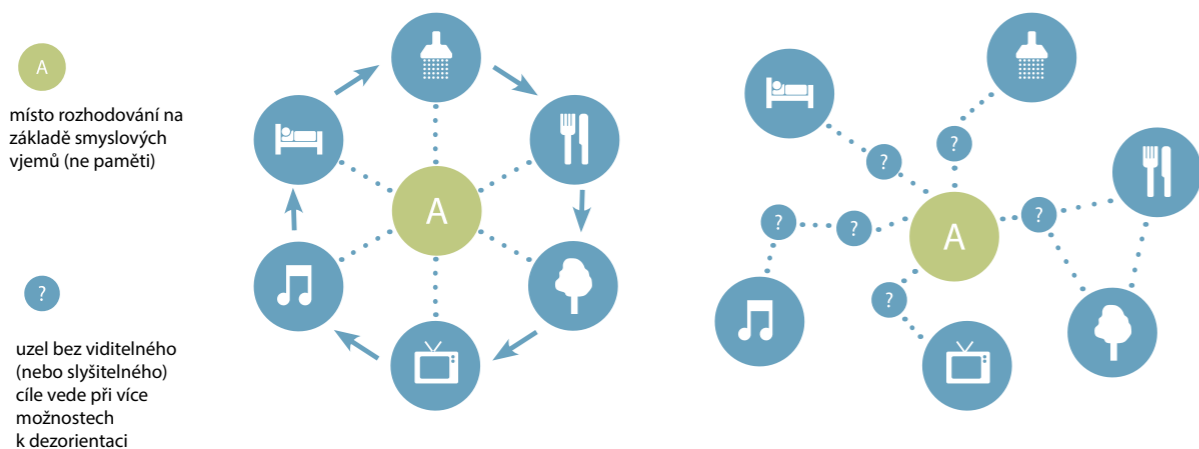


schéma způsobu orientace seniorů s demencí v prostředí podle Wrublowsky, 2018

Financování

Systém sociální péče, včetně sociálního bydlení pro seniory, je založen na vícezdrojovém financování. Hlavními zdroji financování jsou

- dotace z veřejných rozpočtů
- tržby z úhrad klientů za poskytované služby a příspěvek na péči a
- úhrada za ošetrovatelské a rehabilitační péče ze zdrojů veřejného zdravotního pojištění.
- dary od nadačních fondů a dalších osob, včetně rodin klientů.

Úhrady od klientů

Zdrojem příjmu pro úhradu za služby je u seniorů převážně o starobní důchod, který pobírají od státu případně částečně ze soukromých spořicíh fondů. U ovdovělých může být navíc příjmem i pozůstalostní důchod. V lednu 2023 činila výše průměrného starobního důchodu 19 438 Kč.

Výše úhrad je zákonem, respektive vyhláškou ministerstva regulována tak, aby služby byly pro uživatele finančně dostupné. Uživateli pobytoých služeb je garantováno, že jim po úhradě nákladů za stravu a pobyt musí zůstat alespoň 15 % z jejich příjmu. Pokud důchod na úhradu služeb nepostačuje, lze požádat o podpůrné dávky, resp. o snížení ceny za službu.

Příspěvek na péči

Výše příspěvku na péči dle stupně závislosti na pomoci jiné fyzické osoby činí v současné době:

- 880 Kč, jde-li o stupeň I (lehká závislost),
- 4 400 Kč, jde-li o stupeň II (středně těžká závislost),
- 12 800 Kč, jde-li o stupeň III (těžká závislost),
- 19 200 Kč, jde-li o stupeň IV (úplná závislost).

Příspěvek na péči obvykle náleží pobytoému zařízení nad rámec úhrady za poskytované služby. V případě pobytu v týdenním stacionáři získává poskytovatel 75% příspěvku na péči.

Dotace

Ministerstvo pro místní rozvoj každoročně vypisuje dotační programy pro podporu bydlení. V rámci národních dotací je možné se zúčastnit programů na pečovatelské, vstupní byty a na komunitní domy pro seniory. Jako příklad lze uvést výzvu k podávání žádostí o dotace na Pečovatelské byty a Komunitní domy pro seniory.

S žádostí o dotace je zpravidla spojena řada podmínek, které se týkají věku uživatelů, výše jejich příjmů, regulace výše nájemného, počtu bytů, maximální podlahové plochy bytů a energetické náročnosti u nové výstavby. Jako příklad lze uvést podmínky pro poskytnutí dotací

na pečovatelské byty a komunitní domy seniorů ve výši až 600 tis. Kč na byt, celkem až 500 000 EUR, dle výzvy Ministerstva pro místní rozvoj pro žádosti podávané v roce 2021:

- jsou určeny pro osoby starší 60 let; příjem v případě jedno-členné domácnosti nesmí být vyšší než 1 násobek průměrné mzdy, v případě dvou-členné domácnosti pak 1,2 násobek průměrné mzdy;
- nájemní smlouva se uzavírá na dobu dvou let s ujednáním o obnovování nájmu;
- nájemného podléhá regulaci (např. 57,20 Kč za 1 m² podlahové plochy + max. za 10 m² rozlohy sdílených ploch na 1 bytovou jednotku.
- podlahová plocha bytu nesmí překročit 45 m²;
- dům nesmí mít méně jak 10 bytů, ale zároveň ne více, než 25 bytů;
- domy a byty musí být zcela bezbariérové;
- v obci, kde se dům nachází, musí být poskytovány terénní služby sociální péče;
- v případě výstavby nové budovy musí být splněna třída energetické náročnosti B.

Příklady

1. Kapacita do 44 klientů

- 1a. Penzion pro seniory v Chur-Masans, Švýcarsko
- 1b. Penzion pro seniory Hvězda, Praha, ČR
- 1c. Bytový dům pro seniory, Staříč, ČR
- 1d. Bydlení pro seniory v Huningue, Francie
- 1e. Pflegeheim La Sylvabelle, Provence, Švýcarsko
- 1f. SAMS Center for Elderly People, Echichens, Švýcarsko
- 1g. Pegasus Moor's Nook, Woking, Velká Británie

2. Kapacita 45-69 klientů

- 2a. Retirement and Nursing Home Wilder Kaiser, Scheffau am Wilden Kaiser, Rakousko
- 2b. Dům pečovatelské služby Vyšehrad, Český Krumlov, ČR
- 2c. Seniorenhaus St. Nikolaus, Neumarkt am Wallersee, Rakousko

3. Kapacita 70-99 klientů

- 3a. Skärvet Växjö Eldercare Centre, Växjö, Švédsko
- 3b. 92-Bed Nursing Home, Pont-sur-Yonne, Francie

4. Kapacita nad 100 klientů

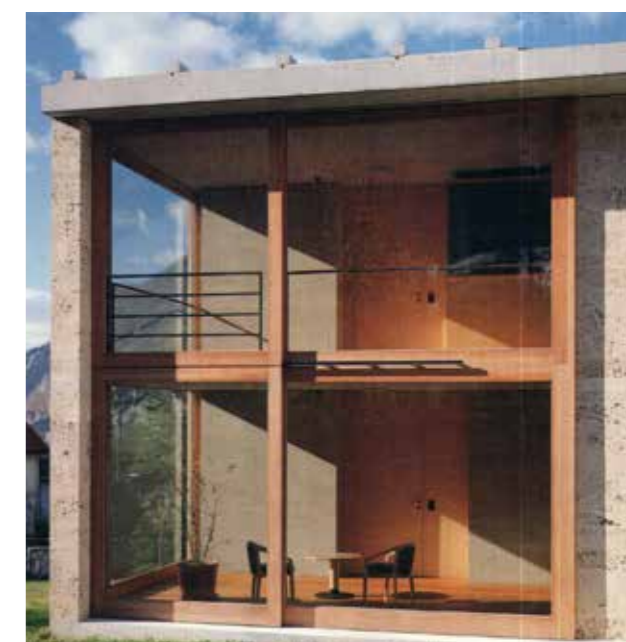
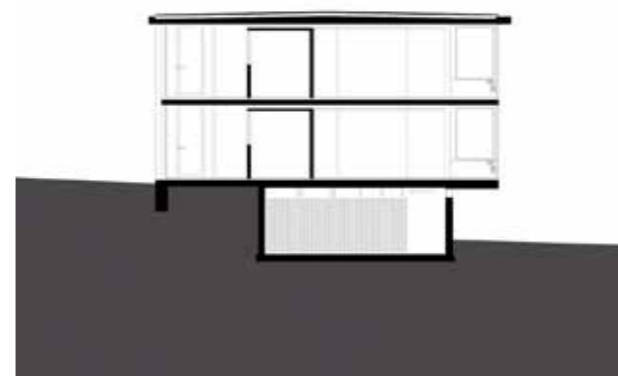
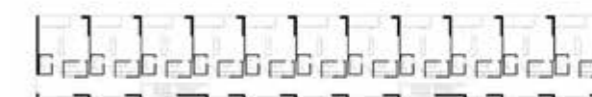
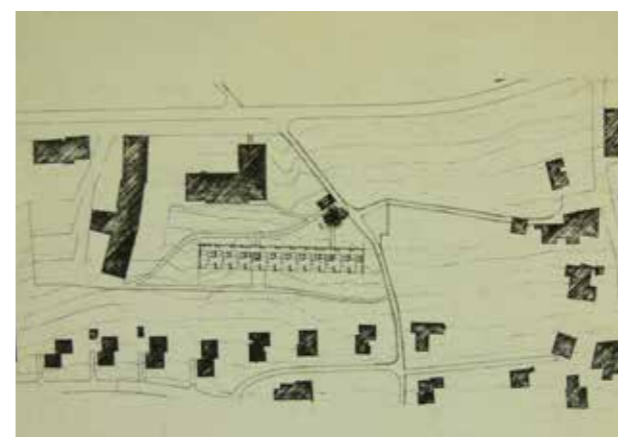
- 3c. Pflegewohnheim Peter Rosegger
- 3d. Village Landais Alzheime, Dax, Francie
- 3e. Mayerhof Care Campus, Mortsel, Belgie

Penzion pro seniory v Chur-Masans

<i>místo:</i>	Chur, Graubünden, Švýcarsko
<i>architekt</i>	Peter Zumthor
<i>realizace</i>	1989-93
<i>umístění</i>	na okraji města
<i>forma</i>	lineární, chodbový, uspořádání do tvaru písmene I
<i>náplň</i>	bytový dům pro seniory
<i>kapacita</i>	21 bytů
<i>plocha</i>	-
<i>investor</i>	Stiftung Evangelische Alterssiedlung Masans

Dům pro bydlení soběstačných seniorů se nachází na předměstí Masans. Navazuje na původní domov důchodců, jehož pečovatelské zázemí mohou obyvatelé využívat. Společně se stávajícími budovami komplexu tvoří volně sestavený půdorysný tvar, podobný předměstskému statku s dvorem.

Minimalistické dvoutraktové řešení se širokými prosklenými chodbami obsahuje 21 bytů, pokoj pro hosty a pokoj pro zdravotní službu. Celkový koncept podtrhuje trojkombinace použitých materiálů: pohledový beton, kámen /tuf/, modřín. Použité prvky by starým lidem měly připadat důvěrně známé: zdi, jež jsou zřetelně nosné, prkenné podlahy, obložení stěn, veranda chráněná před větrem, arkýřové okno s výhledem do údolí.

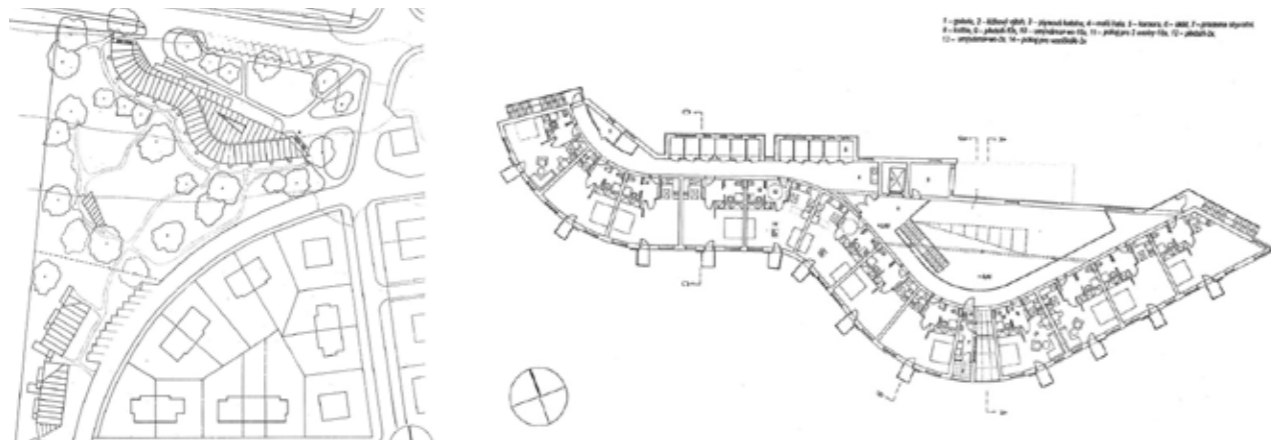


Penzion pro seniory Hvězda

<i>místo:</i>	Břevnov, Praha, Česká republika
<i>architekt</i>	L & P Atelier, Praha - Jan Línek, Věra Dubská, Josef Kolář
<i>realizace</i>	2003-05
<i>umístění</i>	klidná část města
<i>forma</i>	zaoblená / organická lineární, pavlačový
<i>náplň</i>	domov pro seniory
<i>kapacita</i>	19 bytů (7 jednopokojových, 12 dvoupokojových)
<i>plocha</i>	1600 m ²
<i>investor</i>	Český červený kříž

Dům je umístěn na místě dřívější zahrádkářské kolonie tak, aby byla na jeho jižní straně zahrada zachovávaná v možném rozsahu původní zeleň. Výraz navazuje na tvorbu autorova ateliéru, pro kterou je typický organický charakter. Zvlnění jinak výrazný objekt zjemňuje a hmotově přibližuje okolí. Na druhou stranu však může opticky prodlužovat a zneřehledňovat chodbu. Jižní fasáda je oživena balkony a barevnými clonícími deskami. Na severu je použito dřevo na žaluziích a obložení kontejnerů skladů obyvatel.

Dům je facto pavlačového typu s tím, že v místě vstupní haly se stěna oddaluje a vzniká tak vnitřní hala se zelení. Jsou zde vstupy do části zdravotní, rehabilitační a pečovatelské. Do bytů (7 v přízemí, 12 v patře) se vstupuje z chodeb a pavlače; 4 byty jsou bezbariérové.



Bytový dům pro seniory, Staříč

<i>místo:</i>	Staříč, Česká republika
<i>architekt</i>	Kamil Mrva Architects
<i>realizace</i>	20016-18
<i>umístění</i>	centrum obce
<i>forma</i>	lineární chodbový, uspořádání do tvaru písmene H
<i>náplň</i>	bytový dům pro seniory
<i>kapacita</i>	20 bytů pro 26 osob
<i>užitná plocha</i>	-
<i>investor</i>	obec Staříč

Dům se skládá ze dvou samostatných hmot propojených prosklenou halou, ve které jsou společenské prostory. Fasáda je obložena modřínovým dřevem. Ve velkoformátovém proskleném okně se zrcadlí blížký kostel.

Záměrem bylo navrhnout prostředí, v němž se budou senioři cítit doma, ale zároveň bude impulsem k jejich integraci do života obce, a naopak k možnosti vtažení života obce do domu. Proto je například parter domu navržen tak, aby obsahoval služby nejen pro obyvatele domu, ale i pro širší veřejnost.



Bydlení pro seniory v Huningue

<i>místo:</i>	Huningue, Francie
<i>architekt</i>	Dominique Coulon and Associates
<i>realizace</i>	2018
<i>umístění</i>	město
<i>forma</i>	s vnitřním dvorem
<i>náplň</i>	Bydlení pro seniory se společnými prostorami a službami
<i>kapacita</i>	25 bytů (50 m ²)
<i>plocha</i>	3932 m ²
<i>investor</i>	město Huningue

Dvoupatrová budova, složená ze dvou bloků propojených atriem, se nachází na břehu Rýna. Je zasazena do historického kontextu industriálního nábřeží. Osa příjezdové zóny navazuje na terasu s výhledem na nábřeží řeky s atraktivním posezením v zeleni.

Kromě 25 bytů (z toho 5 v přízemí) je v přízemí domu restauraci se třemi sekcemi, počítačovou místnost, hobby dílnu; dále zeleninovou zahradu a hřiště na petanque. Převýšené prostory propojují první a druhé podlaží v části přiléhající k centrálnímu atriu, kolem kterého jsou uspořádány byty. Byty nemají terasy ani balkony.

