

COHOUSING V ŘEŽI U PRAHY





- **PROHLÁŠENÍ DIPLOMANTA**
- **PRŮVODNÍ ZPRÁVA**
- **ANALÝZY**
 - širší vztahy
 - územní plán
 - výkres potenciálů
 - fotodokumentace
 - stavební program
- **NÁVRH**
 - situace + řezy
 - společenský koncept
 - principy návrhu
 - rodinné domy
 - common house
 - bilance návrhu

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

pro **Lenka Tanzerová**
obor: architektura
Téma: **Cohousing v Řeži u Prahy**
Vedoucí diplomového projektu: Ing. arch. Michal Kohout
Konzultanti: Ing. arch. David Tichý Ph.D.

Základní informace
Cílem projektu je návrh souboru bytových staveb, založeném na principu cohousingu. Místo pozemku se nachází v obci Řež u Prahy, na horním okraji zalesněného ostrohu obce, vycházejícího z meandru řeky Vltavy. Součástí celkového návrhu souboru je vymezení pozemku návrhu včetně jeho okolí a nalezení, k této situaci, optimální urbanistické struktury jednotlivých budov, a to jak ve vztahu ke svému okolí, tak i v rámci hledání optimálního uspořádání cohousingu samotného. Důraz bude kladen na správné definování jednotlivých vnějších prostorů z pohledu určení míry společenského užívání, jejich charakteru a míry intimity.

Obsah práce
A) ANALÝZA
analýza území dle zadaných kritérií:
- celková charakteristika území (charakter stávající zástavby, historie místa, rozbor přírodních daností lokality, ...)
- funkční analýza území
- forma zastavění (území i návrhu)
- zastavěná plocha, HPP, podlažnost
- analýza obdobných projektů postavených ve světě - DS
- vyhodnocení programu a vybraných kritérií těchto projektů, rozbor cohousingu – DS
- stanovení skladby bytových jednotek + sestavení podrobnějšího stavebního programu

B) NÁVRH
PROGRAM:
- vymezení přesných hranic pozemku pro vlastní návrh a zdůvodnění tohoto výběru
- stanovení konceptu cohousingu, nalezení společných aktivit, které budou mít potenciál podpořit soudržnost celého společenství (při zachování dostatečné míry soukromí)
- dispoziční řešení všech navrhovaných podlaží s přesným definováním společných prostorů
- navrhnout jasně definovanou skladbu bytů, program společného domu (Common house), popř. navrhnout doplňkový program zdůvodněný v celkovém konceptu stavby
- návrh architektonické formy areálu vycházející z navrženého společenského konceptu
- řešení dopravního napojení domu a vnější úpravy okolí

Seznam dokumentace k odevzdání:
průvodní zpráva
bilance návrhu
širší vztahy
koordinační situace
znázornění principů návrhu
půdorysy, řezy, pohledy
model
2 perspektivy – běžný horizont
portfolio A3 (zmenšený projekt)
CD s projektem v digitální formě

Požadavky na odevzdání jsou orientační a budou v závěru semestru upřesněny, formální požadavky na odevzdání jsou uvedeny na webu školy.

PODKLADY:
Digitální podklady IMIP, územní plán, ortofotomapa, předdiplomní seminář

- dispoziční řešení všech navrhovaných podlaží s přesným definováním společných a privátních prostorů včetně jejich mezičlánků

Zásady pro zpracování
- stanovení prostorového a funkčního a výtvarného konceptu areálu, který vychází a podporuje navržený společenský koncept,
- umožnění vzniku společenství, přesné vymezení vnitřních i vnějších prostorů
- kontext okolní zástavby ve vztahu k návrhu architektonické formy domu,
- formování dispozičního řešení ve vztahu k návrhu architektonické formy domu

Ing.arch. Jan JEHLÍK,CSc.
vedoucí ústavu

V Praze 11.2.2011

Zadání diplomové práce: 11.2.2011
Odevzdání diplomové práce: 20.5.2011 do 10.00 hod.

Poznámka:
Změna obsahu a rozsahu diplomového úkolu je možná jen se souhlasem vedoucího diplomu a musí být potvrzena během práce na přiloženém volném listě.

Ing.arch.-Michal Kohout
vedoucí diplomové práce

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE**FAKULTA ARCHITEKTURY**

AUTOR, DIPLOMANT: Lenka Tanzerová
AR 2010/2011, LS

NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: COHOUSING V ŘEŽI U PRAHY
(ČJ)

(AJ) COHOUSING IN ŘEŽ

JAZYK PRÁCE: český

Vedoucí práce: Ing. Arch Michal Kohout **Ústav:** 15119

Oponent práce:

Klíčová slova
(česká): bydlení, soubor staveb, cohousing, Řež u Prahy

Anotace
(česká):

Projekt se zabývá návrhem souboru staveb na principu cohousingu v obci Řež u Prahy. Pozemek se nachází v odlehlejší části obce v přímém kontaktu s lesem. Soubor staveb je tvořen samostatnými rodinnými domy a společenským domem (commonhouse) soustředěných kolem společného centrálního prostoru. Důraz je kladen jak na vytváření společenských vazeb v komunitě, tak na soukromí obyvatel.

Anotace
(anglická):

The project deals with designing a set of buildings based on principles of cohousing in the municipality Řež u Prahy. The allotment is located in a remote part of the municipality municipality next to a forest. The set of buildings consists of independent one-family houses and a commonhouse which are situated around a central space. The emphasis is put on both developing social relationships in the community and privacy of the inhabitants.

Prohlášení autora

Prohlašuji, že jsem předloženou diplomovou práci vypracoval samostatně a že jsem uvedl veškeré použité informační zdroje v souladu s „Metodickým pokynem o etické přípravě vysokoškolských závěrečných prací.“

(Celý text metodického pokynu je na www.FA.studium/ke-stazeni)

V Praze dne 20. května 2011

podpis autora-diplomanta



IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE STAVBY

NÁZEV STAVBY: COHOUSING VŘEŽI U PRAHY

MÍSTO STAVBY: HUSINEC ŘEŽ, PRAHAVÝCHOD

ZASTAVĚNÁ PLOCHA: 1471 m²

COHOUSING

Je způsob bydlení, který klade důraz na hlouběji prožívané mezilidské vztahy a současně zachovává a podporuje osobní nezávislost.

Koncept cohousingu vznikl před zhruba 25 lety v Dánsku, odkud se rozšířil do dalších zemí Evropy (např. Švédska, Holandska, Německa, Rakouska, Velké Británie) a do Severní Ameriky. Cohousing je způsob bydlení, který kombinuje osobní nezávislost s výhodami života v užším společenství lidí, kteří se vzájemně znají, své společenství vědomě budují a považují ho za podstatnou součást svého života.

V cohousingu nejčastěji žije 15-30 domácností, což se ukázalo jako nejvýhodnější počet pro fungování sociálních vazeb. Obyvatelé vlastní soukromé domy nebo byty s veškerým vybavením, ale navíc spoluvlastní společné prostory s nadstandardním vybavením především společenský dům s velkou kuchyní a jídelnou, kde se obvykle podává několik jídel týdně, s dílnou, dětskou hernou a dalším vybavením.

Urbanistické nebo architektonické uspořádání podporuje sociální vztahy - obvyklé je, že auta neparkují u domů, ale na okraji čtvrti, takže v centru jsou jen cesty pro pěší, čímž vzniká bezpečný prostor pro dětské hry, ale i pro setkávání dospělých.

Typický cohousingový projekt je umístěn na okraji velkého města a žije v něm mezi 15 a 30 domácnostmi s obyvateli různého věku. Auta parkují na kraji pozemku, takže mezi domy jsou pouze cesty pro pěší, dětská hřiště a stoly s lavičkami, které umožňují neformální setkávání obyvatel. Domy mají relativně malou obytnou plochou (na naše poměry spíše průměrnou), najdete v nich veškeré vybavení včetně kuchyně. Domy mají vlastní malé zahrádky, ale obyvatelé obvykle upřednostňují pobyt na předzahrádkách, které jsou otevřeny do společných prostranství, protože se tak mohou lépe setkávat se sousedy. V centru se nachází tzv. společenský dům, kde se obyvatelé mohou účastnit společných večerů, jsou zde herny pro děti, dílna, prádelna a další vybavení. Obyvatelé se dobře znají, protože spolu komunikují už od počátečních plánovacích fází a vzniklo tak mezi nimi mnoho vazeb. Hlídnají si navzájem děti, které tu mají dostatek místa i partnerů pro hraní. Sdílejí společně i různé vybavení, které nepotřebuje každá rodina např. sekačku na trávu nebo které by si jednotlivé rodiny nemohly dovolit např. dražší vybavení do dílny apod.

LOKALIZACE A ANALÝZA ÚZEMÍ

Obec Řež se nachází v okrese Praha-východ, ve Středočeském kraji. Leží na pravém břehu malebného údolí řeky Vltavy v nadmořské výšce kolem 170 m.n.m. Ke dni 3. 7. 2006 zde žilo 928 obyvatel. V severní části Řeže je známý Ústav jaderného výzkumu. Většina občanů však za prací dojíždí do nedaleké Prahy. Největší předností obce je blízkost hlavního města. Také oblíbenost mezi cyklisty ji činí vyhledávanou destinací výletníků v letních měsících. Okolí obce má převážně rovinatý charakter, přičemž obec leží zčásti v meandru řeky Vltavy a zčásti v přílehlém svahu. V poslední době dochází vlivem mohutné výstavby k rozšiřování obce do původně zemědělsky využívaných rovinatých ploch v horní části obce.