Strukturované červené zdivo, terakota, probarvený beton a dřevěné povrchy mají za cíl vytvářet lidské měřítko a zvyšovat obytnost.



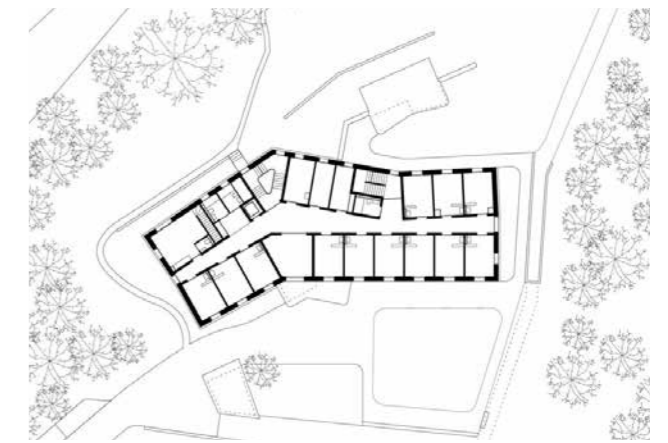
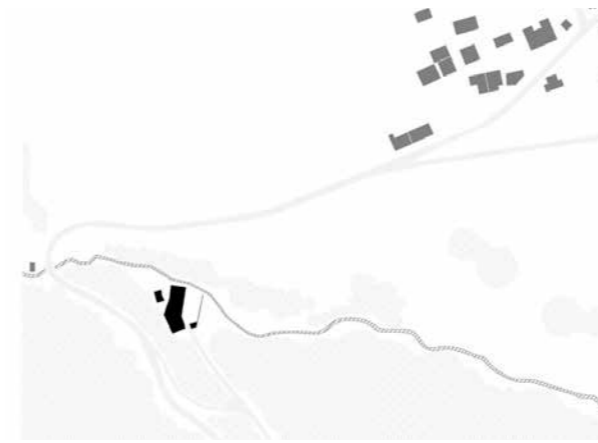
Pflegeheim La Sylvabelle

<i>místo</i>	Provence, Švýcarsko
<i>architekt</i>	Wolff Obrist architectes
<i>realizace</i>	2021
<i>umístění</i>	na samotě poblíž vesnice
<i>forma</i>	lineární chodbový
<i>náplň</i>	domov se zvláštním režimem
<i>kapacita</i>	26 pokojů
<i>plocha</i>	1900 m ²
<i>investor</i>	-

Dům je postaven v údolní kotlině, na místě kde s v minulosti nacházel penzion a před ním mlýn. Forma navazuje na historickou tradici zemědělských staveb v regionu, dům přebírá umístění a měřítko předchozí stavby. Je však delší v jižní části navíc se ohýbá, takže se přizpůsobuje topografii.

V přízemí jsou kanceláře a společenské místnosti, v horních pak pokoje klientů podél chodby, která sleduje tvar půdorysu a rozšiřuje se. V rozšířené části se nachází vstupní hala, jídelna, společenské místnosti a schodiště. Srdcem budovy je majestátní trojúhelníkové schodiště.

Použité materiály a detaily jsou inspirovány zemědělskými stavbami v regionu - sokl, dlažba, stříška nad vchodem, omítané zdivo nebo rámování oken.



SAMS Center for Elderly People

<i>místo</i>	Echichens, Švýcarsko
<i>architekt</i>	Lacroix Chessex
<i>realizace</i>	2020
<i>umístění</i>	malé město, venkovský charakter
<i>forma</i>	s vnitřním dvorem a dvoranou
<i>náplň</i>	přechodný pobyt pro seniory (odlehčovací, po propuštění z nemocnice)
<i>kapacita</i>	30 pokojů (velikost 40 m ²)
<i>plocha</i>	2450 m ²
<i>investor</i>	Fondation Silo (nadace)

Dvoupatrové zdravotnicko-sociální zařízení je určeno pro přechodný pobyt nesoběstačných seniorů po propuštění z nemocnice či pro odlehčovací pobyty (několikatýdenní až jeden rok). Nachází se u malé vesnice a nabízí výhledy na okolní pole a lesy. Tvoří je dva překrývající bloky, jeden s vnitřním dvorem a druhý se střešní terasou na úrovni druhého patra.

V přízemí východního bloku propojení a ve středu přízemí jednoho z jsou společné prostory pro služby, které zahrnují mj. zdravotnické zařízení, malý obchod, kavárnu a kadeřnictví. Pokoje jsou umístěny podél chodeb, které lemují vnitřní dvory.

Vnitřním dvorům a vstupnímu nádvoří by se dalo vytknout, že jejich úprava je strohá s minimem zeleně, na střešní terase jsou však květináče a posezení.



Pegasus Moor's Nook

<i>místo</i>	Woking, Velká Británie
<i>architekt</i>	Coffey Architects
<i>realizace</i>	2017
<i>umístění</i>	malé město
<i>forma</i>	lineární pavlačová, s uspořádáním do tvaru písmene U
<i>náplň</i>	byty pro seniory
<i>kapacita</i>	34 dvoupokojových a třípokojových bytů
<i>plocha</i>	3400 m ²
<i>investor</i>	Pegasus Life (soukromý investor)

Stavba se nachází v průmyslové čtvrti z viktoriánské doby, v docházkové vzdálenosti od obchodů a služeb. Působí jako řadové domy, což umocňují šikmé střechy a obklad fasády ve vzhledu režného cihelného zdiva. Výška se pohybuje od dvou do čtyř pater.

Tři bloky jsou uspořádány do tvaru písmene U kolem vnitřního dvora, který je místem pro setkávání obyvatel. V přízemí se nachází recepce, zázemí personálu, pokoj pro hosty, společná kuchyně a toalety. V prvním patře se nachází společné pobytové prostory. Byty jsou ve všech podlažích. Ve vyšších patrech se do nich vchází z pavlačí. V nejvyšším patře mají strop otevřený do krovu. Byty mají jednu nebo dvě ložnice. Většina ložnic je polosoukromá s polosoukromou koupelnou. Všechny byty mají balkony nebo přístup do vnitřního dvora.



Retirement and Nursing Home Wilder Kaiser

<i>místo</i>	Scheffau am Wilden Kaiser, Rakousko
<i>architekt</i>	SRAP Sedlak Rissland + Dürschinger Architekten
<i>realizace</i>	2017
<i>umístění</i>	střed vesnice (1400 obyvatel)
<i>forma</i>	s vnitřní dvoranou
<i>náplň</i>	domov pro seniory, domov se zvláštním režimem
<i>kapacita</i>	54 pokojů/skupiny po 12-14
<i>plocha</i>	5120 m ²
<i>investor</i>	svaz obcí Ellmau, Scheffau a Söll

Budova se skládá ze dvou bloků propojených ve střední části, kde tvoří atrium. Umístěním na pozemku vznikají tři různé venkovní prostory: centrální veřejné atrium, oddělený prostor pro klienty s demencí a dětské hřiště. Uspořádání umožňuje komunikaci a setkání mezi obyvateli a komunitou, současně však nabízí i dostatek soukromí.

U hlavního vstupu je ikonická podpěra ve tvaru písmene Y z prefabrikovaného betonu. V přízemí se nachází společné prostory a prostory přístupné veřejnosti. K hlavnímu vchodu přiléhá kavárna, salonek a kaple. V zadní části přízemí jsou administrativní kanceláře, servisní místnosti a kuchyň. Pokoje jsou uspořádány ve skupinách kolem vnitřní dvoranou. Dřevěné fasádní panely připomínají tradiční řemeslnou výrobu a staré časy.

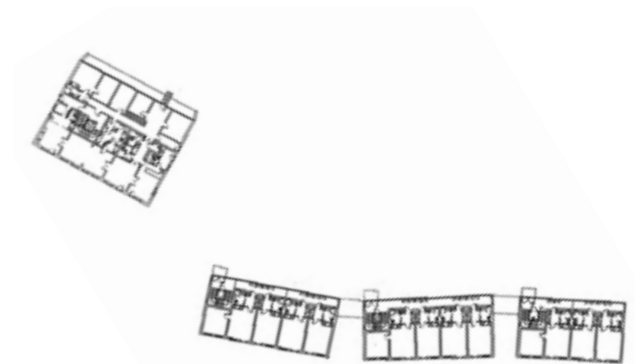


Dům pečovatelské služby, Vyšehrad, Český Krumlov

<i>místo:</i>	Český Krumlov, Česká republika
<i>architekt</i>	Ladislav Lábus
<i>realizace</i>	1997
<i>umístění</i>	klidná část města
<i>forma</i>	byty: lineární pavlačový, uspořádání do tvaru písmene I
<i>náplň</i>	dům s pečovatelskou službou
<i>kapacita</i>	54 klientů; 30 jednopokojových a 11 dvoupokojových bytů
<i>plocha</i>	3330 m ²
<i>investor</i>	Město Český Krumlov

Areál je složen ze 4 třípatrových budov. Při hledání formy se autor inspiroval městem, nejde však o imitaci historické architektury. Používá prostá a známá řešení celku i detailů, aby staří lidé nebyli zatěžováni nutností zvykat si na nové a neznámé prostředí a „příliš moderní“ řešení. Členité stříšky, které mají složité klempířské detaily, však zvyšují nároky na opravy.

Se záměrem nevytvářet ústavní atmosféru jsou jednoznačně odděleny vstupy do bytových domů a společných provozů. Ve společenské části jsou prostory drobného, komorního až domácího měřítka spojovány převážně přímo, bez komunikací. V bytové části je naopak pavlač s výhledem do zeleně hlavním provozním i sociálně-komunikačním prostorem domu. Zahrada slouží k aktivnímu odpočinku, je zde skleník a pěstební záhony.



Seniorenhaus St. Nikolaus

<i>místo:</i>	Neumarkt am Wallersee, Rakousko
<i>architekt</i>	Kadawittfeldarchitektur - Klaus Kada, Gerhard Wittfeld
<i>realizace</i>	1999-2001
<i>umístění</i>	střed obce
<i>forma</i>	lineární chodbový, uspořádání do tvaru písmene H
<i>náplň</i>	domov pro seniory
<i>kapacita</i>	60 klientů; 56 jednotek (4 pro 2 osoby)
<i>užitná plocha</i>	3912 m ²
<i>investor</i>	svaz obcí - Neumarkt (75%) a Hennedorf (25%)



Dvoupatrová, dřevem opláštěná budova pro seniory se svým měřítkem, proporcemi a použitými materiály harmonicky přizpůsobuje obraz místa a zapadá do krásné krajiny v oblasti jezer. Komplex žije svým vnitřním životem a jeví se jako vlastní osada v obci. Centrální hala a zelená oáza atria nabízí sled cest, prostorů a zátiší. Chodby jsou navrženy jako obytné ulice z jedné strany prosklené, na druhé straně s výklenky pro posezení srovnatelnými s lavičkou před vlastním domem s množstvím nik a volných prostor, které zvou k pobývání. Snaze vytvořit hřejivou atmosféru pro pobyt starých lidí napomohl i výběr materiálů, především použití dřeva v exteriéru domu i v interiéru jednotlivých pokojů. Výrazným architektonickým prvkem jsou prosklené arkýře, které byly navrženy se záměrem umožnit i lidem upoutaným na lůžko výhled do zeleně přilehlé zahrady.



Skärvet Växjö Eldercare Centre

<i>místo:</i>	Växjö, Švédsko
<i>architekt</i>	Kjellander Sjöberg
<i>realizace</i>	2017
<i>umístění</i>	město
<i>forma</i>	lineární chodbový, uspořádání do písmene L
<i>náplň</i>	domov pro seniory
<i>kapacita</i>	70 jednotek ve skupinách po 9
<i>plocha</i>	5500 m ²
<i>investor</i>	Skanska (developer)



Pětipatrová budova je součástí městského bloku Skärvet v nově vzniklé čtvrti podél železnice spojující centrum města s jezerem Norra Bergundasjön. Je první fází výstavby bloku, jehož součástí jsou čtyři pětipodlažní domy s bydlením pro mladé, studenty, školou a maloobchodními prostorami.

V přízemí se nachází centrální administrativa a nad ní tři patra určená pro bydlení. Chodby v jednotlivých odděleních jsou přerušeny jídelnou, společnou pobytovou místností a sesternou. V posledním patře jsou společné prostory. Ve vnitrobloku je posezení, chráněná stezka pro pěší a prostory pro společenské aktivity. Společné venkovní prostory doplňuje upravená střešní terasa a skleník.

Na fasádě jsou použity panely se čtyřmi různými vzory, které působí jako tapisérie nebo háčkovaný ubrus.

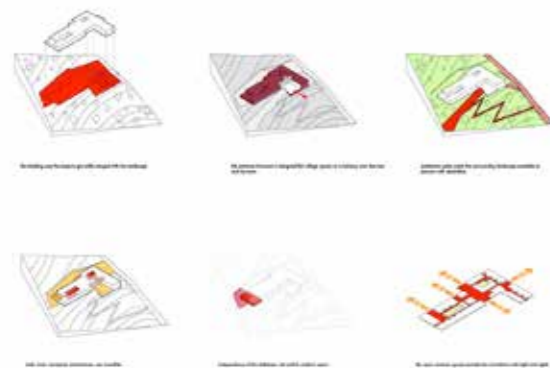


92-Bed Nursing Home

<i>místo:</i>	Pont-sur-Yonne, Francie
<i>architekt</i>	Dominique Coulon & associés
<i>realizace</i>	2014
<i>umístění</i>	okraj města u zástavby RD
<i>forma</i>	lineární chodbový, uspořádání do písmene L
<i>náplň</i>	domov pro seniory; oddělená část pro osoby s Alzheimerovou chorobou
<i>kapacita</i>	92 pokojů
<i>plocha</i>	5 400 m ²
<i>investor</i>	Lamy-Delettretz Nursing Homes (soukromý investor)

Budova je citlivě zasazena do svažité krajiny Pont-sur-Yonne. Hlavní vstup je u nádvoří označovaného jako „náves“, s výhledem do údolí řeky Yonne. Fasády jsou ve dvou barvách - tmavě šedé a bílé. Výhled do krajiny a světlo z jihu využívají také společné prostory. Dvory přivádějí denní světlo do centra objektu a jsou lemovány chodbami, ve kterých je posezení umožňující setkávání klientů s ostatními.

Pokoje směřují buď do exteriéru, nebo do společných prostor. V současné typologii je spíše neobvyklé, že část pokojů v jednom z křídel je umístěna po obou stranách chodby. Na vnější stěně pokoje je úložný prostor, který blokuje více než 50 % výhledu. Minimalistická estetika interiéru může působit až příliš extrémně pro ty obyvatele, kteří se přestěhovali z běžných obydlí.

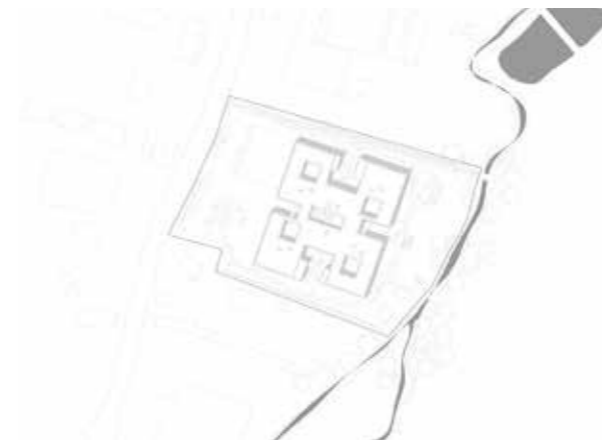


Pflegewohnheim Peter Rosegger

<i>místo:</i>	Graz, Rakousko
<i>architekt</i>	Dietger Wissounig Architekten
<i>realizace</i>	2014-15
<i>umístění</i>	okrajová část města s vnitřním dvorem
<i>forma</i>	domov pro seniory; domov se zvláštním režimem
<i>kapacita</i>	105 klientů, 98 pokojů
<i>plocha</i>	6950 m ²
<i>investor</i>	-

Dvoupatrová budova se skládá ze čtyř křídel uspořádaných kolem „návesi“, určené k pořádání různých akcí. Je zde také zastřešený vestibul, pracoviště vrchní sestry, kaple, kavárna a kadeřnictví. Klienti obývají 91 jednolůžkových a 7 dvoulůžkových pokojů seskupených do komunit po 13, což jim umožňuje vytvářet společenské vazby. V přízemí jsou tři a v patře pak čtyři obytné zóny. Každá komunita má velkorysý společný obytný prostor, jídelnu, sesternu, obslužné prostory a lodžii nebo zahrádku v přízemí.

Velká pozornost byla věnována dostatečnému proslunění celé budovy. Zahradou, která objekt obklopuje, lze projít do parku. Dům je v pasivním standartu, je vybaven solárními termálními panely a FVE. Konstrukce jsou z kombinace betonu (nosné zdi, stropy) a dřeva.



Village Landais Alzheimer

<i>místo</i>	Dax, Francie
<i>architekt</i>	Champagnat & Gregoire Architects, NORD Architects
<i>realizace</i>	2020
<i>umístění</i>	okraj malého města
<i>forma</i>	kombinace - lineární, s dvorem
<i>náplň</i>	domov se zvláštním režimem
<i>kapacita</i>	120 obyvatel
<i>plocha</i>	10700 m ²
<i>investor</i>	

Vesnička pro klienty s Alzheimerovou chorobou je navržena se záměrem vytvořit bezpečné prostředí, ve kterém se na obyvatele nenahlíží jako na pacienty. Nabízí jim pocit nezávislosti a samostatnosti, aby nezaživali brutální přelom mezi životem před onemocněním a po něm. Mají k dispozici obchod, kavárnu, kadeřnictví, tělocvičnu, knihovnu, místnost pro poslech hudby a zahradu se zvířaty. Mohou tak vyjít ze svého domku bez zamčených dveří a věnovat se svým koníčkům nebo „nakoupit“ v prodejně, kde se neplatí penězi.

Návrh se inspirovuje místní architekturou, abych prostředí bylo rozpoznatelné nenarušovalo kognitivní schopnosti klientů. Přestože lze komplexu vytýkat segregaci a nedostatek interakce s okolním světem, je příkladem alternativního přístupu k péči, který nabízí autonomii.



Mayerhof Care Campus

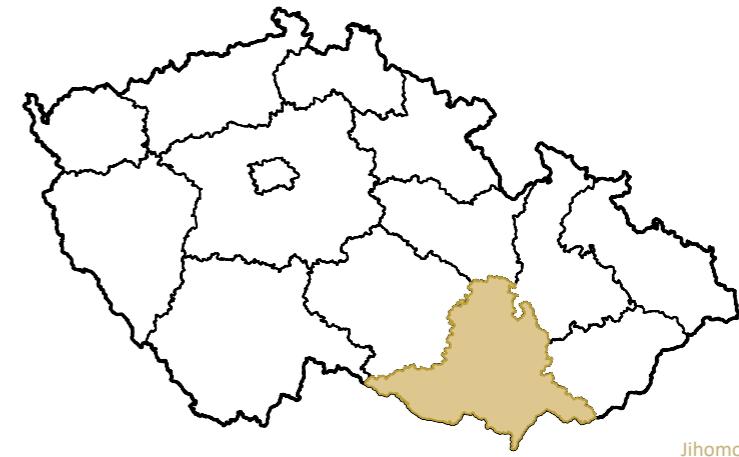
<i>místo</i>	Mortsel, Belgie
<i>architekt</i>	Areal Architecten
<i>realizace</i>	2014
<i>umístění</i>	město
<i>forma</i>	bloky s vnitřním dvorem
<i>náplň</i>	domov pro seniory
<i>kapacita</i>	140 klientů/skupiny po 12-14
<i>plocha</i>	15217 m ²
<i>investor</i>	Sint-Carolus Mayerhof VZW (soukromý investor)

Stavba se nachází ve vilové čtvrti převážně dvoupatrových řadových domů, kterým se přizpůsobuje svou výškou (má dvě až tři patra). Bezprostředně vedle areálu prochází železniční trať. Působí však na první pohled formálně, - více jako kancelářská budova než bydlení pro seniory. Tento dojem je do určité míry potlačen povrchovou úpravou a použitím přírodních materiálů, včetně dřevěných panelů.

Forma vznikla propojením dvou bloků s vnitřním otevřeným dvorem. V přízemí se nacházejí všechny podpůrné funkce a služby, včetně jídelny, prostorů pro rekreaci, terapeutických místností a přístup k vycházkovým cestám na nádvořích. Pokoje jsou ve druhém a třetím patře, na každém patře jsou denní místnosti s přístupem na terasu.



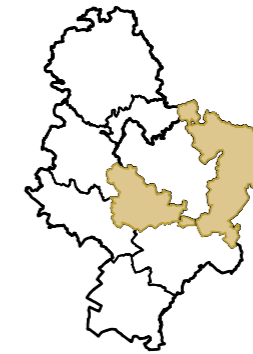
A.2 Lokalita



Jihomoravský kraj



okres Brno-venkov



ORP Šlapanice



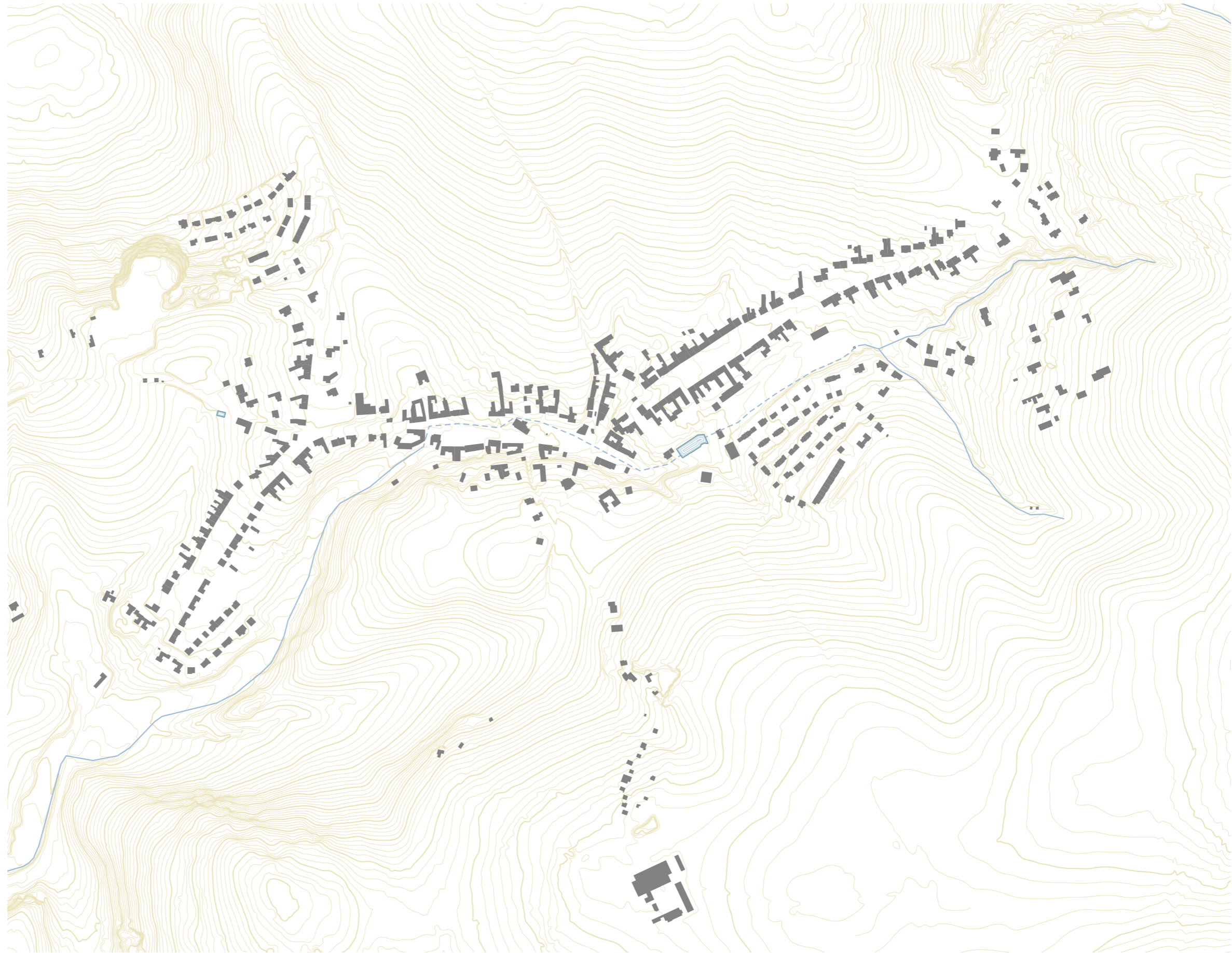
obec Březina

Obec Březina

Základní informace

Obec Březina se nachází v Jihomoravském kraji, 20 km severovýchodně od Brna v turisticky atraktivním prostředí Moravského krasu. S počtem obyvatel 1 088 a rozlohou 683 ha se řadí k menším. Z hlediska administrativního členění se obec skládá ze dvou katastrálních území – Březina u Křtin a Proseč u Březiny.

Celá obec náleží do správního obvodu obce s pověřeným obecním úřadem (SO POÚ) a správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Šlapanice s výkonem působnosti v Brně. Spolu s okolními obcemi je Březina součástí Místní akční skupiny (MAS) Moravský kras. Jedná se o nezávislé společenství občanů, neziskových organizací, veřejného i soukromého sektoru spolupracujících na rozvoji venkova metodou LEADER s cílem zlepšování kvality života a životního prostředí ve venkovských oblastech.



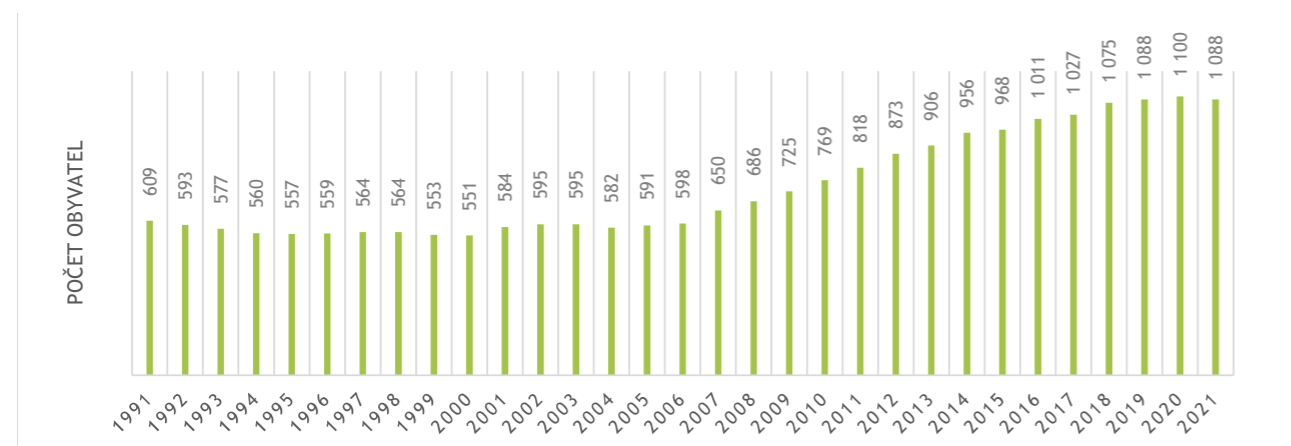
Demografie

Počet obyvatel

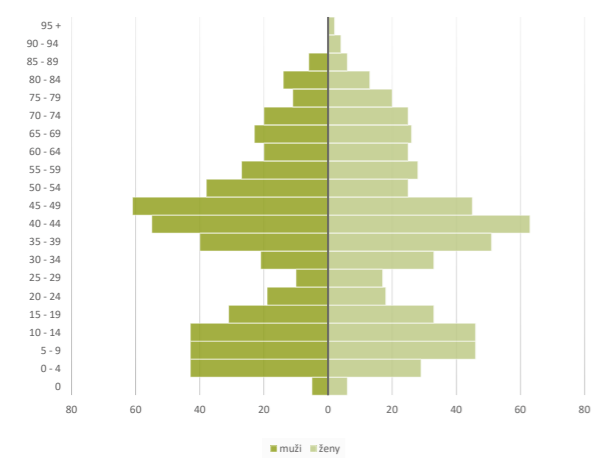
Březina měla k 31. 12. 2021 celkem 1088 obyvatel. Přestože ve srovnání s ostatními obcemi ve SO ORP Šlapanice se řadí k těm menším (27. místo z 41), ve srovnání se sousedními obcemi naopak k těm větším. Počet obyvatel má od roku 2005 rostoucí tendenci, zejména s ohledem na to, že Březina je v atraktivním suburbanizačním zázemí města Brna, podporovala novou výstavbu a zaznamenala tedy výrazný migrační přírůstek.

Porodnost a plodnost

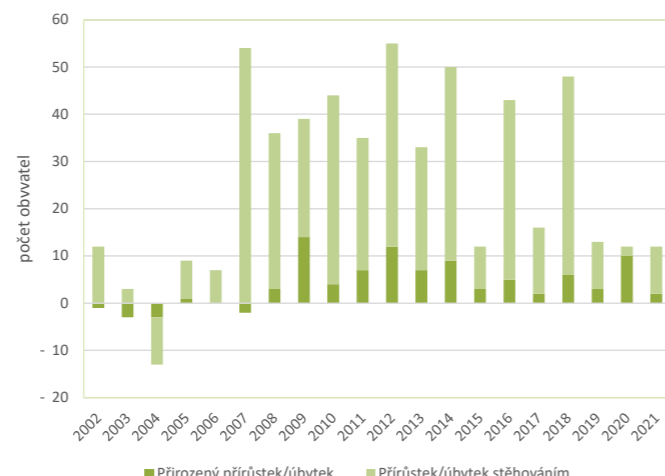
Od roku 2008 narozených počty narozených dětí rostou, (maxima dosáhly v roce 2012, kdy v obci přibylo 21 dětí). Roste i hrubá míra porodnosti, největší nárůst byl mezi roky 2007 a 2008 (důsledek reprodukčního chování populačně silných ročníků ze 70. let a migračního přírůstku). V případě poklesu porodnosti bude obec vystavena riziku demografického stárnutí populace.



Vývoj počtu obyvatel obce v letech 2000-2021
Zdroj dat: ČSÚ; vlastní zpracování



Populační pyramida obce - 2021
Zdroj dat: ČSÚ, vlastní zpracování



Pohyb obyvatel obce v letech 2001-2021
Zdroj dat: ČSÚ, vlastní zpracování

Pohlaví a věk

V roce 2021 žilo v obci Březina 526 mužů a 562 žen. Zastoupení pohlaví v jednotlivých věkových kategoriích je však proměnné. V postproduktivní věkové skupině převládají ženy – 57,4 % žen proti 42,6 % mužům, což je dáno vyšší nadějí dožití u žen. Atraktivita Březiny pro mladé obyvatele zakládající rodiny a s ní související stěhování do obce mají za následek snižování průměrného věku v obci (v roce 2021 činil 38,6 roku, což je pod průměrem SO ORP Šlapanice).

Populační projekce

Populační projekce vytvořená s cílem identifikovat demografický rozvoj počtu obyvatel pro pětileté období (2019 – 2025) předpokládá, že dle minimální varianty by v průběhu let mělo dojít mezi roky 2019 a 2023 k poklesu o 6 obyvatel, ve střední variantě se jedná o navýšení o 38 nových obyvatel do roku 2025 a v maximální variantě se jedná o 82 nových obyvatel oproti výchozímu roku 2019.

Historie

Březina vznikla spojením dvou původně samostatných obcí – Březina a Proseč. Jejich jména spolu s názvy okolních vesnic (Bukovina, Bukovinka, Habruvka), svědčí o založení kolonizátory, kteří mýtili les a zakládali usedlosti.

První písemné záznamy o Březině (tehdy Brzezina) jsou v zemských deskách z roku 1365, kdy byla poddanskou vsí Čeňka Krušiny z Lichtenburka, pána hradu Ronova. Po zániku hradu Ronova v 15. století přešla do blízkého panství novohradského (Páni Černohorští z Boskovic). Od roku 1604 přešla pod správu pánů z Pozořic a je spjata i s osudy jejich lichtenštejnské vrchnosti. V obci byl usazen v 2. polovině 15. století zeman Jiřík z Březiny.