Obcí prochází komunikace II. třídy s napojením na blízkou komunikaci č. 608, dále pak dálnici D8 a další. Ostatní komunikace v obci jsou II. a III. třídy či místní. Obec je neprůjezdná, most přes řeku Vltavu na konci obce (u Ústavu jaderného výzkumu) je jen pro pěší a cyklisty. Obcí prochází trať 090 (Praha-Kralupy nad Vltavou, Roudnic nad Labem, Děčín, Drážďany), která je součástí historické tzv. „Severní dráhy“. Jde o dvoukolejnou trať, sloužící jak osobním vlakům, tak i rychlíkům všech tříd (EC, IC) a nákladním soupravám. Místí doprava je realizována autobusovými spoji do blízké Prahy. Obec je zahrnuta v systému PID, přísluší do I. Tarifního pásma. Počet autobusových i vlakových spojů v posledních letech výrazně stoupl, zejména v nočních hodinách. Obcí dosud neprochází oficiální cyklostezka, byť je Řež v letních měsících cílem cykloturistů z Prahy a okolí. Pro vytvoření cyklostezky jsou v zde ideální geografické podmínky, i návaznost na blízké cyklostezky v okolí, zejména na cyklostezky směrem na Drážďany.

Z hlediska občanské vybavenosti je Řež relativně soběstačná. V obci je zajištěn nákup základních potravin, pošta, mateřská a základní škola (1. - 5. ročník), několik restaurací různých cenových hladin, hotel, penzion, knihovna a sportoviště. V prostorách ÚJV (Ústav jaderného výzkumu) je pro občany obce přístupná ordinace praktického lékaře a základní rehabilitační péče. V obci je také ordinace zubního lékaře. Základní škola II. stupně je poté v Klecanech (vzdálené 3,5km), alternativou jsou i blízké Kralupy nad Vltavou nebo Praha. Ve zmíněných městech je rovněž poskytnuto veškeré spektrum lékařských služeb a péče.

STÁVAJÍCÍ STAV POZEMKU

V územního plánu je dotčená parcela definována jako zastavitelná plocha s využitím čistě obytným (BČ). Z toho vyplývá, že navrhovaný cohousing je zcela v souladu s platným ÚP. Stavební pozemek se nachází na terénním zlomu a jednom z nejvyšších míst v Řeži (226 m n. m.), cca 50m nad hladinou Vltavy. Na svahu při severní hranici pozemku čítá výškový rozdíl na parcele až 9m. Parcelu obklopuje téměř ze všech stran les, který zabraňuje výhledu do údolí. Les je smíšený s velkým podílem akátů, borovic a dubů. Tato poloha, kdy se pozemek nachází téměř v lese, poskytuje velkou výhodu, neboť zaručuje dostatečnou míru soukromí. Naopak nevýhodou je, že les pozemek zastíňuje. Pozemek se nachází téměř na samotě na samém konci silnice a u křížení lesních cest, které jsou u místních obyvatel oblíbeným místem na procházky. Při příjezdové cestě vlevo pozemek sousedí se zástavbou pětipatrových bytových domů, které se svou výškou zcela vymykají okolní zástavbě. Napravo od parcely stojí přízemní obytné budovy. Typickou zástavbou v obci jsou izolované rodinné domy nepřesahující dvě nadzemní podlaží. Pozemek je přístupný z hlavní komunikace. Pro pěší také dvěma lesními cestami vedoucími po jeho západním a východním okraji, které se severně od parcely sbíhají a dále vedou do údolí k výzkumnému ústavu. Také z hlediska dostupnosti MHD a vlaků je pozemek ve velmi výhodné poloze, nejbližší autobusové zastávky jsou vzdálené pěší chůzí do 5 minut a železniční stanice do 10 minut.

URBANISTICKÉ ŘEŠENÍ

Parcela je z převážné části obklopena lesem, proto byla zvolena struktura staveb tak, aby uprostřed souboru vznikl rozlehlý společný prostor, který pro všechny obyvatele poskytne dostatek slunných ploch k pobytu. Projekt byl inspirován vesnicí jako tradičním společenstvím. Urbanistické řešení vychází z klasické dispozice české návsi, tzn. stavby jsou pravidelně rozmístěny kolem centrálního prostoru, fronta domů je uzavřena a jasně tedy odděluje veřejný (v tomto případě společný) prostor od soukromého. Navržené řešení kloubí tradiční urbanistické principy návsi s principy a potřebami

cohousingu. V projektu jsou např. navrženy předzahrádky, tradiční prvek je zde užít jako spojnice mezi soukromým domem a společným prostorem, je zde umístěna terasa a velké francouzské okno, které funguje jako vizuální propojení vnitřního a vnějšího prostoru.

Celý areál je orientován na chodce, proto jsou parkoviště vysunuta na okraj pozemku ke komunikaci, v cohousingu je tak vzniká bezpečný prostor pro děti.

Navržený cohousing se skládá ze samostatných rodinných domů a společenského domu (common house). Všechny tyto budovy jsou soustředěny kolem společného centrálního prostoru, který je určen pro setkávání obyvatel. Jedním z nejdůležitějších prvků je samočistící koupací jezírko o ploše 90m², u kterého jsou navrženy jak lavičky, terasa tak i dostatek travnatých pobytových ploch. V přímém kontaktu s jezerem se nachází velké dětské hřiště s několika atrakcemi. Všechny tyto části jsou umístěny v centru cohousingu a jsou orientovány směrem ke common housu a přístupové cestě, tedy k nejfrekventovanějším místům cohousingu. Další výhodou tohoto řešení je také např. snadná vizuální kontrola dětí ostatními obyvateli. Neméně důležitým prvkem je společná produkční zahrádka se záhony a ovocnými stromy. Pro sportovní vyžití je pro obyvatele na okraji pozemku navrženo menší oplocené sportovní hřiště.

ARCHITEKTONICKÉ ŘEŠENÍ

Hmotové řešení domů je rovněž inspirováno tradiční architekturou české vesnice. Hlavní hmota domu je navržena se sedlovou střechou a okny ve štítě. Do budov se vstupuje z boku vloženým spojovacím krčkem, ze kterého je umožněn i přístup do soukromé zahrady. Hlavní obytná část je jasně, jak hmotově tak materiálově, oddělena od vstupních prostor a vytváří tak čitelnou rytmizaci řady domů. Štítovým fasádám dominují velká francouzská okna, která obytný prostor spojují s venkovním prostorem, tzn. v hlavním štítě s komunitním prostorem a zadní soukromé části se zahradou.

Common house

Je navržen jako vstup do cohousingu. Nachází se na hranici parcely u komunikace, od které je oddělen dlážděným předprostorem se zelní a parkovištěm pro potřeby obyvatel. Společenský dům, který rozšiřuje vybavení soukromých obydlí a poskytuje prostor pro společné aktivity, je srdcem cohousingového společenství. Je to místo, kde probíhají společné večeře, odpolední čaje, kde si děti společně hrají pod dohledem dospělých, kde se obyvatelé scházejí, pořádají se řemeslné dílny a mnoho dalších organizovaných i neformálních aktivit. Společenský dům je svým řešením (dispozičním i hmotovým) orientován směrem k centrálnímu prostoru. Ze zádveří je přístup do hlavní části domu, tak aby se obyvatel ihned po vstupu do common house mohl zapojit do aktivit v něm probíhajících. Dále do kolárny a prádelny. V přízemí hlavní části domu se nachází velká společenská místnost, která bude sloužit jako jídelna, kino a mnoho dalšího. Tato místnost je přímo spojená s kuchyní, dětským koutkem a, přes francouzská okna, s velkou pobytovou terasu. Toto řešení zajišťuje vizuální kontakt s venkovním prostředím cohousingu, takže rodiče, kteří jsou v common house mají výborný přehled o dětech, které se hrají venku. V 1.NP jsou situovány také toalety a schodiště. To vede jak do suterénu, kde je umístěna kotelna a sklady, tak do 2.NP, kde se nachází pokoje pro ubytování hostů a velká pracovna.

Domy

Rodinné domy jsou navrženy v několika velikostech, aby splnily potřeby budoucích zájemců o bydlení v cohousingu, tzn. od rodin s dětmi až po starší manželské páry a jednotlivce. Domy jsou samostatné obytné jednotky, které poskytují jak soukromí pro každého obyvatele, tak i umožňují přímý kontakt se společným prostorem a tedy i ostatními členy komunity a umožňují vytváření sousedských vztahů. Velikost obytné plochy každého domu jsou, dle počtu obytných místností, od 55 až do 95 m2. Domy jsou spíše menší než je běžné a svou plochou odpovídají spíše velikosti bytu. Toto řešení podporuje budování komunity, neboť lidé budou mít větší motivaci trávit čas ve společných prostorech, které jsou navrženy velkoryseji. Dispozice domů jsou navrženy tak, aby bylo zaručeno soukromí obyvatel, tzn. ložnice jsou umístěny v 2. NP. Přízemí je pak

SPOLEČENSKÝ KONCEPT

Je založen na několika druzích prostorů, které se liší mírou společenského kontaktu mezi obyvateli a způsobem užívání a umožňují správné fungování komunity jako celku i jednotlivých rodin.