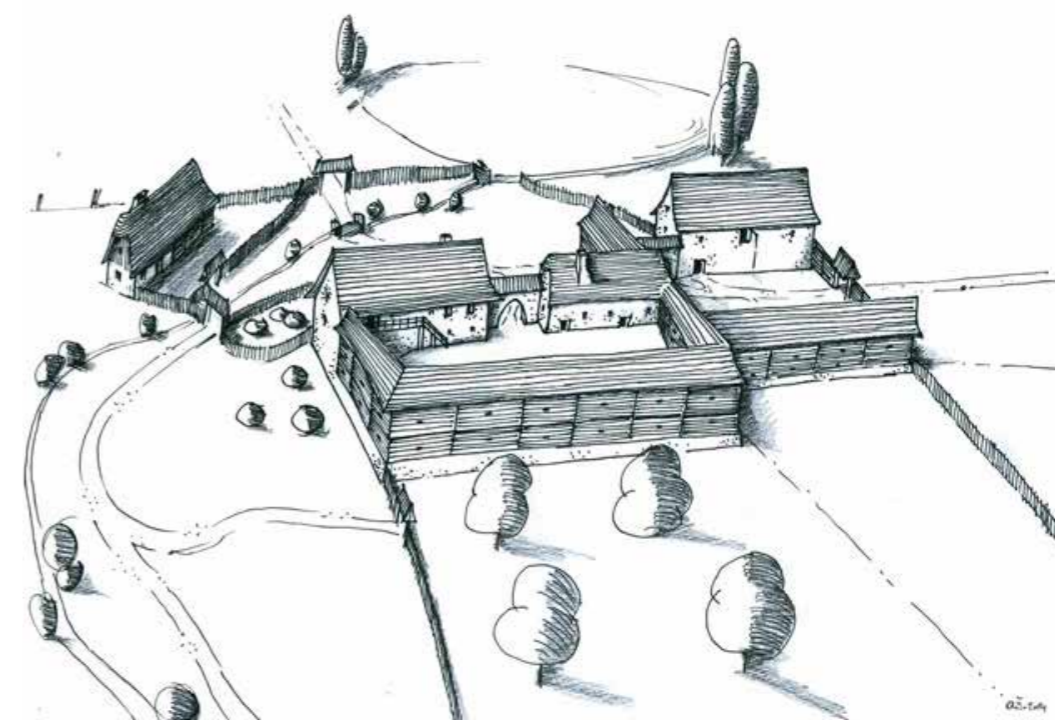
První zmínky o Proseči (tehdy Prossyec) jsou z roku 1395, kdy by v obci vládl Sulek řečený Němec. Později obec patřila premonstrátskému klášteru v Zábřovicích. Ve středu obce stával dvůr od bývalého Polákova hostince (č.p. 134) až po kapličku. Za sýpkami býval rybník. Bývalý hostinec u Poláků byl původně panskou hospodou zábrdovického kláštera. V roce 1746 byla založena samota Nové dvory jako panský dvůr pozořické vrchnosti. Do roku 1890 patřil k Proseči. K Březině dále v minulosti patřila samota Lhotky založená roku 1746, kde se nacházel panský dvůr, později myslivna, hájenka a ubytovna lesních dělníků. Po zrušení kláštera premonstrátů v Brně – Zábřovicích (24. 7. 1784). Po zrušení kláštera byl prosečský dvůr rozparcelován novými osadníky z Čech.

Hospodářsky obě obce prosperovaly z příjmů z obecního lesa, nájmu polí, z příspěvku usedlíků a z příspěvku

velkostatku z jeho lesa v katastrálním území obce. Správa obcí se věnovala zřizování cest do polí, lesů a okolních vesnic. Důležité bylo spojení do Křtin, kam původně hlavní cesta vedla mezi Březinou a Prosečí k severu, než byla později postavena silnice od Brna k Jedovnicím. Druhá cesta, které obce věnovaly péči, byla k Bukovině a k Novým Dvorům.

Místní devonské vápence byly od 17. století používány k pálení vápna. Pálení vápna se v 18. a 19. stálo významným zdrojem vedlejších příjmů místních rolníků. V okolí se dosud nachází zděné pece na pálení vápna či povrchové malé lomy na vápenc. V roce 1843 byly v každé obci čtyři vápenky. Další 18 selských vápenek bylo před rokem 1925 v lese "U luže". Jejich činnost byla ukončena po roce 1926, kdy byla za spoluúčasti rolníků a obce Březina postavena nová kruhová vápenka. Ta byla až do začátku 50. let největším průmyslovým podnikem na Křtinskú. V roce 1947 byl podnik znárodněn a vznikl národní podnik Hlubna. Od roku 1965 se zde již vápno nepálilo kvůli nedostatku dělníků a špatné jakosti vápence. Objekty se začaly využívat pro chemickou výrobu. Vápenka byla zdemolována po roce 1976.

V roce 1949 byla obec Proseč sloučena s obcí Březina v jeden správní celek, společný název Březina pak byl ustanoven dle vyhlášky Ministerstva vnitra ze 7.12.1950. Dodnes se však setkáváme s místním označením jednotlivých částí obce – Březina, Proseč a Táborská.

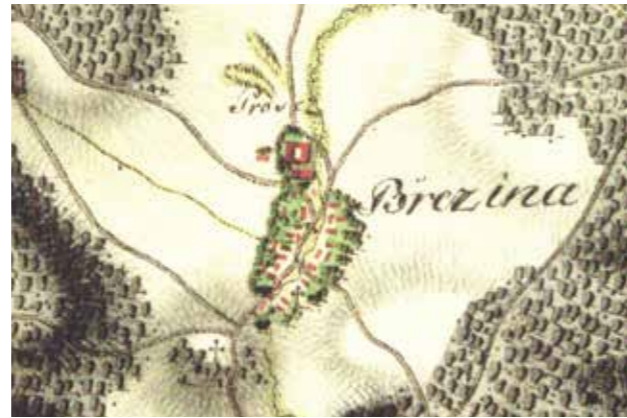


Ilustrovaná rekonstrukce dvoru Proseč, konec 15. století (autor Mgr. Ondřej Štěpánek, dle zdrojů)

Historie v mapách



Müllerova mapa Moravy - 1716



I. Vojenské mapování – Josefské (1764-1768 a 1780-1783)



Císařské otisky map stabilního katastru (1842)



II. Vojenské mapování - Františkovo (1836-1852)



Indikační skici Brzeziny - mapy stabilního katastru (1872)



Indikační skici Proseče - mapy stabilního katastru (1872)



III. Vojenské mapování - Františko-josefské (1876-1878)



Topografické mapy v systému S-1952 (1952)



Ortofotomapa 1953



Ortofotomapa 2000



Ortofotomapa 2003



Ortofotomapa 2006



Ortofotomapa 2009



Ortofotomapa 2012



Ortofotomapa 2018



Ortofotomapa 2020

Historie ve fotografiích



Pohled na obec, škola a hostinec, po 1912



Pohled na obec,



Výstavba kruhové vápenky, 1925-1926



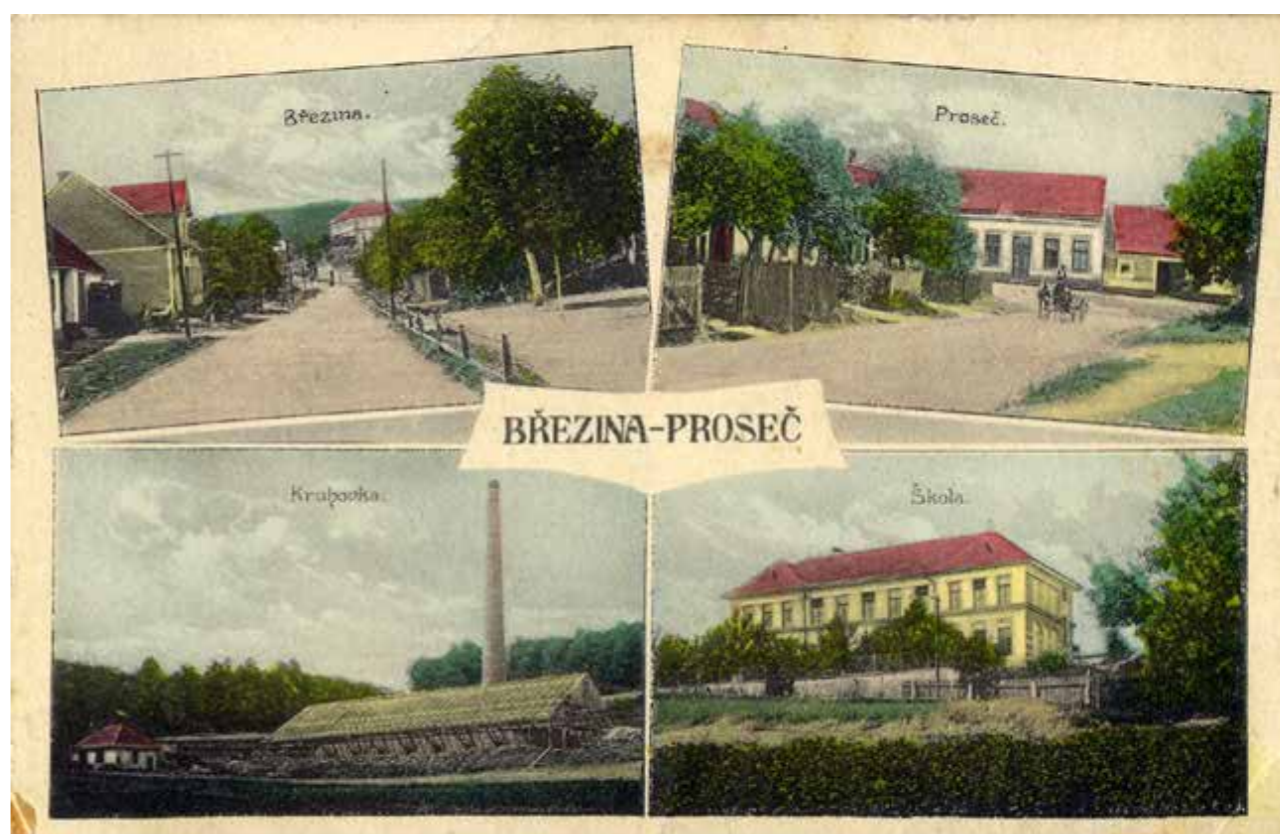
Kovárna Antonína Ševčíka



Budova školy, pohlednice, 1915



Březina po požáru, 1901



Pohled na obec, hostinec, kruhová vápenka a škola, pohlednice, 1927



Pohled na obec, pohlednice, 1915



Vápenka v Hlubné, 1928



Hlubna před rokem 1975

Zástavba

Vývoj zástavby

Historicky odpovídá část obce Proseč typologii panského dvora s dominikální plužinou, po zrušení panského dvora v roce 1785 vniklo na jeho místě sídlo - široká silnicovka s traťovou plužinou. V Březině představuje historická zástavba širokou silnicovku s dělenou úsekovou plužinou. V obou případech výrazně soustředěná až sevřená zástavba vymezuje centrální, výrazně protažené veřejné prostory.

V první vlně plošného rozvoje sídel na počátku 19. století došlo ke stavebnímu propojení Březiny a Proseče. Další domy byly přiřazovány ke stávajícím a růst byl tedy lineární. Nová výstavba z druhé poloviny 20. století si stále zachovala soustředěný silniční charakter. To zčásti platí i pro velmi intenzivní výstavbu z konce 20. století (lokality Tábořská).

Výstavba posledních let však částečně původní silniční uspořádání stírá. Územní plánování v 21. století podporovalo stavbu solitérních domů a tím podpořilo plošnou kobercovou zástavbu. Veřejná prostranství mezi novodobou zástavbou na konci obce mají převážně funkci pouhé příjezdové komunikace. Také nový střed obce s obecním úřadem, kostelem a požární zbrojnicí se nachází u rybníka mimo původní protažené veřejné prostory.

Typologie zástavby

Tradiční zástavba (do 1. třetiny 20. stol.) je přestavována řadovými domy, které respektují stavební a uliční čáru. Archetypem lidového domu v tomto území je Českomoravský roubený dům, u nějž původní roubená konstrukce byla postupně nahrazována hliněnou a poté cihlovou. Dispozice však zůstala zachována. Převažují složitější půdorysy písmene L (úhlový), případně . Domy mají šikmou valbovou střechu s okapovou orientací. Původně jednopodlažní zástavba je v posledních letech doplňována o další patro nebo obytné podkroví

Socialistická zástavba (50. let 20. století) je přestavována dvojdomy či solitérními domy, které respektují uliční čáru. Mají obvykle šikmou sedlovou či výjimečně polovalbovou střechu, převážně okapovou orientací. Jsou zpravidla jednopodlažní s obytným podkrovím či dvoupodlažní.

Novostavby v projektech z 20. století jsou z velké části dvojdomy a samostatné domy uspořádané podél uliční čáry, mají šikmou valbovou či polovalbovou střechu s okapovou orientací. Jedná se převážně jednopodlažní zástavbu se zvýšeným podkrovím, výjimečně dvoupodlažní.

Rozvolněná zástavba - solitéry (21. století) nevytváří uliční čáru, domy se nacházejí zpravidla uprostřed parcely. Nesourodé stavební formy nemají mnoho společných rysů.

Chatové kolonie (druhá pol. 20. století) mají liniový průběh podél cesty u okraje lesa. Původní drobné objekty



jsou přestavovány a nahrazovány rodinnými domy.

Areály jsou zastoupeny menším areálem chemické výroby Hlubna na místě bývalé kruhové vápenky a areálem polo klubu a penzionu Farma Noe

Dominanty

Budova školy - je kulturní dominantou od roku 1912. Byla postavena za spoluúčasti tehdejších obcí Březiny a Proseče.

Kostel Panny Marie Matky církve - římskokatolický kostel na čtvercovém půdorysu, se střechou ve tvaru čtyřhranného jehlanu byl postaven v roce 1995 na okraji obce.

Obecní úřad - nová dvoupatrová budova obecního úřadu byla dokončena v roce 2017 a spoluvytváří nový střed obce. Měřítkem a sedlovou střechou navazuje na tradiční zástavbu.

Požární zbrojnice - původní budova z druhé pol. 20. století s plochou střechou a terasou byla později dostavována. V letech 2016-2018 byla zásadním způsobem přestavěna a rozšířena, v současné době má pultovou střechu.

Sokolovna - původní budova z druhé pol. 20. století s plochou střechou a terasou byla později dostavována

Dominanty v některých částech obce potlačuje běžná zástavba. V dálkových pohledech se uplatňují zejména řadové dvoupatrové domy na místě bývalého kravína a projekt Pod Kapličkou, který se nachází v CHKO směrem na Vysokou.

Zástavba ve fotografiích - dominanty



Budova základní a mateřské školy



Kostel Panny Marie Matky církve



Obecní úřad



Požární zbrojnice



Sokolovna



Cukrárna 1754 Roastery, dříve Hostinec u Kaštanu

Zástavba ve fotografiích - typologie běžné zástavby



Tradiční sevřená zástavba Proseče



Tradiční sevřená zástavba Březiny



Zástavba z 50. let 20. století



Tradiční zástavba, projekt Oxes a přestavba Kravína



Původní podoba lokality Nad loukou - kravín, r. 2005



Řadové dvoupatrové domy - přestavba Kravína



Projekt Pod Kapličkou, v popředí budova školy



Rozvolněná zástavba 21. století

Zeleň

Březina se nachází v atraktivním prostředí na hranici CHKO Moravský kras s členitým terénem a množstvím zajímavých tvarů reliéfu, zejména v západní části obce. Nejvyšší vrch Březiny má nadmořskou výšku 570 m n. m.

Na území obce se nachází několik maloplošných a velkoplošných chráněných území. V západní části obce je to CHKO a EVL Moravský kras, v rámci CHKO se nachází přírodní rezervace Březinka na vrchu Vysoká a severně od ní přírodní rezervace U Výpustku s jeskynními systémy. Dále se v docházkové vzdálenosti nachází přírodní park Říčky. Na chráněná území navazuje koncepce řešení územního systému ekologické stability krajiny. Skládá se z nadregionálních i lokálních prvků. Nadregionální je zastoupen nadregionálním biocentrem Josefovské údolí a navazujícími dílčími částmi nadregionálního biokoridoru.

V extravilánu obce zabírají největší podíl plochy lesy, a to převážně listnaté. Lesy mají místní názvy - např. Vlčec, Vojtíšky - a jsou oblíbeným cílem vycházek. Orná půda navazuje na zastavěnou část obce a má charakter velkých bloků, využívaných převážně k produkci obilovin. V severozápadní části extravilánu obce se nachází výhradní ložisko dosud netěženého křtinského červeného vápence. Pozemky, na kterých se ložisko nachází, jsou v současné době využívány k zemědělství.

V intravilánu obce představují většinu zelených ploch soukromé zahrady. Zejména původní zástavba je obklopena rozsáhlejšími zahradami a ovocnými sady, které se podílely na utváření původního obrazu sídla. Nová zástavba se přibližuje lesu tento původní obraz obce stírá. Ve středu obce byla parkově upravena plocha v okolí rybníka. Jako solitéry působí několik významných stromů - dvě lípy u pomníku v novém středu obce a kaštan v historickém středu Březiny. Součástí veřejné zeleně je dále vápenický sad u Kubšovky. Obec vysazuje aleje lemující polní cesty navazující na zástavbu, což přispívá k obnovení charakteru původní krajiny postižené scelováním pozemků.

Významným vodním prvkem je Ochozský potok, který pramení v jihovýchodně od zastavěné části Proseče a ve středu obce je zatrubněn. Ve středu obce protéká rybníkem o velikosti ca 0.05 ha. Podél severní hranice obce protéká dále Křtinský potok.



Funkční využití území

S ohledem na to, že se jedná o vesnickou zástavbu, převažují plochy pro bydlení. Výjimkou jsou plochy pro základní občanskou vybavenost.

V obci se dále nachází několik menších staveb pro stolařskou a truhlářskou výrobu a zemědělství.

Na okraji obce pak nachází menší areál chemické výroby Hlubna na místě bývalé kruhové vápenky a dále Farma Noe, kde se nachází polo klubu a penzionu. Podél cesty k areálu Farmy Noe je chatová osada s budovami sloužícími převážně k rekreaci.



Občanská vybavenost

Administrativa: V novém centru obce se nachází obecní úřad, v jehož budově je rovněž knihovna a spolková místnost.

Zdravotnictví: V obci není k dispozici žádné zdravotnické zařízení. Obyvatelé mohou využívat zdravotní středisko s ordinací praktického lékaře pro děti i dospělé, zubaře a gynekologie v sousedních Křtinách. Nejbližší nemocnice se nachází v Brně.

Sociální služby: V obci není žádné zařízení sociálních služeb, nejbližším zařízením pro seniory je Domov se zvláštním režimem Santini ve Křtinách s kapacitou 50 míst. Občanům obce poskytuje terénní pečovatelské služby Český červený kříž.

V rámci péče o seniory funguje od roku 2001 klub seniorů, který pořádá pravidelná setkání s různým programem a výlety.

Vzdělávání: V obci se nachází Základní a mateřská škola Březina a Lesní mateřská škola Dobroděj.

Obchod a služby: V centru obce je prodejna se základním sortimentem smíšeného zboží a krejčovství. V oblasti pohostinství působí Hospůdka na Sokecu a cukrárna s kavárnou 1754 Roastery. Farma Noe poskytuje luxusní ubytovací služby a doplňkové služby jako projížďky na koních. Dále je zde zakázková výroba nábytku a truhlářství Stolařství Neužilovi.

Sport: Ke sportu občané využívají budovu Sokolovny, která patří Tělocvičné jednotě Sokol Březina, a hřiště na hokej a malou kopanou. Dále je zde hřiště pro děti. Farma Noe provozuje klub koňského póla.

Kostel: V centru obce se nachází římskokatolický Kostel Panny Marie, Matky církve.

Ostatní: V centru obce je budova požární zbrojnice, která slouží Sboru dobrovolných hasičů. Ten má nyní 99 členů a zabývá se mj. výchovou mladých hasičů a přispívá ke kulturnímu dění v obci.



Územní plánování

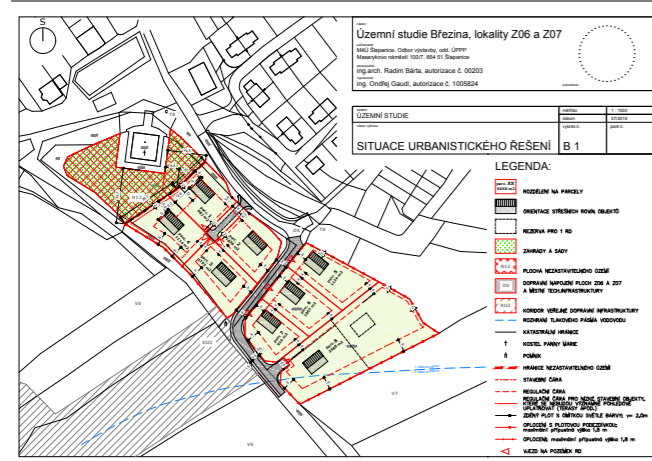
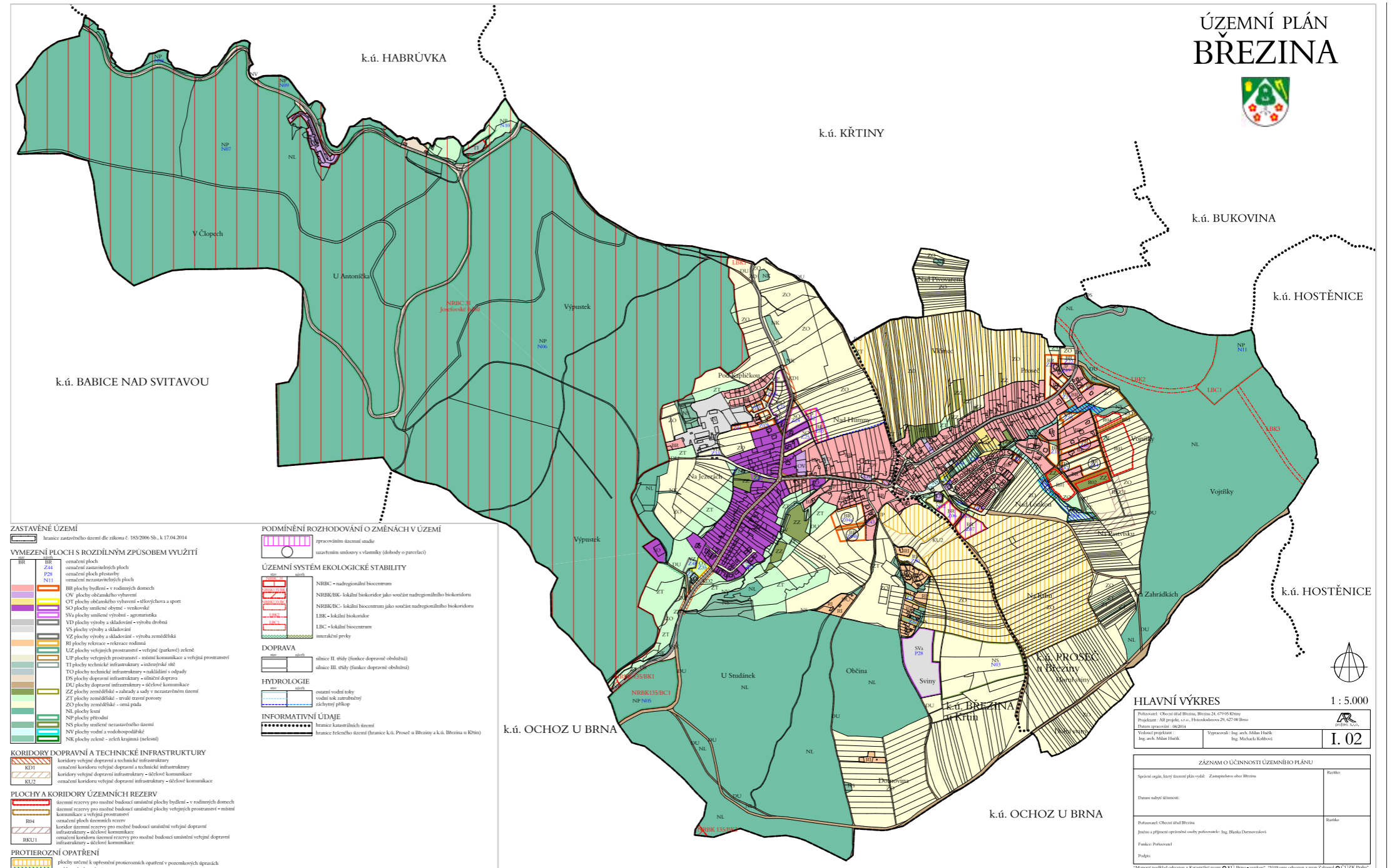
Stávající územní plán obce nabyt účinnosti 5.9.2014. Následně v souvislosti s plánovanou výstavbou nového obecního úřadu. zpracována a schválena Změna č. 1.

Územní plán předpokládá řadu rozvojových ploch pro bydlení v rodinných domech, a to na severozápadním, jižním a severovýchodním až jihovýchodním okraji obce. V rámci ploch občanské vybavenosti jsou vymezeny plochy pro tělovýchovu a sport.

V roce 2015 byla zpracována Územní studie, se zaměřením na úpravu centra obce mezi sokolovnou, hasičskou zbrojnicí a kostelem. Počítá se v ní mj. s vybudováním zázemí pro sport.

Dále byla v roce 2018 zpracována územní studie pro pozemky určené pro výstavbu rodinných domů v lokalitách za kostelem.

V návaznosti na Program rozvoje obce Březina v letech 2021-2016 a diskuse zastupitelstva bylo dne 14. dubna 2023 zastupitelstvem schváleno pořízení změny územního plánu č. 2, která mj. zahrnuje prověření využití pozemku p.č. 312/1 v k.ú. Proseč u Březiny pro plochu občanského vybavení.



Územní studie - rodinné domy za kostelem

Územní plán, hlavní výkres

Veřejná prostranství

Podél silnice vedoucí obcí jsou dva výrazně protažené centrální veřejné prostory, které jsou vymezeny původní řadovou zástavbou. Jejich význam však v posledním desetiletí ustupuje, v Březině s ohledem na demolici starého obecního úřadu a zánik původní Hospody u Kaštanu. V Proseči k tomu přispěl také pokles významu místního obchodu se smíšeným zbožím ve srovnání s možností nákupu v supermarketech nedalekého Brna a neupravený prostor před budovou Sokolovny.

Současný hlavní centrální prostor - nová náves - se nachází u původně záhumenního rybníka, nové postaveného kostela a požární zbrojnice. Jeho hlavní rozvoj nastal teprve v návaznosti na výstavbu nové budovy obecního úřadu. Má převážně parkový charakter.

K setkávání občanů obce a pořádání společenských akcí včetně Hodové zábavy slouží prostory hřiště u Sokolovny.



Doprava

Dopravní infrastruktura

Z hlediska celostátní dopravy neleží Březina na žádném významném dopravním tahu. Nejbližší dálniční přivaděč D1 u města Šlapanice se nachází asi 15 km od obce. Centrem obce prochází silnice druhé třídy s označením II/373 Chudobín - Konice - Jedovnice - Brno, Líšeň. Na ni navazuje několik komunikací třetí třídy. Intenzita dopravy dosahovala podle statistik z roku 2016 denních hodnot až 4 455 vozidel. Technický stav komunikací se výrazně zlepšil díky rekonstrukci. Doba jízdy do Brna je přibližně 20 minut.

Východní částí obce prochází cyklistická trasa č. 5131 Bukovina - Jiříkovice. V současné době probíhá výstavba nových chodníků.

Dopravní obslužnost

Obec je napojena na integrovaný dopravní systém Jiho-moravského kraje (IDS JMK), který zajišťuje autobusové spojení s městem Brno, městysem Křtiny a okolními obcemi.

V obci se nachází šest krytých autobusových zastávek - Březina, Lhotky, Roastery 17, Březina - u sokolovny, Březina - u pomníku, Březina - škola, Březina - Táborská a Březina - jeskyně Výпустek. Nejvyšší intenzita dopravních vazeb je s Brnem, Blanskem (bývalé okresní město) a Křtiny. Doba jízdy do Brna autobusem je přibližně 3 minut.

Parkování

Většina obyvatel parkuje svá auta na pozemcích před domy z původní zástavby nebo v garážích či parkovacích přístřešcích u novodobé zástavby.

Veřejná parkoviště se nachází u obecního úřadu, u rybníka a u obchodu se smíšeným zbožím.



Výběr pozemku

V návaznosti na úvodní analýzy obce jsem v docházkové vzdálenosti nového středu obce Březina a historického středu obce Proseče identifikovala sedm lokalit s nezastavěnými pozemky, které by mohly být potenciálně využité pro stavbu domova pro seniory s pečovatelskou službou.

Tyto lokality jsem vyhodnotila podle řady kritérií, včetně dostupnosti občanské vybavenosti, sklonitosti pozemku a přístupových cest, plánovaného využití území a vlastnické struktury.



Lokalita 1: Nad Loukou - u Oxesu



<i>parc. č.</i>	312/1
<i>katastrální území</i>	Proseč u Březiny [614106]
<i>výměra</i>	2275 m ²
<i>druh pozemku</i>	ostatní plocha
<i>způsob využití</i>	zeleň
<i>vlastník</i>	obec Březina
<i>třída ochrany ZPF</i>	3
<i>územní plán</i>	UZ – plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně



umístění ve středu obce
krátká docházková vzdálenost k občanské vybavenosti
dostupnost technické infrastruktury v přístupové cestě

svažitý pozemek (severozápad)
úzká tvar pozemku
sousedství zástavby RD Oxes
odlišné plánované využití (zeleň)
možný tlak obyvatel lokality Oxes na zachování plochy zeleně
obtížné začlenění objektu do měřítkově různorodé okolní zástavby

Lokalita 2: Na Krbu 1



<i>parc. č.</i>	278/138
<i>katastrální území</i>	Proseč u Březiny [614106]
<i>výměra</i>	3219 m ²
<i>druh pozemku</i>	orná půda
<i>vlastník</i>	Buček Aleš (5/20), Ognar Pavel (15/20)
<i>třída ochrany ZPF</i>	3
<i>územní plán</i>	bydlení v rodinných domech (etapizace - etapa II.)



umístění poblíž středu obce
docházková vzdálenost k občanské vybavenosti
blízkost přírody
přístupová cesta má přiměřený sklon
podíl vlastníků okolních pozemků na nákladech na technickou infrastrukturu

mírně svažitý pozemek
nutnost zavedení technické infrastruktury
nutnost vybudování příjezdové komunikace a vyřešení práva užívání pozemku příjezdové komunikace
mimo soustředěnou zástavbu
riziko izolace - s ohledem na umístění na okraji obce
vyšší zástavba se bude negativně pohledově uplatňovat

Lokalita 3: Na Krbu 2



<i>parc. č.</i>	278/138
<i>katastrální území</i>	Proseč u Březiny [614106]
<i>výměra</i>	3666 m ²
<i>druh pozemku</i>	orná půda
<i>vlastník</i>	Trávníček Zbyněk
<i>třída ochrany ZPF</i>	3
<i>územní plán</i>	bydlení v rodinných domech (etapizace - etapa II.)



blízkost přírody
krátká docházková vzdálenost k občanské vybavenosti
záměr vlastníka pozemek prodat
podíl vlastníků okolních pozemků na nákladech na technickou infrastrukturu

ve vlastnictví soukromé osoby - požadavek na vyšší cenu s ohledem na využití pozemku v ÚR (bylení v RD)
nutnost zavedení technické infrastruktury
nutnost vybudování příjezdové komunikace a vyřešení práva užívání pozemku příjezdové komunikace mimo soustředěnou zástavbu
riziko izolace - s ohledem na umístění na okraji obce
vyšší zástavba se bude negativně pohledově uplatňovat

Lokalita 4: Nad Loukou - u Sokolovny



<i>parc. č.</i>	302/15, 302/6
<i>katastrální území</i>	Proseč u Březiny [614106]
<i>výměra</i>	487 m ² + 3015 m ² (část)
<i>druh pozemku</i>	ostatní plocha
<i>způsob využití</i>	jiná plocha
<i>vlastník</i>	Obec Březina
<i>třída ochrany ZPF</i>	3
<i>územní plán</i>	Plochy veřejných prostranství – veřejné (parkové) zeleně Plochy veřejných prostranství – místní komunikace a veřejná prostranství



ve středu obce
krátká docházková vzdálenost k občanské vybavenosti
krátká docházková vzdálenost k zastávce autobusu
rovinatý pozemek
vlastnictví obce

zmenšení plochy zeleně - hřiště
v létě rušná lokalita - hluk při pořádání letních akcí
odlišné současné i plánované využití (sportoviště)
nutnost vybudování příjezdové komunikace

Lokalita 5: Nad humny - za obchodem



<i>parc. č.</i>	16, 17, 18
<i>katastrální území</i>	Proseč u Březiny [614106]
<i>výměra</i>	388 m ² ; 390 m ² ; 705 m ²
<i>druh pozemku</i>	zahrada
<i>vlastník</i>	Ševčík Zdeněk; Holík Luděk; Sehnal Milan
<i>třída ochrany ZPF</i>	3
<i>územní plán</i>	plochy zemědělské-zahrady a sady v nezastavěném území



blízko středu obce
blízko historického středu Proseče
docházková vzdálenost k občanské vybavenosti
docházková vzdálenost k zastávce autobusu
rovinatý pozemek
klidná lokalita
blízkost přírody
lokalita vhodná pro další rozvoj obce
přesun sběrného dvora
propojení přes stávající obchod



více parcel ve vlastnictví soukromých osob
blízkost sběrného dvora (plánován přesun)
nutnost vykácet část sadu
izolovanost, pokud rozvoj obce nebude směřovat do lokality
nevzhledné okolí, pokud bude sběrný dvůr zachován