Společný prostor

Je chápán jako prostor určený všem obyvatelům komunity. Patří do něj centrální prostor a přilehlý common house, které jsou určeny pro každodenní užívání a tvorbě společenských kontaktů. K tomuto účelu jsou na hlavním prostranství navrženy prvky, které tento kontakt vytvářejí a udržují, jsou jimi dětské hřiště, jezírko a mnoho laviček a stolů určených pro každodenní neformální setkávání obyvatel. Společný prostor se také liší různým stupněm intenzity využívání obyvateli, mezi hlavním centra setkávání patří common house a přilehlé prostory, jako je dětské hřiště a prostor kolem jezírka. Tyto jsou zároveň soustředěné u hlavních komunikací.

Polosoukromý prostor

Dalším stupněm v hierarchii je polosoukromý prostor. Ten je v projektu ztvárněn předzahrádkami, které náleží každému domu, ale nejsou striktně odděleny od společného prostoru. Mají přímý kontakt s přilehlými společnými cestami. Proto umožňují jednoduchý kontakt obyvatel domu s kolemjdoucími a naopak.

Soukromý prostor

Do soukromého prostoru jsou zahrnuty rodinné domy s veškerým vybavením a soukromou zahradou, které zaručují dostatek soukromí pro každého obyvatele.

TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

Domy jsou založeny na základových pasech ze železobetonu C20/25 o rozměrech 1000x550 mm. Základová spára je v nezámrzné hloubce 1100 mm pod úrovní upraveného terénu. Hydroizolační soustava v podlaze 1.NP je tvořena dvěma modifikovanými asfaltovými pásy a je realizovaná na vrstvu vyrovnávacího podkladního betonu tl. 100 mm. Mezi podkladním betonem a asfaltovými pásy je proveden penetrační nátěr. Svislé nosné konstrukce jsou navrženy jako zděné z keramických tvárnic tloušťky 350 mm s kontaktním zateplením. Vodorovné nosné konstrukce jsou tvořeny prefabrikovanými panely tloušťky 200 mm. Panely jsou ukládány na podélné nosné stěny. Střechy jsou navrženy šikmé se sklonem 42 stupňů. Pro zastřešení je zvolena plechová krytina, která umožňuje projevení individualismu obyvatel v možnosti použít odlišnou barvu krytiny. Krov je řešen jako krokrová soustava. Zvýšený důraz je kladen na řešení okapů, které jsou konstruovány jako neřímsové (viz. detail fasády). V umývárkách a na WC je do konstrukce podlahy vložena hydroizolační stěrka, do ostatních skladeb podlah ochranná folie. Domy jsou omítnuté bílou omítkou a vstupní části jsou obloženy modřínovým obkladem. Podlahy a vnitřní příčky jsou řešeny suchou výstavbou. Vytápění domů je řešeno centrálně z common housu, kde je umístěn kotel na zemní plyn.

A simple line drawing of a house with a chimney. The house has a triangular roof and a rectangular body. A small square chimney is attached to the right side of the house. The drawing is composed of black outlines on a white background.



- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | restaurace |
|  | dětské hřiště |
|  | Sportoviště |
|  | pošta |
|  | obecní úřad |
|  | potraviny |
|  | hranice pozemku |
|  | Vltava |
|  | zeleň |
|  | zástavba RD, jedno- a dvou-podlažní |
|  | Ústav jaderného výzkumu Řež |
|  | hlavní komunikace |
|  | komunikace |
|  | cyklostezka |
|  | turistická trasa |
| | autobusová zastávka |
| | železniční stanice |
| | přístupové komunikace k pozemku |
| | železnice |



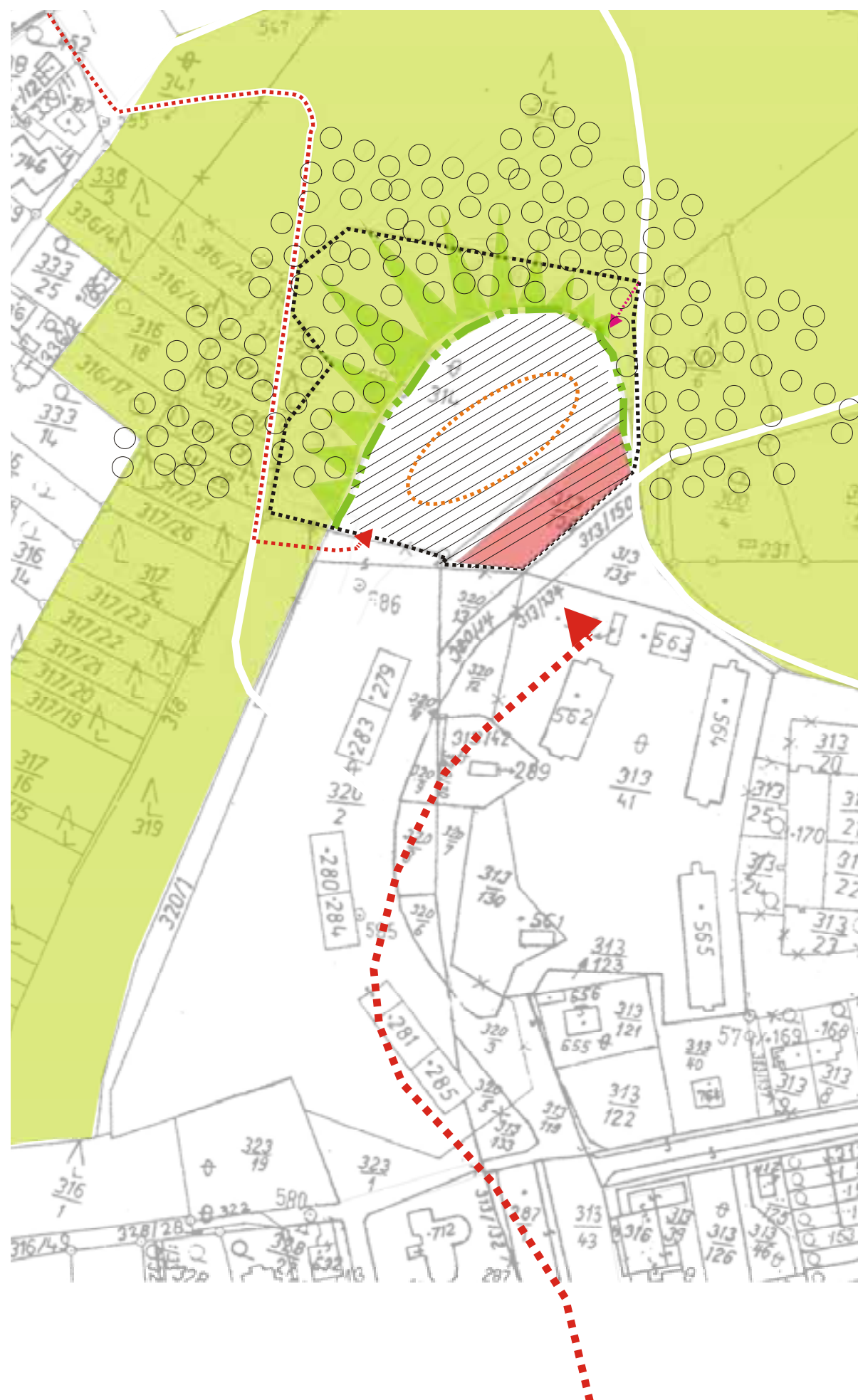
 hranice řešeného území
 katastrální hranice
 hranice zastavěného území k 15.7.2009

Plochy s rozdílným způsobem využití

I	II	III		
				Bydlení (BČ)
				Rekreace rodinná (RR)
				Rekreace - zahradkářské kolonie (RZ)
				Občanské vybavení charakteru veřejné infrastruktury (OV)
				Občanské vybavení obchodu a služeb (OO)
				Občanské vybavení - sport (OS)
				Občanské vybavení - areál ÚJV (OU)
				Veřejná prostranství - místní komunikace (VP)
				Veřejná prostranství - zeleň (VZ)
				Smíšené obytné plochy s nerušivými provozy (SOP)
				Smíšené obytné plochy s rodinnou rekreací (SOR)
				Smíšené obytné plochy s rodinnou rekreací v zeleni (SOZ)
				Dopravní infrastruktura - pozemní komunikace (DK)
				Dopravní infrastruktura - parkoviště (DP)
				Dopravní infrastruktura - garáže (DG)
				Technická infrastruktura (TI)
				Smíšené výrobní plochy (SV)
				Vodní a vodohospodářské plochy (VH)
				Zemědělské plochy - orná půda (ZO)
				Zemědělské plochy - zahrady a sady (ZZ)
				Zemědělské plochy - zahradnictví (ZH)
				Lesní plochy (LE)
				Přírodní plochy (PP)
				Smíšené nezastavěné plochy (SN)
				Těžba nerostů (TE)

 řešená parcela

potenciály místa



-  hranice pozemku
-  les smíšený s nízkým podrostem
-  poloha u hlavní komunikace - vhodná pro commonhouse, umístění parkoviště
-  bytový dům značně převyšující okolní zástavbu
-  hlavní vstup do území
-  přístup do území - pěší
-  lesní cesta
-  výrazný snah určující nejvhodnější hranici zastavění
-  hranice zastavění
-  umístění centrálního prostoru



pohled na parcelu z hlavní komunikace



pohled z parcely na sousedící zástavbu



současný stav přístupové komunikace



pěšina vedoucí podél parcely



sousedící zástavba



přístup k parcele

cílem projektu je navrhnout soubor soukromých obytných jednotek při dodržení obecných principů cohousingu:

- 15-30 domácností
- obyvateli různého věku
- obyvatelé vlastní soukromé domy nebo byty s veškerým vybavením
- navíc spoluvlastní společné prostory s nadstandardním vybavením především společenský dům s velkou kuchyní a jídelnou, s dílnou, dětskou hernou atd.
- urbanistické nebo architektonické uspořádání podporuje sociální vztahy
- auta neparkují u domů, ale na okraji areálu
- mezi domy jsou pouze cesty pro pěší, dětská hřiště a stoly s lavičkami
- domy mají relativně malou obytnou plochu s veškerým vybavením
- domy mají vlastní malé zahrádky a předzahrádky

(zdroj: www.cohousing.cz)

Poloha pozemku v Řeži u Prahy splňuje všechny základní požadavky na vybudování cohousingu a to jsou:

- poloha na okraji obce se základní vybaveností s možností integrace do obce,
- bydlení dostupné i po železnici
- dojezdnost do většího města - do Prahy

navržená cohousingová skupina:

Projekt je navržen pro smíšenou skupinu zaměřenou převážně na rodiny s dětmi, ale v návrhu budou navrženy domy i pro jednotlivce, bezdětné páry i starší manžele. Celkem bylo navrženo 17 domů, 6 domů o velikosti 4+kk, určených pro rodiny se dvěma příp. více dětmi, jedna 6 domů o velikosti 3+kk určených pro rodinu s jedním příp. dvěma dětmi a 5 domů velikosti 2+kk pro jednotlivce a páry. Celkový počet obyvatel bude tedy 52, z toho minimálně 18 dětí.

Požadované prostory v domech a jejich předpokládaná minimální plocha:

4+kk	
obývací pokoj + kuchyň	30 m2
3 x ložnice	40 m2
koupelna + WC	8 m2
Komunikace	10 m2
Pomocné prostory	5 m2
Celkem	93 m2

3+kk	
obývací pokoj + kuchyň	25 m2
2 x ložnice	35 m2
koupelna + WC	8 m2
Komunikace	10 m2
Pomocné prostory	5 m2
Celkem	83 m2

2+kk	
obývací pokoj + kuchyň	20 m2
1 x ložnice	15 m2
koupelna + WC	6 m2
Komunikace	5 m2
Pomocné prostory	5 m2
Celkem	51 m2

Common house

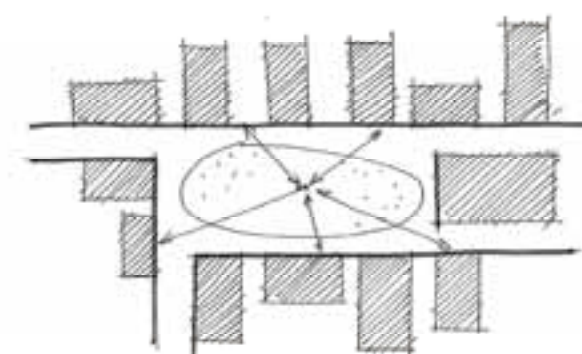
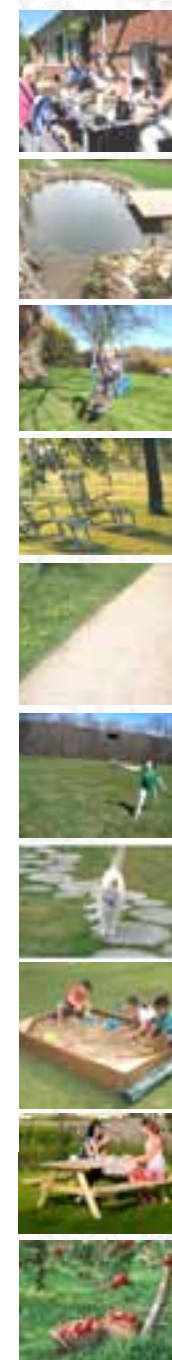
Centrem čtvrti je společný dům by měl sloužit všem obyvatelům k vzájemnému setkávání, hlavně by měl splňovat základní požadavky na společné večere a společnou péči o děti. Zároveň by měl nabídnout prostory pro práci a tvorbu, jako jsou např. dílny, prádelna, ale i např. hudebna.

Požadované prostory v common house a jejich předpokládaná minimální plocha:

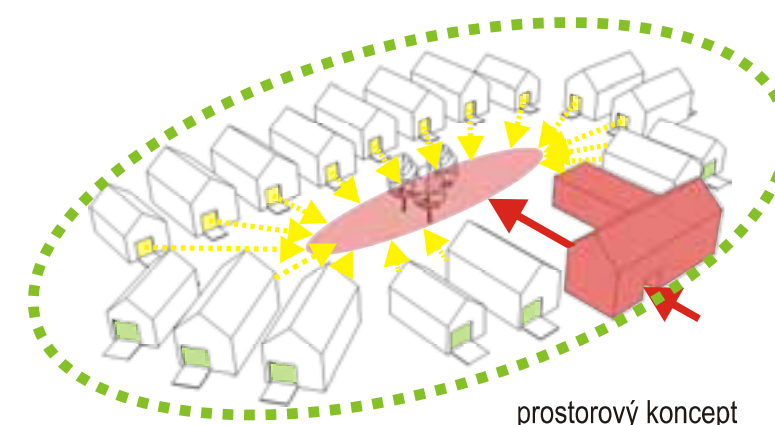
jídelna (40míst k sezení)	40 m2
kuchyně	15 m2
spíž	3 m2
terasa	40 m2
WC	8 m2
dětský koutek	20 m2
prádelna	15 m2
sklady	30 m2
pracovna	20 m2
pokoje pro hosty	40 m2
vstupní prostory s dopisními schránkami	10 m2
komunikace	20 m2
celkem	260 m2



Parcela je z převážné části obklopena lesem, proto byla zvolena struktura staveb tak, aby uprostřed souboru vznikl rozlehlý společný prostor, který pro všechny obyvatele poskytne dostatek slunných ploch k pobytu. Urbanistické řešení bylo inspirováno tradiční dispozicí české návsi, tzn. stavby jsou pravidelně rozmístěny kolem centrálního prostoru, fronta domů je uzavřena a jasně tedy odděluje veřejný (v tomto případě polosoukromý) prostor od soukromého (soukromých zahrad). Toto řešení kloubí tradiční urbanistické principy návsi s principy a potřebami cohousingu.



inspirace tradičním urbanismem vsi - domy spolu s ohradními zdmi jasně vymezují vnitřní prostor



SPOLEČENSKÝ KONCEPT

Je založen na několika druzích prostorů, které se liší mírou společenského kontaktu mezi obyvateli a způsobem užívání a umožňují správné fungování komunity jako celku i jednotlivých rodin.

Společný prostor

Je chápán jako prostor určen všem obyvatelům komunity. Patří do něj centrální prostor a přilehlý common house, které jsou určeny pro každodenní užívání a tvorbu společenských kontaktů. K tomuto účelu jsou na hlavním prostranství navrženy prvky, které tento kontakt vytvářejí a udržují, jsou jimi dětské hřiště, jezírko a mnoho laviček a stolů určených pro každodenní neformální setkávání obyvatel. Společný prostor se také liší různým stupněm intenzity využívání obyvateli, mezi hlavním centra setkávání patří bezpochyby common house a přilehlé prostory, jako je dětské hřiště a prostor kolem jezírka. Tyto jsou zároveň soustředěné u hlavních komunikací.

Polosoukromý prostor

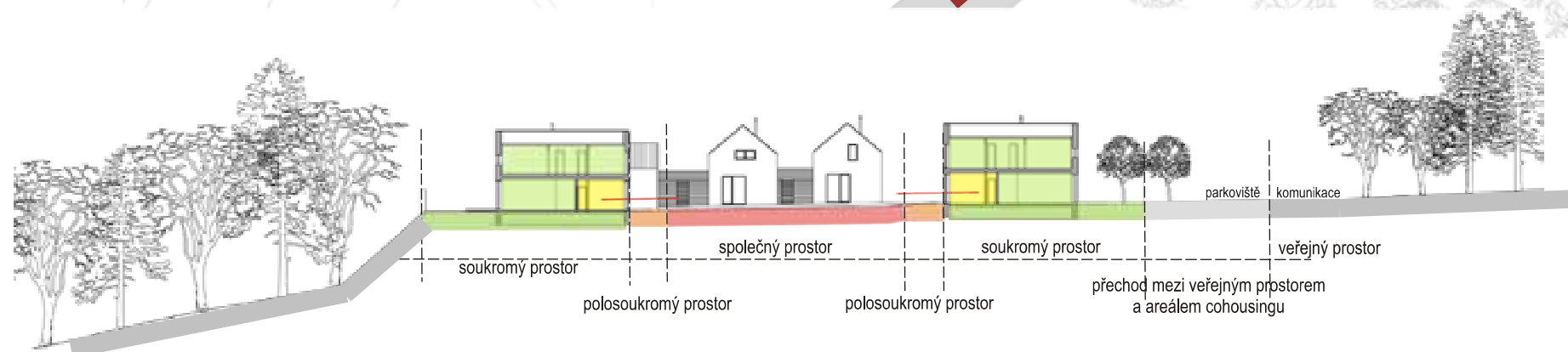
Dalším stupněm v hierarchii je polosoukromý prostor. Ten je v projektu ztvárněn předzahrádkami, které náleží každému domu, ale nejsou striktně odděleny od společného prostoru. Mají přímý kontakt s přilehlými společnými cestami. Proto umožňují jednoduchý kontakt obyvatel domu se společným prostorem a naopak.