Lokalita 6: Nad Humny - k Vlčenci



<i>parc. č.</i>	248/2
<i>katastrální území</i>	Proseč u Březiny [614106]
<i>výměra</i>	3518 m ²
<i>druh pozemku</i>	orná půda
<i>vlastník</i>	DOMFI INVEST s.r.o.
<i>třída ochrany ZPF</i>	2
<i>územní plán</i>	zastavěné území bydlení v rodinných domech



lokalita známá pro „starousedlíky“
(naproti bývalému hostinci)
v případě developementu na sousedních pozemcích lze požadovat podíl developera na nákladech na technickou infrastrukturu - (spolu)financování projektu



vlastníkem je soukromý investor - developer
úzká přístupová komunikace
vedení vysokého napětí podél pozemku
třída ochrany ZPF 2
intenzita využití zbývající části pozemku/sousedního pozemku developerem
rozvoj obce směrem k Vlčenci (orná půda - třída ochrany ZPF 2)

Lokalita 7: Na Krbu



<i>parc. č.</i>	334/2
<i>katastrální území</i>	Proseč u Březiny [614106]
<i>výměra</i>	3156 m ²
<i>druh pozemku</i>	orná půda
<i>vlastník</i>	Hošek Jan, Hošková Bohumila
<i>třída ochrany ZPF</i>	5
<i>územní plán</i>	plochy zemědělské - orná půda



blízkost přírody, směr vycházek
třída ochrany ZPF 5



větší vzdálenost od středu obce
přístupová cesta ve strmějším svahu
izolovanost, pokud se obec nebude dále rozvíjet směrem na Sviny a podpořit přestavby chat na rodinné domy
vlastníkem je soukromá osoba - zemědělec

Závěr

Pro projekt byl po dohodě se starostou obce zvolen pozemek č. 1, který se nachází u nového středu obce vedle požární zbrojnice. Jedním z hlavních faktorů byla skutečnost, že pozemek je ve vlastnictví obce. U pozemku č. 2 ve vlastnictví obce je jednoznačně plánováno využití pro sport. Jednání s vlastníky dalších pozemků o možném prodeji nebyla úspěšná.

Ve stávajícím územním plánu je využití plánováno jako plocha zeleně a bylo případně zvažováno jeho využití jako plochy pro bydlení. Zastupitelstvo obce schválilo dne 14. dubna 2023 pořízení změny územního plánu č. 2, která mj. zahrnuje prověření využití pozemku p.č. 312/1 v k.ú. Proseč u Březiny pro plochu občanského vybavení.

V docházkové vzdálenosti do 5 minut chůze se nachází nejdůležitější občanská vybavenost, včetně obecního úřadu, kostela, požární zbrojnice s kulturním sálem, obchod se smíšeným zbožím i zastávka autobusu. Výhodou je také bezprostřední blízkost parkově upraveného středu obce, kde je možné posedět na lavičkách nebo lovit ryby v místním rybníce. Na druhou stranu se pozemek nachází na okraji obce, takže jsou snadno dostupné vycházky do přírody. Inženýrské sítě (voda, kanalizace, elektřina i plyn) jsou dostupné v příjezdové cestě na hranici pozemku.

Poloha pozemku vyvažuje jeho nevýhodu - svažitosť. Pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, ke kterým senioři patří, jsou obecně upřednostňovány pozemky rovinaté. S ohledem na morfologii terénu v obci

však nebylo vhodné rovinatý pozemek, který splňoval i další požadavky, najít.

Výzvou pro návrh je měřítkově nesourodá zástavba v okolí. Vedle pohledově dominantních veřejných staveb - kostel, požární zbrojnice a obecní úřad - se zde nachází nová zástavba rodinných domů různého charakteru. Lokalita rodinných domů projektu Oxes sice výškově výrazně nevybočuje, nicméně parcelace jak z hlediska velikosti s původní zástavbou nekoresponduje. Pohledově dominantní dvoupodlažní domy v projektu přestavby původního kravína jsou příkladem nevhodné práce s reliéfem terénu. Na protějších pozemcích za kostelem vzniká nová zástavba solitérních rodinných domů, které navzdory záměru územní studie této lokality nemají jednotný charakter.



zvolený pozemek

nové centrum obce

původní centrum Proseče

původní centrum Březiny

B. Návrh

Koncept a vývoj návrhu

Stavební program a dispoziční řešení

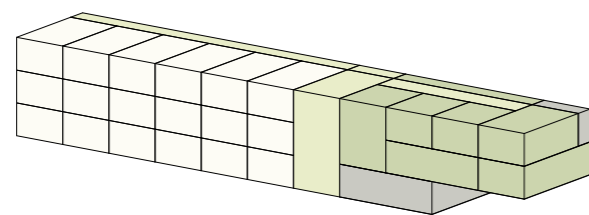
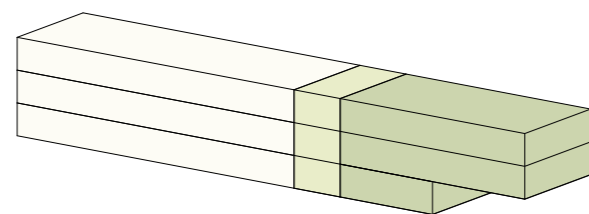
V rámci koncepčních úvah jsem nejprve upřesnila stavební program, včetně podlahových ploch jednotlivých místností. Pro návrh bylo podstatné že se jedná dům s pečovatelskou službou - tedy s byty zvláštního určení se společenským a pečovatelským komplementem. Pokud by se jednalo o domov pro seniory což je pobytové zařízení sociálních služeb, tak by prostorové nároky výrazně vyšší. Tento typ zařízení se také finančně efektivně provozovat od výrazně vyšší kapacity (ca 90 klientů), zatímco plánovaná kapacita je přibližně 30 seniorů.

Na základě celkové podlažní plochy jsem odhadla obestavěný prostor. Z toho pak s ohledem na omezenou velikost pozemku a jeho protáhlý tvar, vyplynula lineární hmota a dále to, že část stavby by měla mít tři podlaží.

Provozně je budova proto rozdělena do dvou částí – v první se nachází ve třech podlažích malometrážní bytové jednotky, v druhé části pak společné prostory a zázemí pro pečovatelskou službu. Toto uspořádání umožňuje dosáhnout požadované kapacity a současně umožnit v budově jednoduchou orientaci, která je pro seniory důležitá.

	m2	počet	m2
byty 1 lůžko - 6x35 m2	35	6	210
byty - 2 lůžka - 12x 35m	35	12	420
celkem		18	630
společenská místnost			40
jídelna			40
kuchyně, sklady a zázemí			50
celkem			130
prádelna			12
technická místnost			12
sklad zdravotních pomůcek			8
sklady prádla			8
celkem			40
zázemí pro personál / kancelář			40
centrum osobní hygieny			20
ordinace praktického lékaře			25
celkem			85
chodby/komunikace	20%		189

Celková podlažní plocha 1 134






-  bydlení
-  komplement služeb
-  technické zázemí

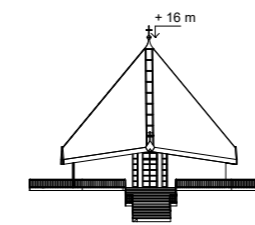
Schéma dispozičního řešení

Urbanistické řešení

Pro umístění stavby na pozemku a hmotový koncept jsem si udělala podrobnější analýzu sklonitosti pozemku. Současně jsem se zabývala výhledy a návazností na a hmotu okolních staveb. V prvních variantách hmotového konceptu jsem se pokoušela hmotu tu rozčlenit do několika částí, případně ji zalomit. Nicméně toto se jevílo jako problematické s ohledem na jednoduchost dispozičního řešení které je pro objekty tohoto typu důležité. Výsledkem je jednoduchá lineární hmota, která se postupně zařezává do svažitého terénu a mění počet podlaží. Dlouhá lineární hmota zapadá do kontextu tradiční sevřené zástavby uspořádané podél protáhlých veřejných prostorů.

Část s nejvyšším počtem podlaží je umístěna na nejnižší části pozemku vedle požární zbrojnice, na kterou také navazuje z hlediska odstupe od uliční čáry. Výškově budova odpovídá důležitým dominantám obce a při pohledu od nové návsi u rybníka tak měřítkově vytváří nevhodnou zástavbu rodinných domů na kraji obce, která vznikla na místě dřívějšího kravína.

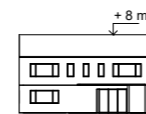
Na severovýchodní části pozemku má budova dvě nadzemní podlaží, nicméně s ohledem na částečné zapuštění do terénu se jeví jako jednopodlažní. Při příchodu z volné krajiny tak nenarušuje obraz obce jako venkovské zástavby obklopené zelení.



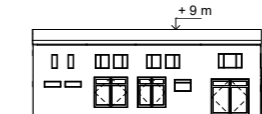
kostel



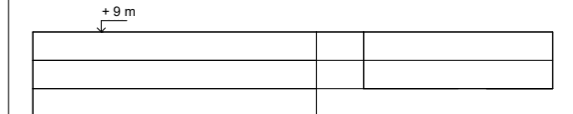
přestavba kravína na rodinné domy



obecní úřad

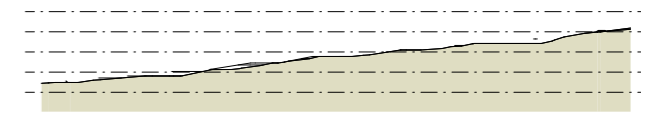
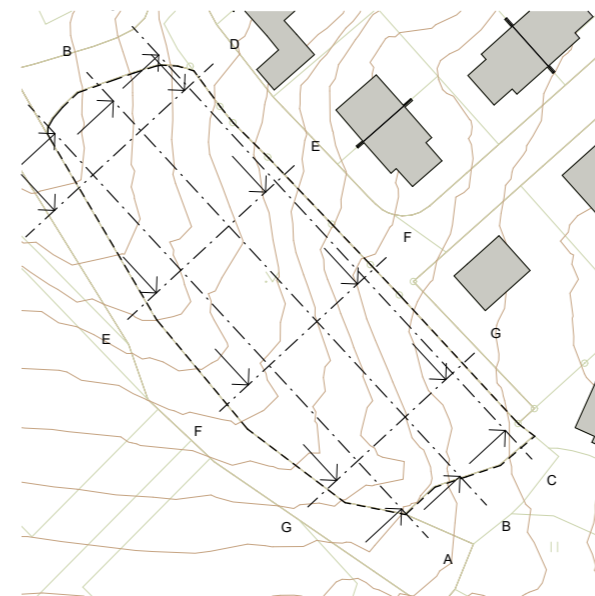


požární zbrojnice

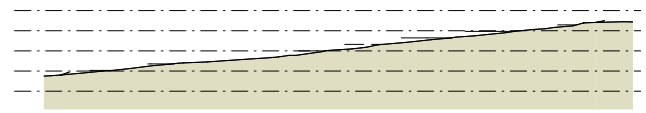


návrhovaná stavba

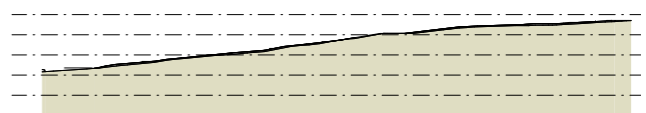
Výšková úroveň okolních dominant a návrhu



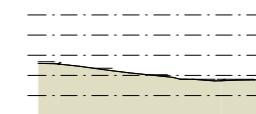
řez A-A
1:500



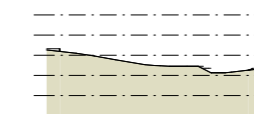
řez B-B
1:500



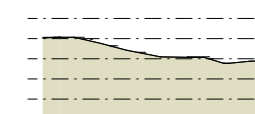
řez C-C
1:500



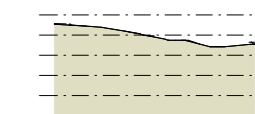
řez D-D
1:500



řez E-E
1:500



řez F-F
1:500



řez G-G
1:500

Řezy terénem



Jedna z pracovních variant hmotového řešení



Výsledná varianta hmotového řešení

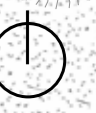
V rámci hotového konceptu jsem také řešila vstupy a návaznost na veřejné prostranství u kostela a obecního úřadu. V prvních úvahách jsem plánovala vstupy na straně u kostela, nicméně s ohledem na další faktory, jako je dispoziční řešení, využití části pozemku pro parkování a výhledy vycházelo nejlépe umístění hlavního vstupu v horní části příjezdové komunikace k lokalitě rodinných domů v projektu Oxes.

Velkorysé prosklení vstupní části i fasády převýšeného prostoru na druhé straně umožňuje průhledy na střed obce s kostelem již od vstupu. Navíc při cestě od rodinných domů směrem do obce nepůsobí stavba jako bariéra.

Díky umístění vstupu může být na jihozápadní straně, směrem ke kostelu a probíhající výstavbě rodinných domů podél celého domu zahrada. Tento společný lineární prostor má různé charaktery, od okrasné zahrady po zeleninovou zahrádku s vyvýšenými záhony.

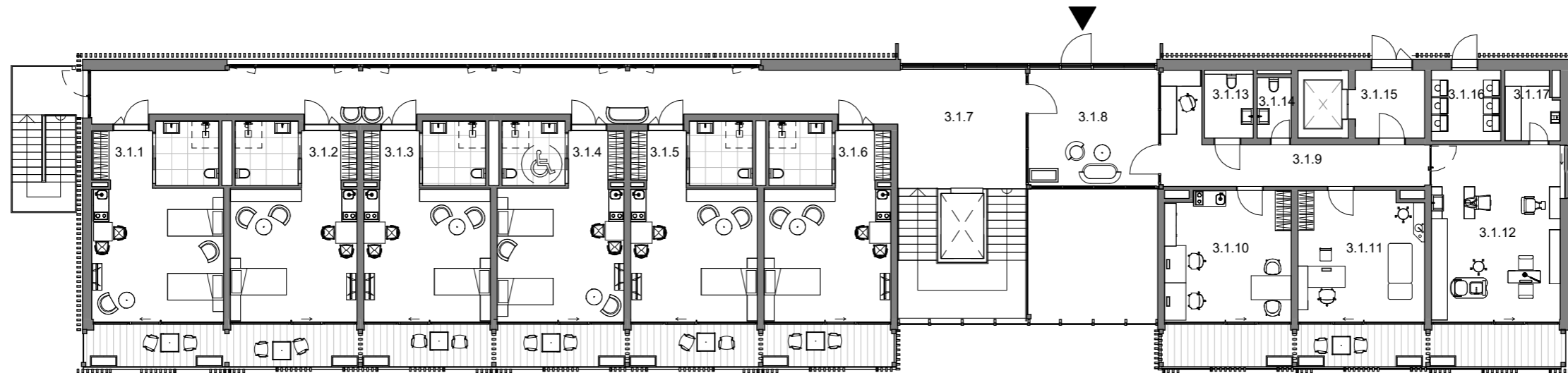
Situace





Axonometrie

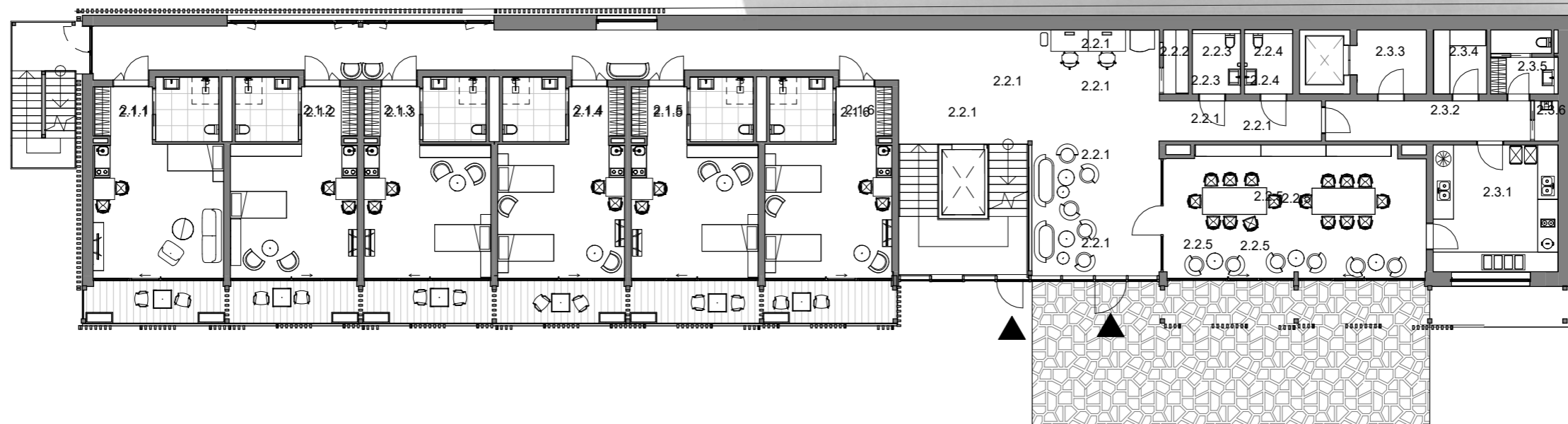




1.1.1	1kk	33.04 m ²
1.1.2	1kk	33.10 m ²
1.1.3	1kk	33.10 m ²
1.1.4	1kk	33.10 m ²
1.1.5	1kk	33.10 m ²
1.1.6	1kk	33.10 m ²
1.2.1	chodba	92.94 m ²
1.3.1	chodba	15.02 m ²
1.3.2	technická místnost	6.34 m ²
1.3.3	sklad	7.35 m ²
1.3.4	sklad	7.21 m ²
1.3.5	sklad	10.08 m ²
1.3.6	úklid	2.69 m ²
1.3.7	sklad	2.43 m ²
1.3.8	prádelna	10.53 m ²
1.3.9	sklad čistého prádla	4.81 m ²
1.3.10	sklad špinavého prádla	4.84 m ²
1.3.11	nádrž na dešťovou vodu	5.72 m ²