Soukromý prostor

Do soukromého prostoru jsou zahrnuty domy s veškerým vybavením a soukromou zahradou, které zaručují dostatek soukromí pro každého obyvatele.



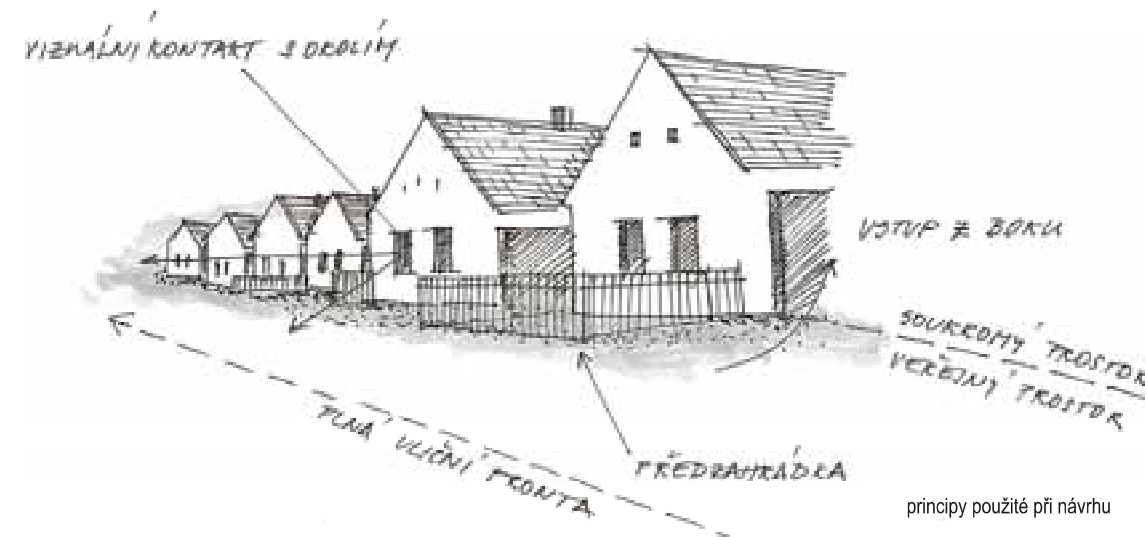
-  veřejný prostor - příjezdová komunikace
-  přechodový prostor mezi veřejným prostorem a cohousingem s parkovacími stáními
-  intenzita využívání společných prostor
-  předzahrádky - přechodový prostor mezi společným a soukromým prostorem (polosoukromý prostor)
-  soukromý prostor vizuálně propojený s venkovním prostorem a naopak
-  soukromý prostor - domy
-  soukromé zahrady
-  jezírko
-  hranice mezi společným a soukromým prostorem
-  hranice mezi společným a soukromým prostorem
-  hranice cohousingu
-  místa vzájemných setkávání obyvatel -lavičky, stoly
-  výhled
-  jezírko jako mistotvorný prvek
-  dětské hřiště jako jedno z hlavních center setkávání obyvatel
-  vizuální propojení domu a společného prostoru



návrh - rodinné domy



Rodinné domy jsou navrženy v několika velikostech, aby splnily potřeby budoucích zájemců o bydlení v cohousingu, tzn. rodiny s dětmi až po starší manželské páry a jednotlivce. Domy jsou samostatné obytné jednotky, které poskytují jak soukromí pro každého obyvatele, tak i umožňují přímý kontakt se společným prostorem a tedy i ostatními členy komunity a umožňují vytváření sousedských vztahů. Velikost obytné plochy každého domu jsou, dle počtu obytných místností, cca od 55 až do 95 m². Domy jsou spíše menší než je běžné a svou plochou odpovídají spíše velikosti bytu. Toto řešení podporuje budování komunity, neboť lidé budou mít větší motivaci trávit čas ve společných prostorech, které jsou navrženy velkoryseji. Dispozice domů jsou navrženy tak, aby bylo zaručeno soukromí obyvatel, tzn. ložnice jsou umístěny v 2. NP. Přízemí je pak uspořádáno tak, že obývací pokoj, jako privátní část, je orientován do soukromé zahrady a je oddělen od kuchyně, která je chápána jako další mezipřechod mezi venkovním prostorem a čistě soukromou částí domu. Každý dům má předzahrádku a soukromou zahradu při zadní části domu. Hlavní hmota domu je navržena se sedlovou střechou a okny ve štítě. Do budov se vstupuje z boku vloženým spojovacím krčkem, ze kterého je umožněn i přístup do soukromé zahrady.



principy použité při návrhu



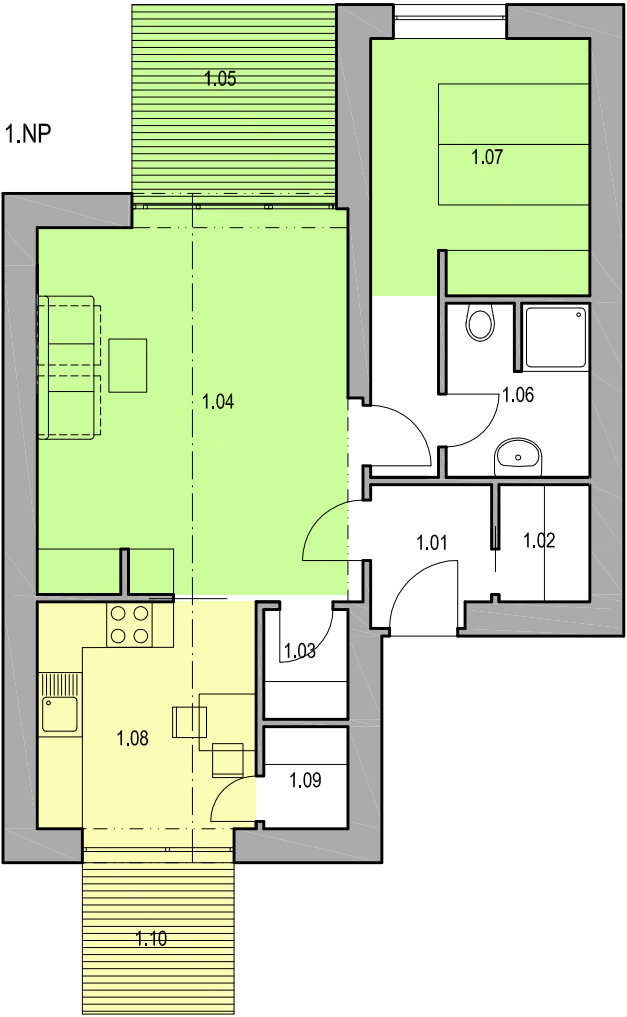
schwarzplan 1:10 000

perspektiva společného prostoru

pohled na soukromou zahradu

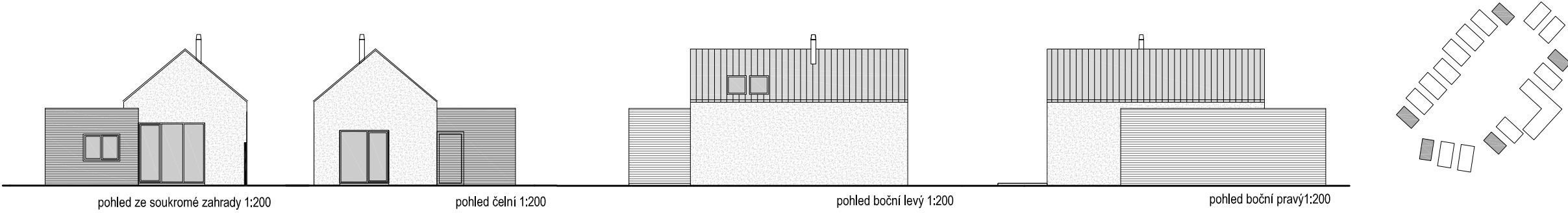
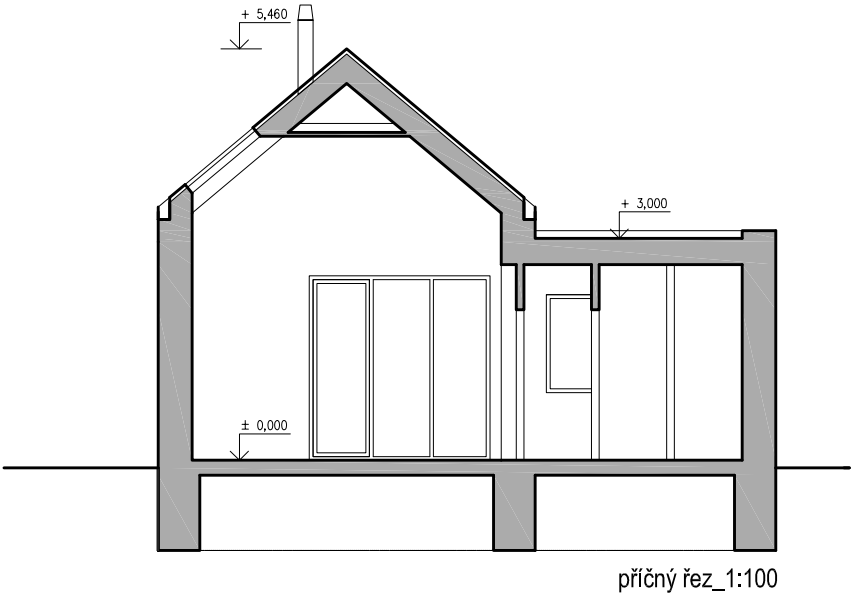
pohled na čelní fasádu

2+kk

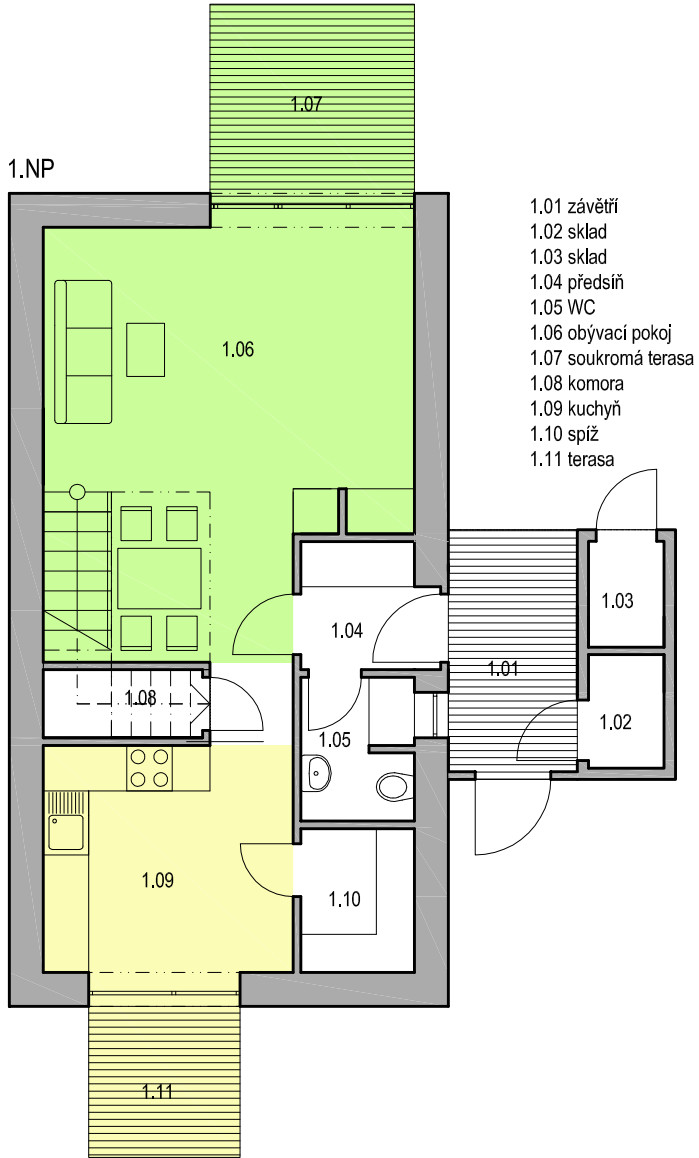


- 1.01 zvětrší
- 1.02 šatna
- 1.03 sklad
- 1.04 obývací pokoj
- 1.05 soukromá terasa
- 1.06 koupelna + WC
- 1.07 ložnice
- 1.08 kuchyň
- 1.09 spíž
- 1.10 terasa

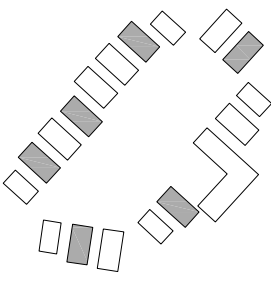
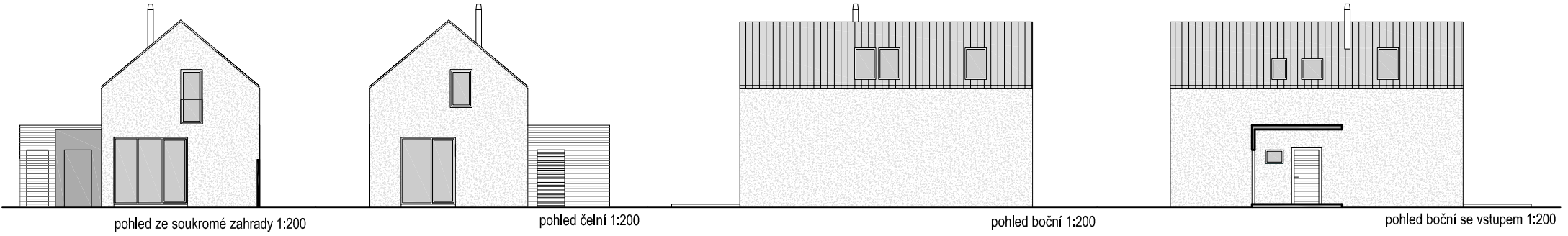
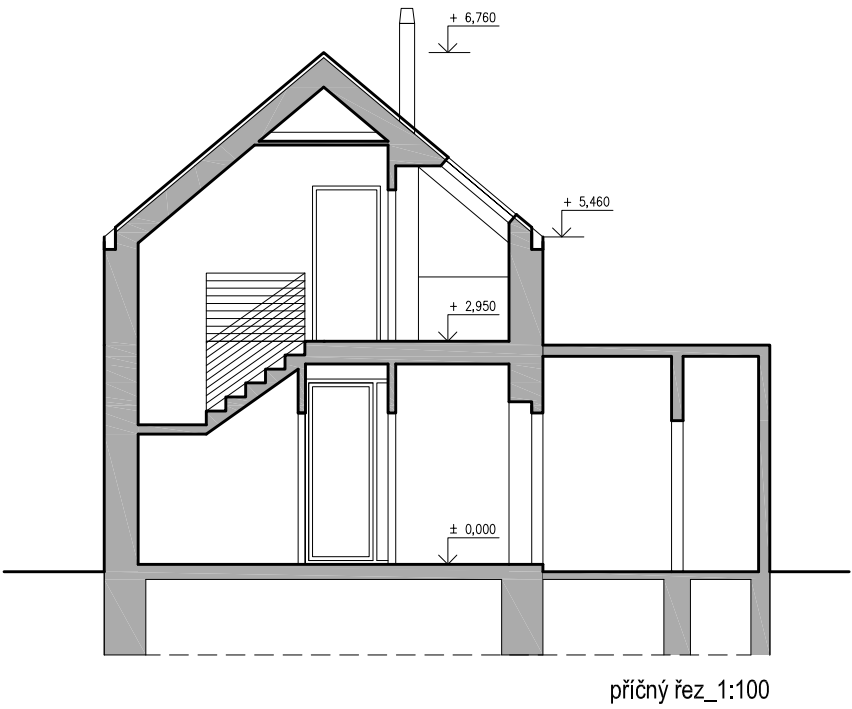
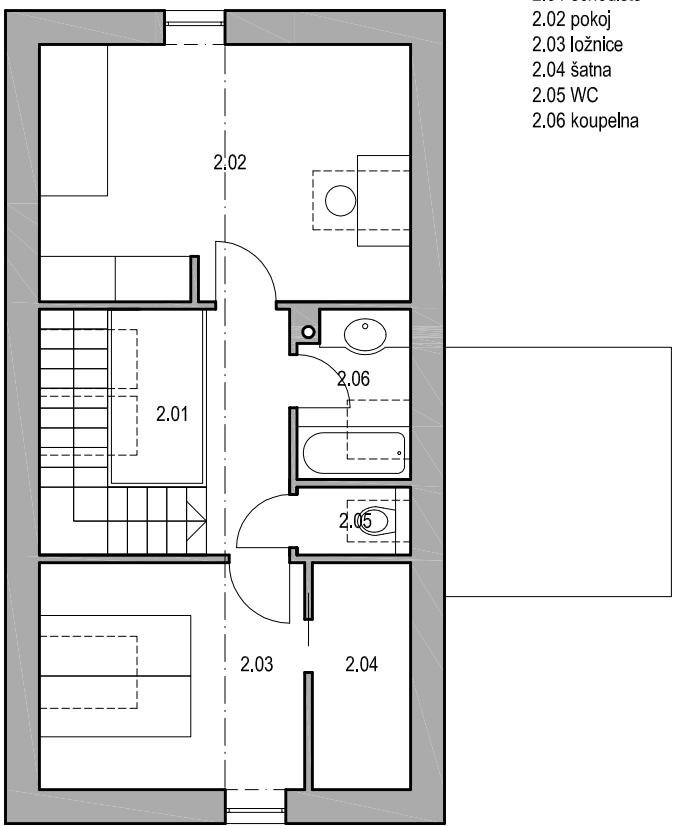
- privátní část, která umožňuje komunikaci obyvatel s venkovním prostředím
- čistě privátní část domu