0 5m

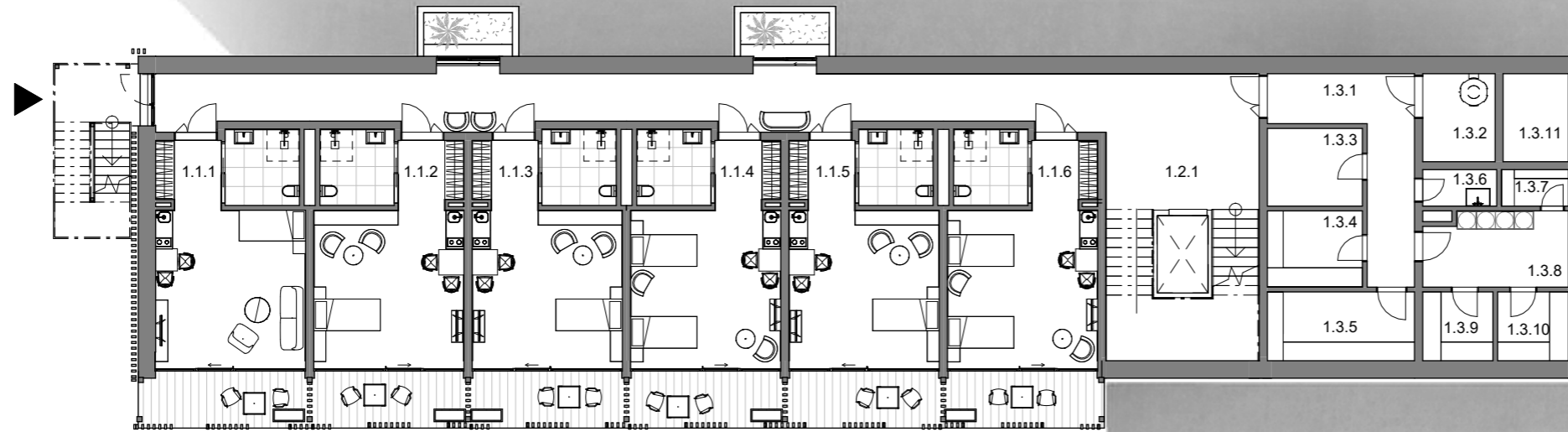




2.1.1	1kk	34.47 m ²
2.1.2	1kk	33.79 m ²
2.1.3	1kk	33.79 m ²
2.1.4	1kk	33.79 m ²
2.1.5	1kk	33.79 m ²
2.1.6	1kk	33.80 m ²
2.2.5	jídlna	45.13 m ²
2.2.1	chodba a loby	151.25 m ²
2.2.2	sklad	2.24 m ²
2.2.3	WC	4.06 m ²
2.2.4	WC	4.06 m ²
2.3.1	přípravná jídelna	22.18 m ²
2.3.2	chodba	11.51 m ²
2.3.3	chodba	6.21 m ²
2.3.4	sklad	4.79 m ²
2.3.5	WC	5.59 m ²
2.3.6	úklid	1.33 m ²

0 5m



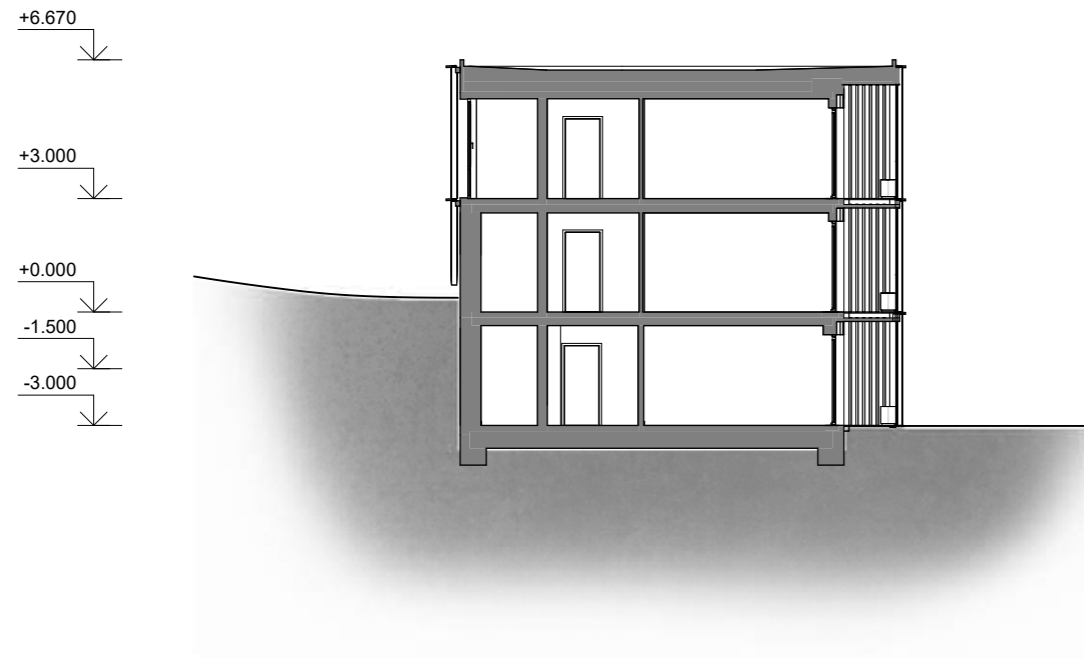


3.1.1	1kk	34.87 m ²
3.1.2	1kk	33.79 m ²
3.1.3	1kk	33.79 m ²
3.1.4	1kk	33.79 m ²
3.1.5	1kk	33.79 m ²
3.1.6	1kk	33.80 m ²
3.1.10	pečovatelská služba	22.45 m ²
3.1.11	ordinace / ošetřovna	22.44 m ²
3.1.12	centrum osobní hygieny	31.56 m ²
3.1.13	WC	4.64 m ²
3.1.14	WC personál	2.88 m ²
3.1.17	sklad / úklid	5.05 m ²
3.1.7	chodba	100.56 m ²
3.1.8	vstupní hala	22.46 m ²
3.1.9	chodba	19.84 m ²
3.1.16	odpad	6.88 m ²
3.1.15	chodba	6.60 m ²