3+kk

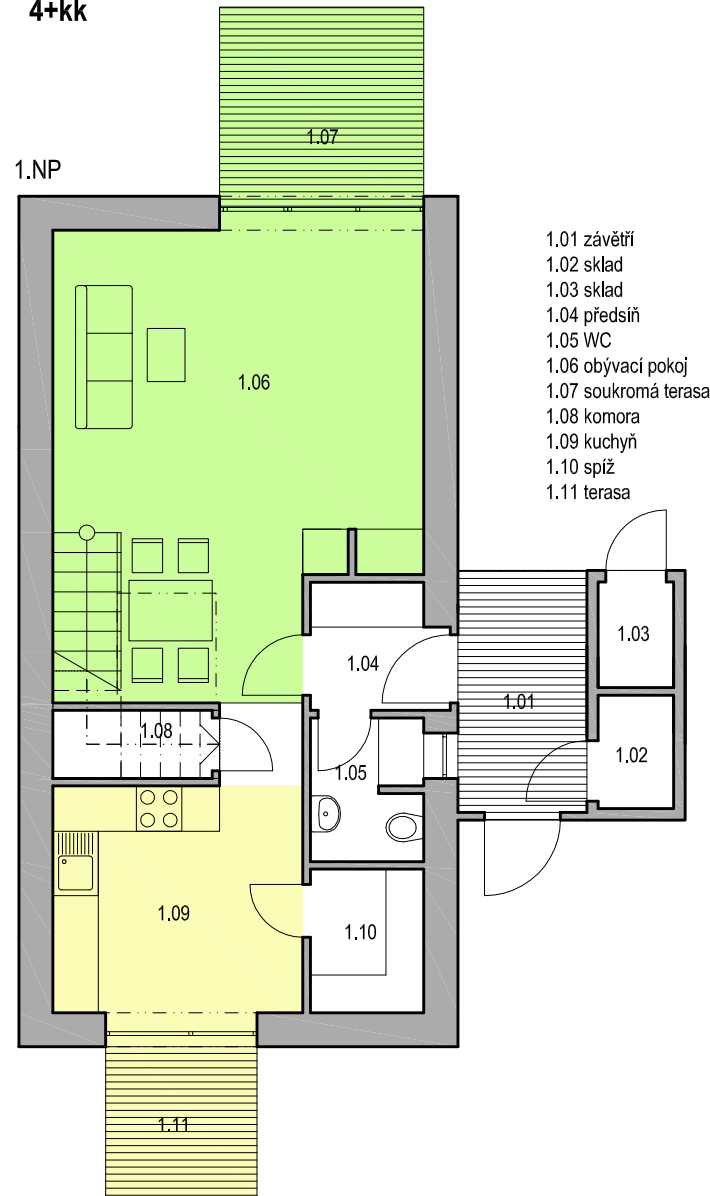


2.NP

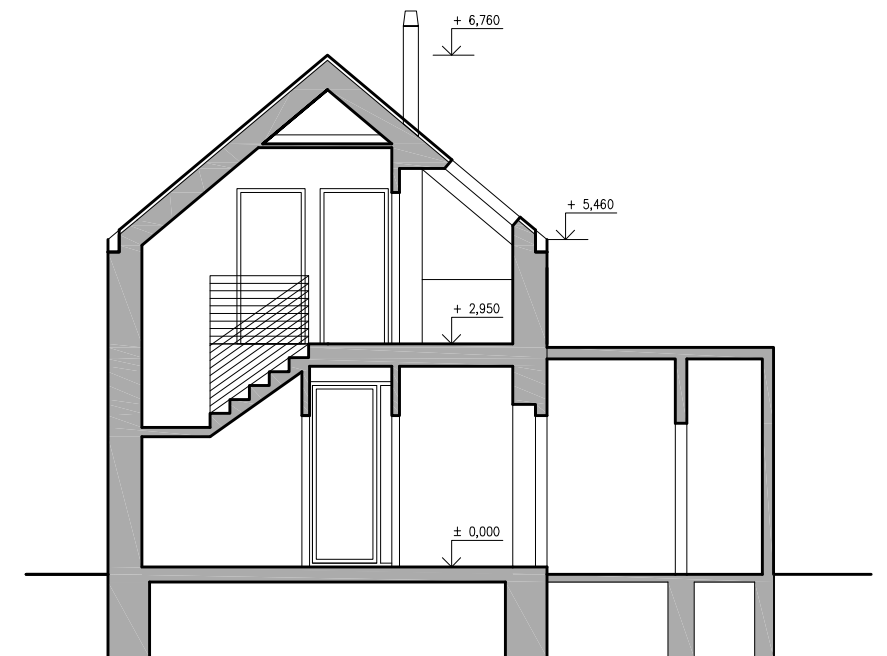
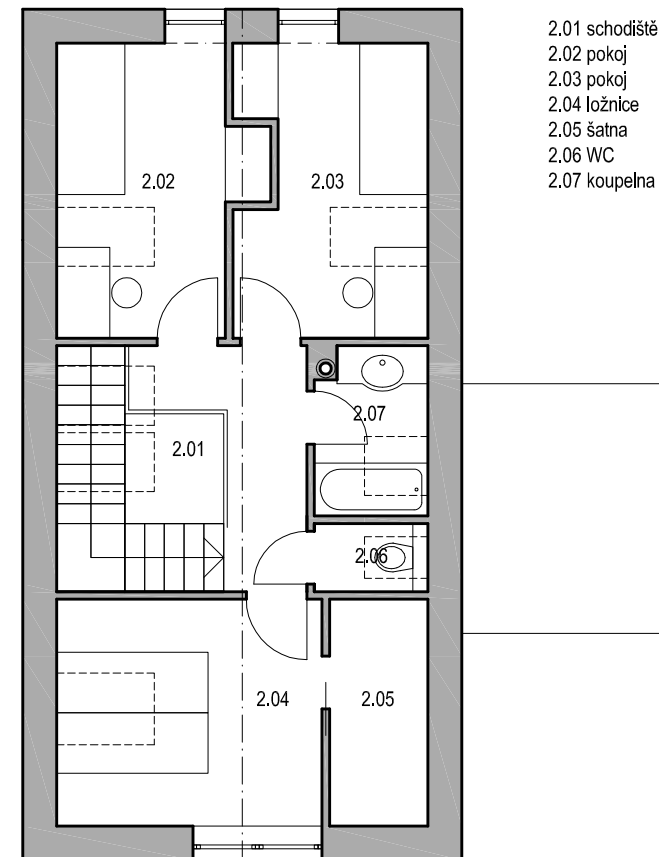


4+kk

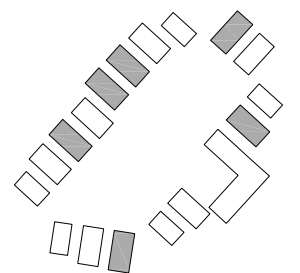
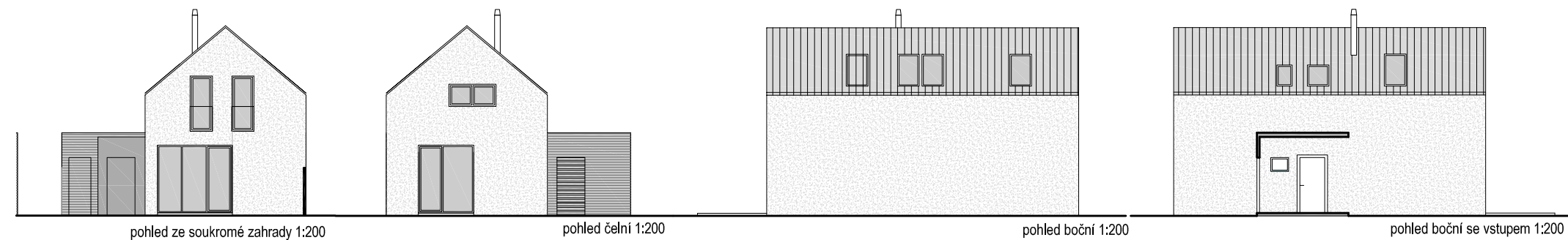
1.NP