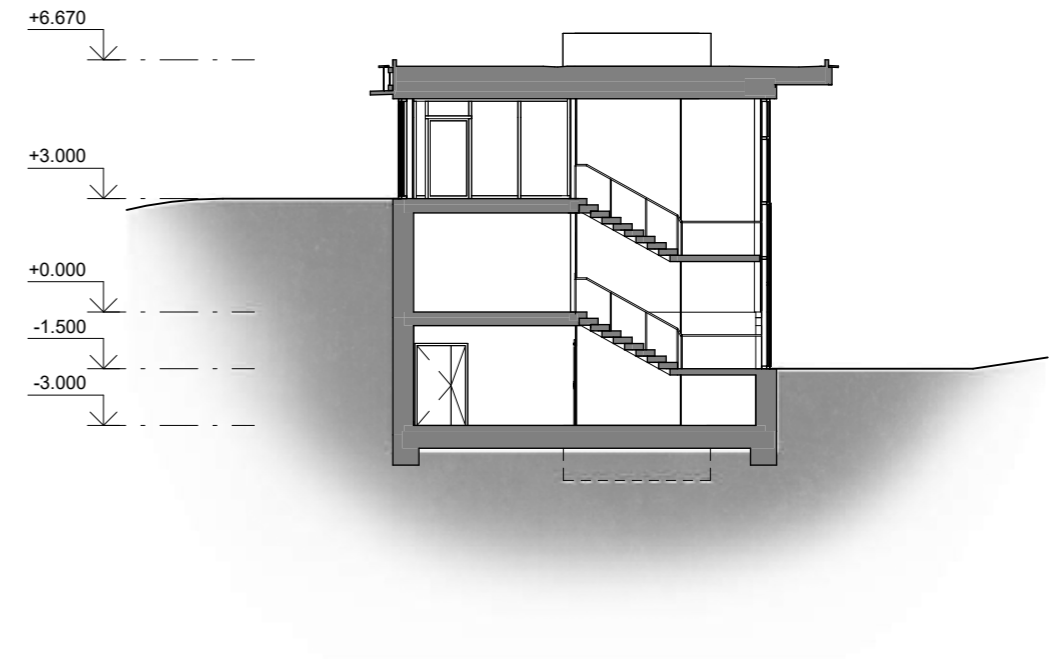
0 5m



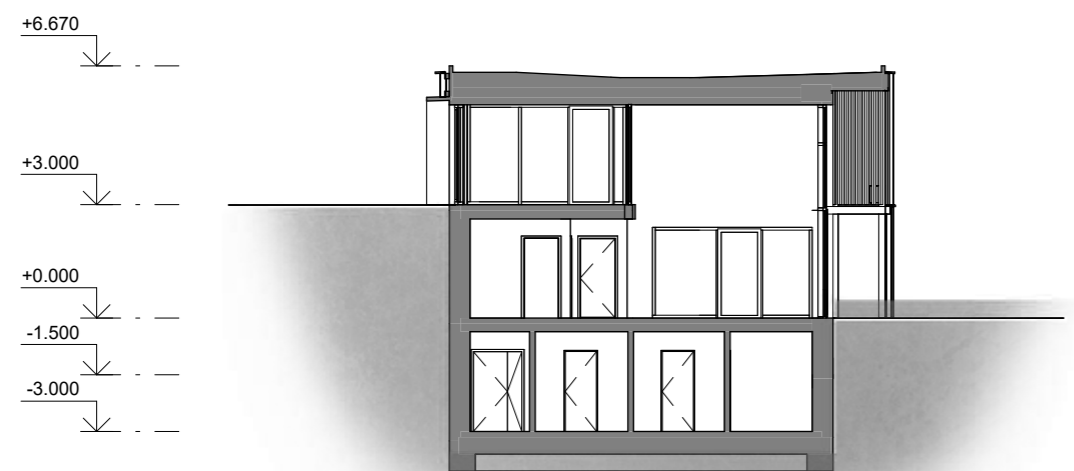
Řezy



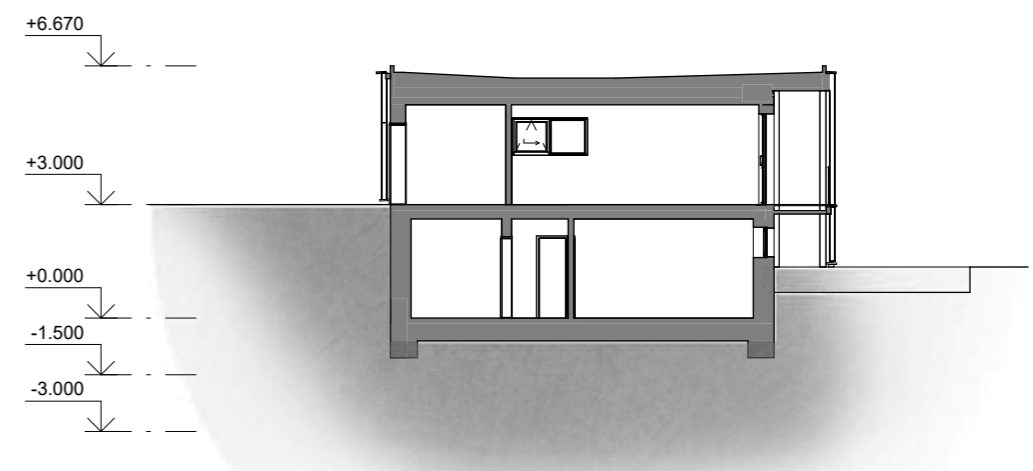
Řez bytovou sekcí, M 1:200



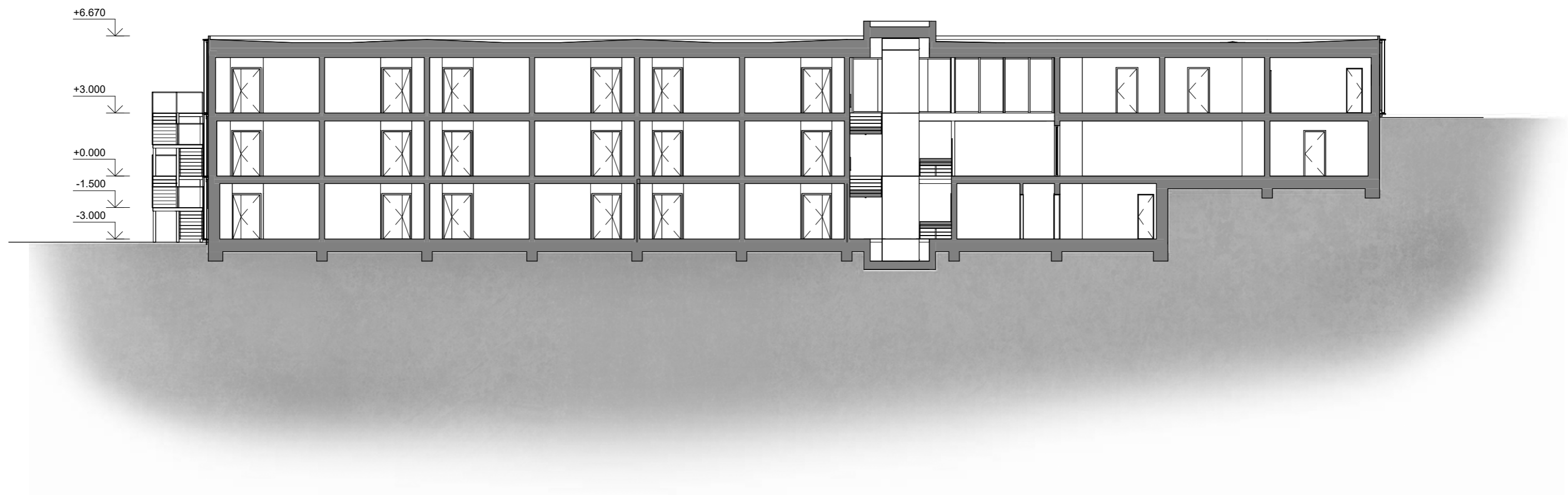
Řez schodištěm, M 1:200



Řez jídelnou, M 1:200



Řez přípravnou jídel, M 1:200



Řez podélný, M 1:200



Pohled západní, M 1:200



Pohled východní, M 1:200

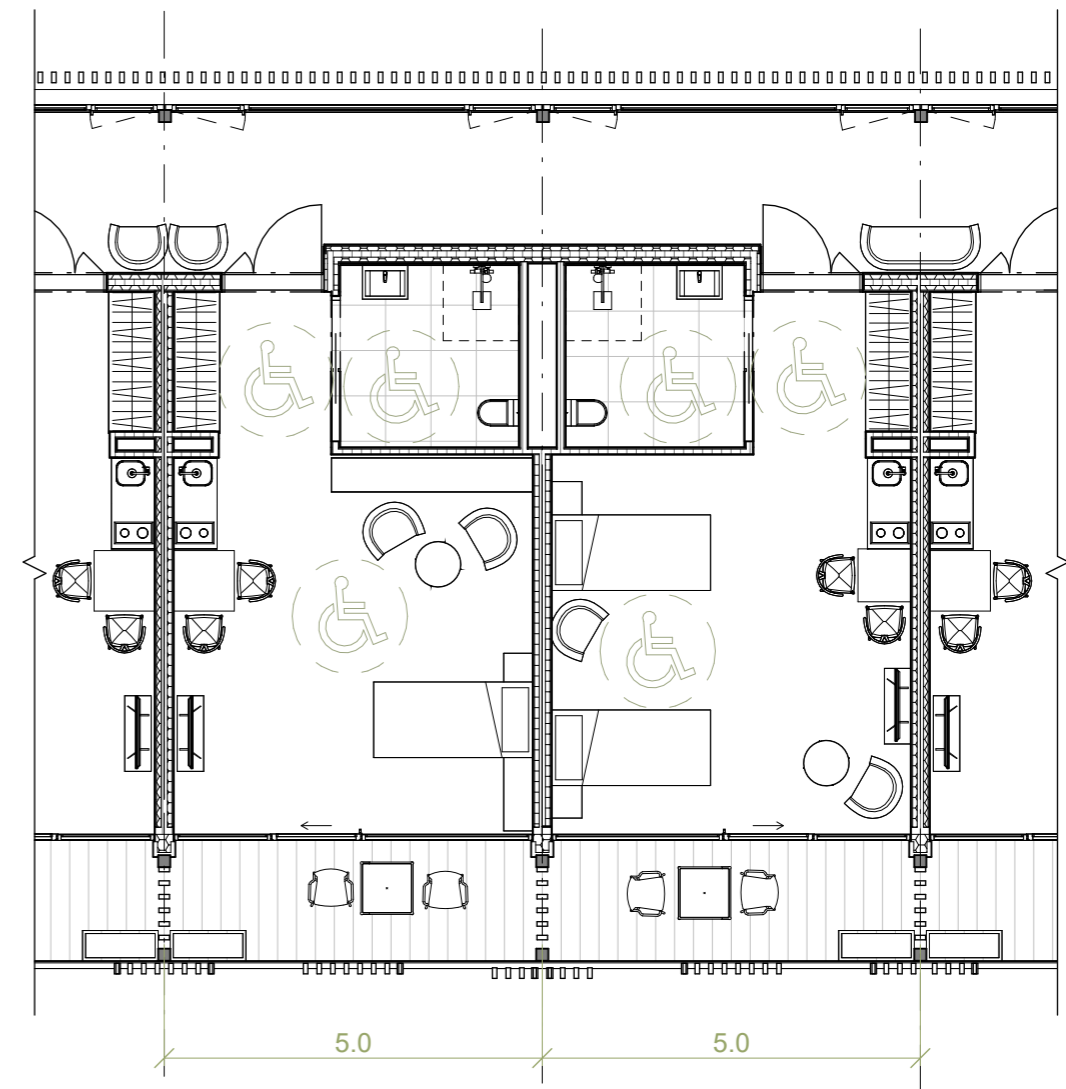


Pohled severní, M 1:200



Pohled jižní, M 1:200

Pūdorys bytu







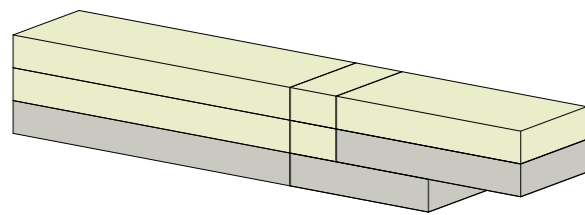


Konstrukční řešení

S ohledem na venkovské prostředí jsem se rozhodla pro místní materiály. Jak již napovídá název Březiny i okolních obcí, je les a tedy dřevo pro danou oblast tradiční. V návaznosti na řešení fasády ze dřeva jsem se rozhodla, že fasáda nebude jen dekorací. Dřevo se stalo i hlavním konstrukčním materiálem. Fasáda na jihozápadní stranu je převážně prosklená, překrytá dřevěnými lamelami poskytujícími stín a soukromí. Na severní straně je obklad z modřínových prken.

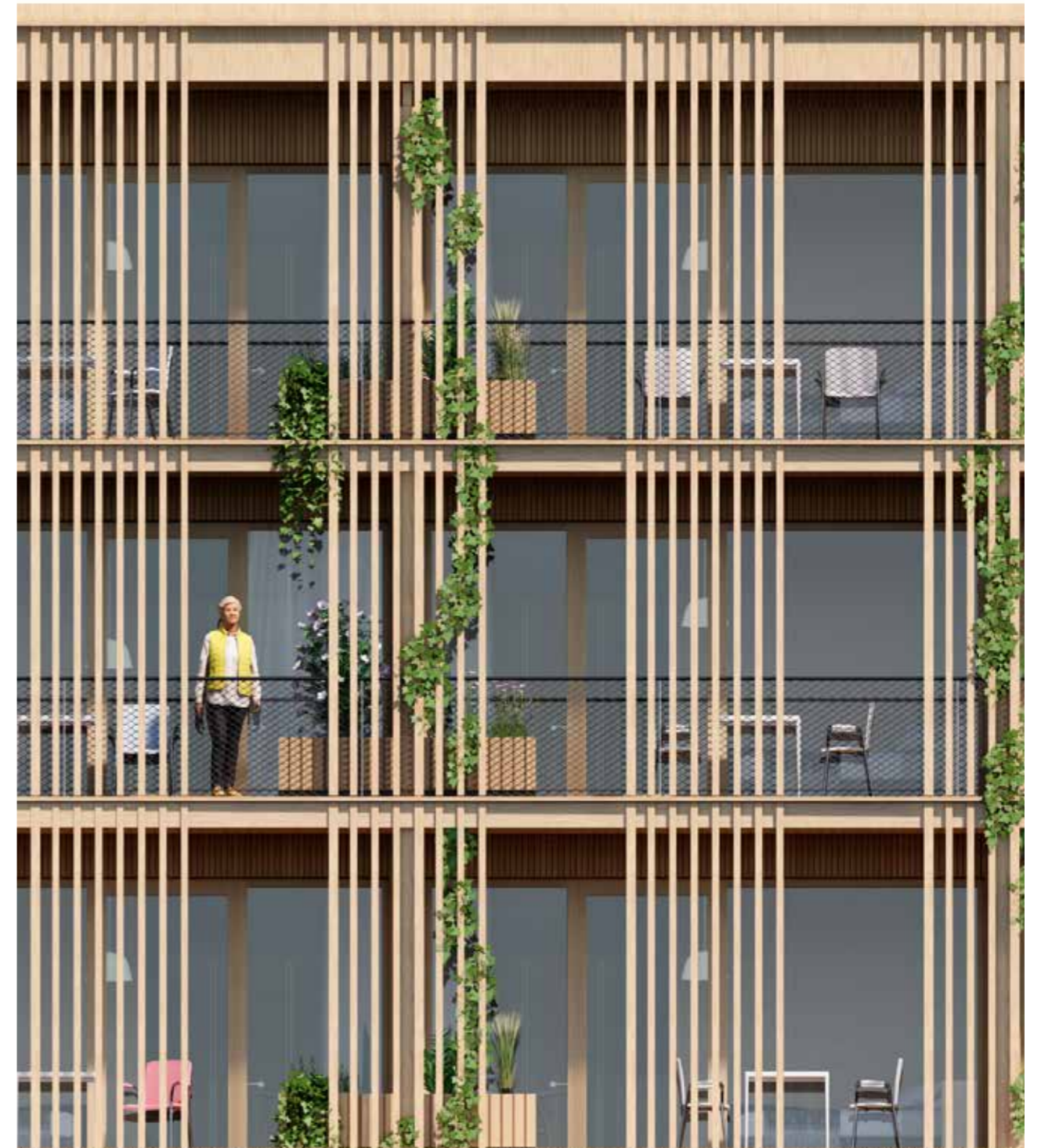
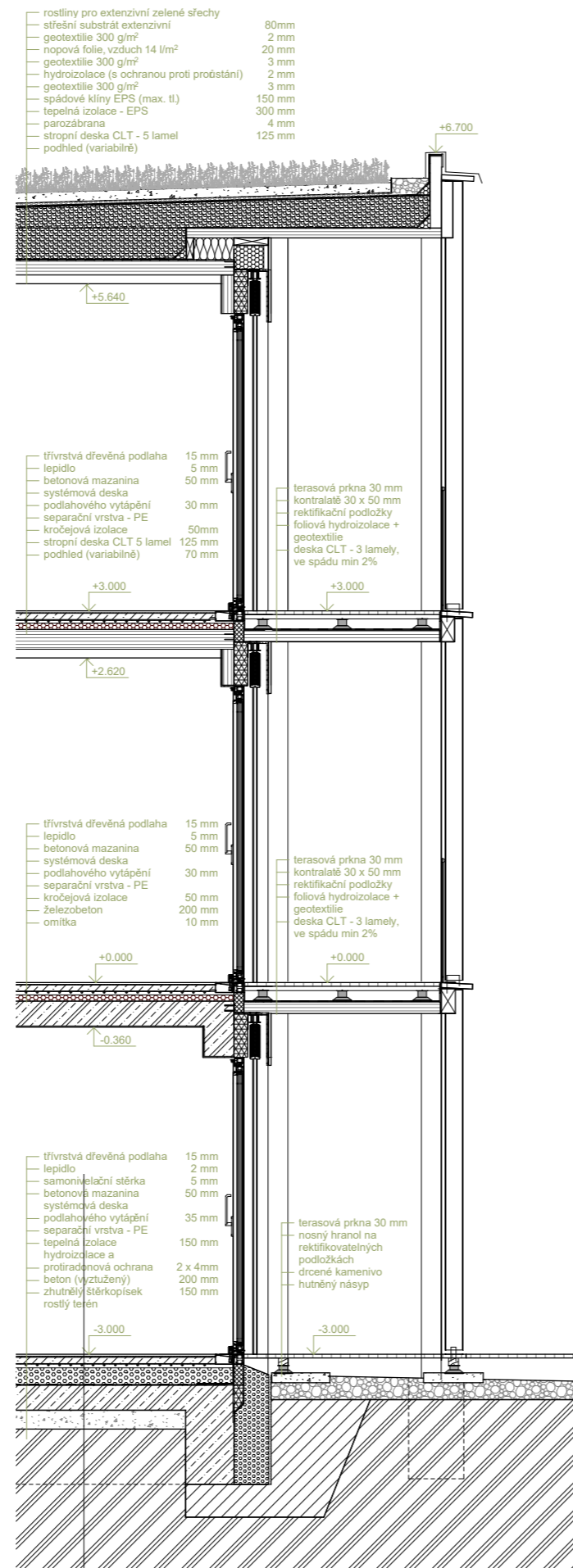
Použití konstrukčního systému z dřeva - CLT panelů - umožní i částečnou prefabrikaci – bytové jednotky lze dodávat částečně kompletované (např. koupelny včetně zařizovacích předmětů). Výhodou je také rychlost výstavby, takže veřejný prostor ve středu obce bude narušen jen po minimální dobu.

Stavba splňuje požadavky požární bezpečnosti. S ohledem na převažující konstrukční systém ze dřeva a na limity délky únikových cest (které nelze u tohoto typu stavby prodlužovat) bylo na severní fasádu navrženo venkovní únikové schodiště.



dřevostavba

železobeton / zdivo



Závěr

Na počátku projektu při výběru lokality a následně konkrétního pozemku jsem stála před rozhodnutím, zda se budu věnovat školní teoretické práci nebo se budu zabývat reálným projektem. Za úspěch bych považovala, pokud můj návrh přispěje k realizaci projektu bydlení pro seniory v Březině, například jako podklad pro projednávání změny územního plánu.

C. Přílohy

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

Mgr. program navazující

jméno a příjmení: Dita Šulcová

datum narození: 4.8.1972

akademický rok / semestr: 2022-23 / LS

obor: architektura a urbanismus

ústav: Ústav navrhování I

vedoucí diplomové práce: prof. Ing. arch. Ján Stempel

téma diplomové práce: **Bydlení pro seniory**

viz příloha ke DP

zadání diplomové práce:

1/ popis zadání projektu a očekávaného cíle řešení

Cílem projektu je navrhnout bydlení pro seniory (dům s pečovatelskou službou) v obci Březina u Křtin v okrese Brno-venkov v souladu se záměrem zastupitelstva obce. Výběr parcely pro projekt je součástí zadání.

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

Stavební program

- Skupinové bydlení pro cca 30 osob (byty / pokoje pro jednu až dvě osoby)
- Společné pobytové prostory a prostory pro stravování
- Administrativní prostory, prostory pro personál
- Doplnkové prostory (společenský sál, drobné provozovny – kadeřnictví, kosmetika apod.)
- Skladové a provozní prostory (sklad zdravotních pomůcek, sklad prádla, technická místnost)
- Prostory pro parkování (pro personál, krátkodobé parkování pro návštěvy)
- Venkovní prostory (pobytové prostory, zahrada pro rezidenty, návaznost na veřejné prostranství)

3/ popis závěrečného výsledku, výstupy a měřítka zpracování

- Autorská zpráva
- Analytická část
- Situace (širších vztahy M 1:5000, situace 1:500 nebo 1:1000)
- Půdorysy, řezy, pohledy, řezopohledy objektu (M:200) – architektonická studie
- Perspektivní zobrazení
- Konstruktivní schéma stavby a vybrané architektonicko-konstruktivní detaily – budou upřesněny v průběhu práce

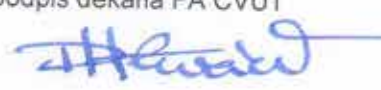
Výstupy a měřítka mohou být v průběhu práce po dohodě s vedoucím práce upraveny.

4/ seznam dalších dohodnutých částí projektu (model)

- Plachta dle předepsaného formátu
- Portfolio 2x
- Fyzický model – měřítko bude upřesněno v průběhu semestru

28.2.2023 
Datum a podpis studenta

28.02.2023 
Datum a podpis vedoucího DP


Datum a podpis děkana FA ČVUT

registrováno studijním oddělením dne

28.2.2023


ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE
FAKULTA ARCHITEKTURY

AUTOR, DIPLOMANT: Ing. Dita Šulcová
AR 2022/2023, ZS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE:
(ČJ) BYDLENÍ PRO SENIORY

(AJ) SENIOR HOUSING

JAZYK PRÁCE: ČESKÝ

Vedoucí práce:	prof. Ing. arch. Ján Stempel	Ústav: Ústav navrhování I
Oponent práce:	Ing. arch. Dalibor Borák	
Klíčová slova (česká):	seniorské bydlení, domov s pečovatelskou službou, dřevostavba, Březina	
Anotace (česká):	Na pozemku v novém středu obce Březina, v okrese Brno - venkov, navrhují dům s pečovatelskou službou pro seniory. Stavba se výškově přizpůsobuje kontextu a využívá morfologii terénu. Na jihozápadní straně, která přiléhá k dominantě požární zbrojnice, jsou ve třech podlažích byty pro seniory. Na straně z volné krajiny je pouze jednopodlažní resp. dvou-podlažní a nenarušuje tak obraz obce jako sídla v zeleni. V této části jsou společná jídelna a komplement pečovatelských služeb.	
Anotace (anglická):	On a plot of land in the new centre of Březina, a village in the Brno-venkov district, I have designed a retirement home with day care services for the elderly. The height of the building is adapted to its purpose and the building design makes maximum use of the morphology of the terrain. On the southwest side, adjacent to the dominant fire station, there are three floors with flats for the elderly. The side of the building facing the open countryside is only one or two storeys high, so as not to interfere with the look of the village as a settlement surrounded by greenery. This part of the building houses nursing services and a common dining facility. The main construction material are cross-laminated timber panels. The wooden slats on the façade line up with these materials.	

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 25.5.2023

podpis autora-diplomanta



Poděkování

Na závěr bych ráda poděkovala

- vedoucímu ateliéru, panu Prof. Ing. arch. Stemplovi a doc. Ing. arch. Benešovi za odborné vedení projektu i za vedení během předchozího studia,
- rodině, kolegům a přátelům za podporu,
- panu Martinu Habáňovi, starostovi obce Březina, za možnost práce na reálném projektu a
- paní Mgr. Heleně Kučové z Domova Santini ve Křtinách za konzultace provozního řešení.