2.NP



příčný řez_1:100





pohled na commonhouse ze společného p



pohled na vstup

návrh - common house

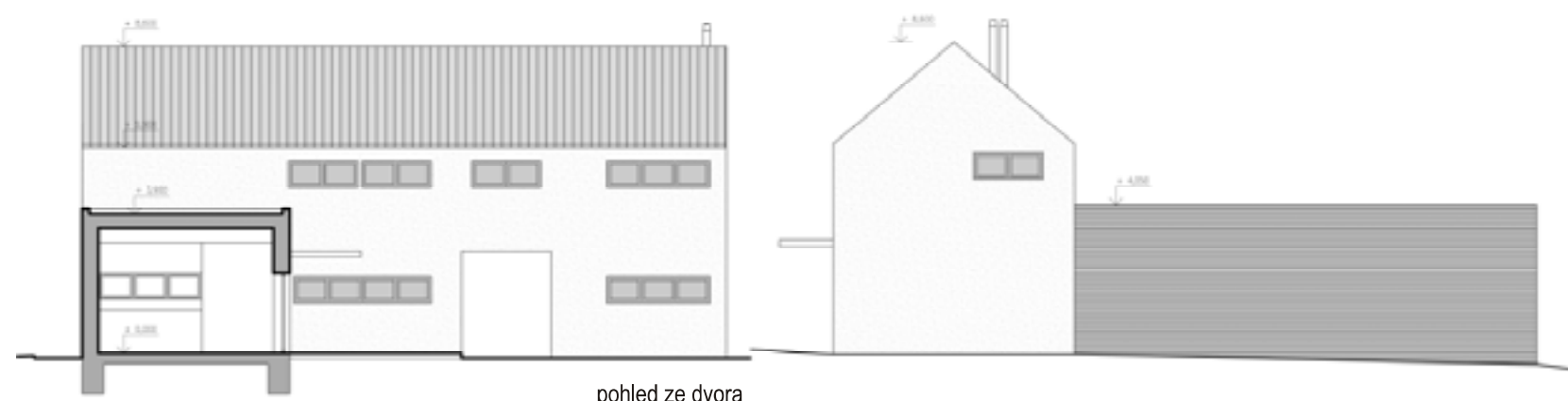


Je navržen jako vstup do cohousingu. Nachází se na hranici parcely u komunikace, od které je oddělen dlážděným předprostorem se zelení a parkovištěm pro potřeby obyvatel. Společenský dům, který rozšiřuje vybavení soukromých obydlí a poskytuje prostor pro společné aktivity, je srdcem cohousingového společenství. Je to místo, kde probíhají společné večere, odpolední čaje, kde si děti společně hrají pod dohledem dospělých, kde se obyvatelé scházejí, pořádají se řemeslné dílny a mnoho dalších organizovaných i neformálních aktivit. Společenský dům je svým řešením (dispozičním i hmotovým) orientován směrem k centrálnímu prostoru. Ze zádveří je přístup do hlavní části domu, tak aby se obyvatel ihned po vstupu do common house mohl zapojit do aktivit v něm probíhajících. Dále do kolárny a prádelny. V přízemí hlavní části domu se nachází velká společenská místnost, která bude sloužit jako jídelna, kino a mnoho dalšího. Tato místnost je přímo spojená s kuchyní, dětským koutkem a přes francouzská okna, s velkou pobytovou terasou. Toto řešení zajišťuje vizuální kontakt s venkovním prostředím cohousingu, takže rodiče, kteří jsou v common house mají výborný přehled o dětech, které se hrají venku. V 1.NP jsou situovány také toalety a schodiště. To vede jak do suterénu, kde je umístěna kotelná a sklady, tak do 2.NP, kde se nachází pokoje pro ubytování hostů a velká pracovna.



pohled jižní

podled od komunikace

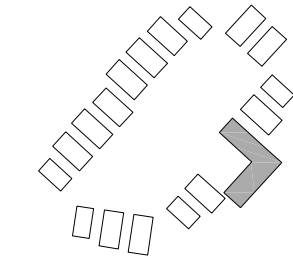
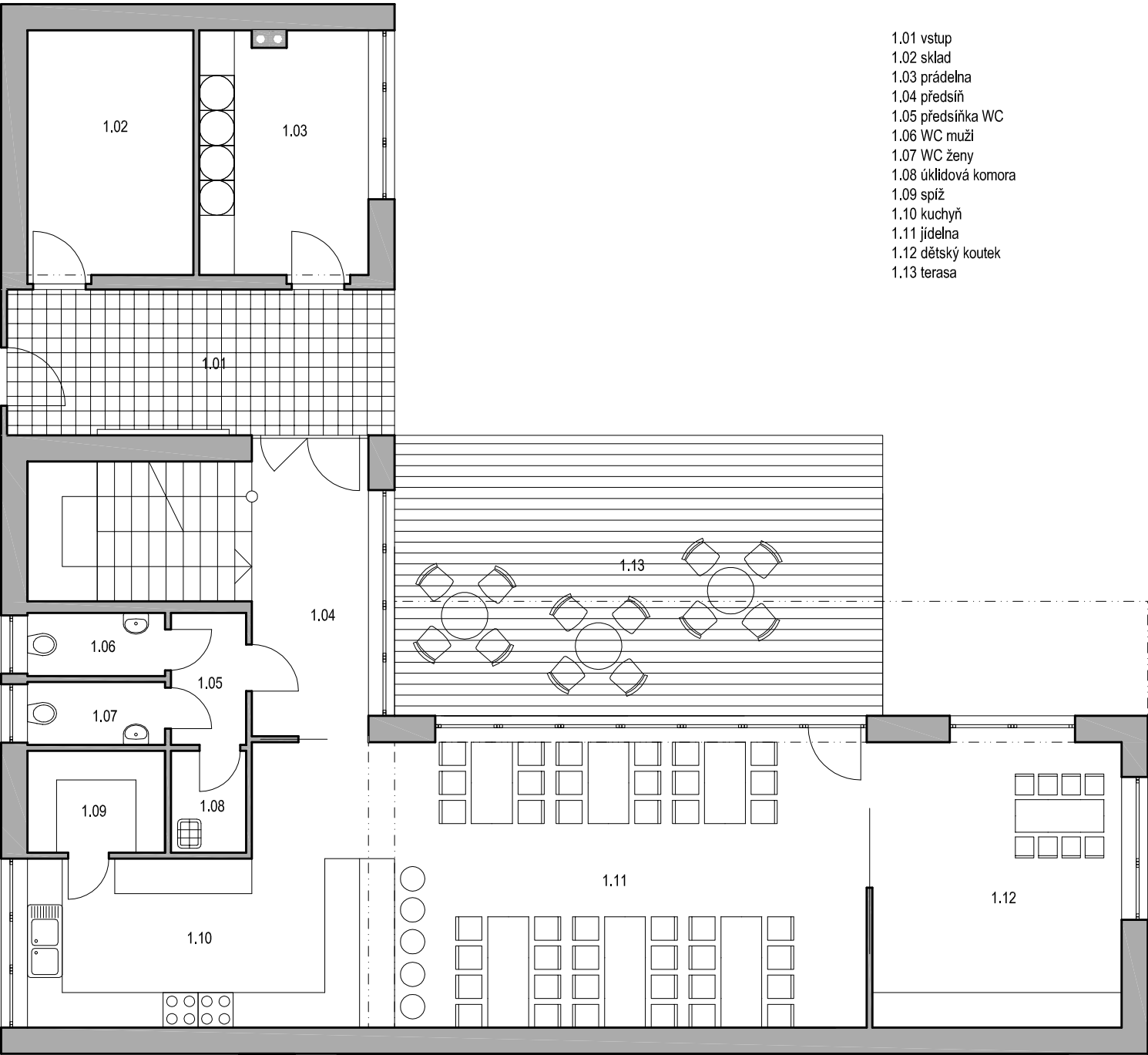


pohled ze dvora

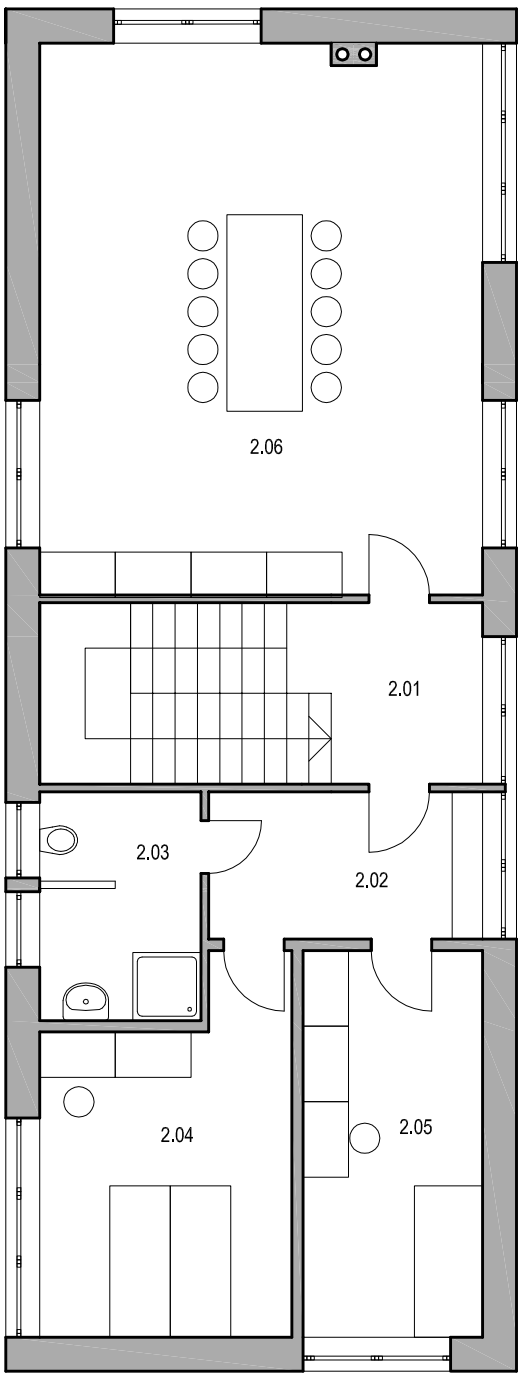
pohled severní



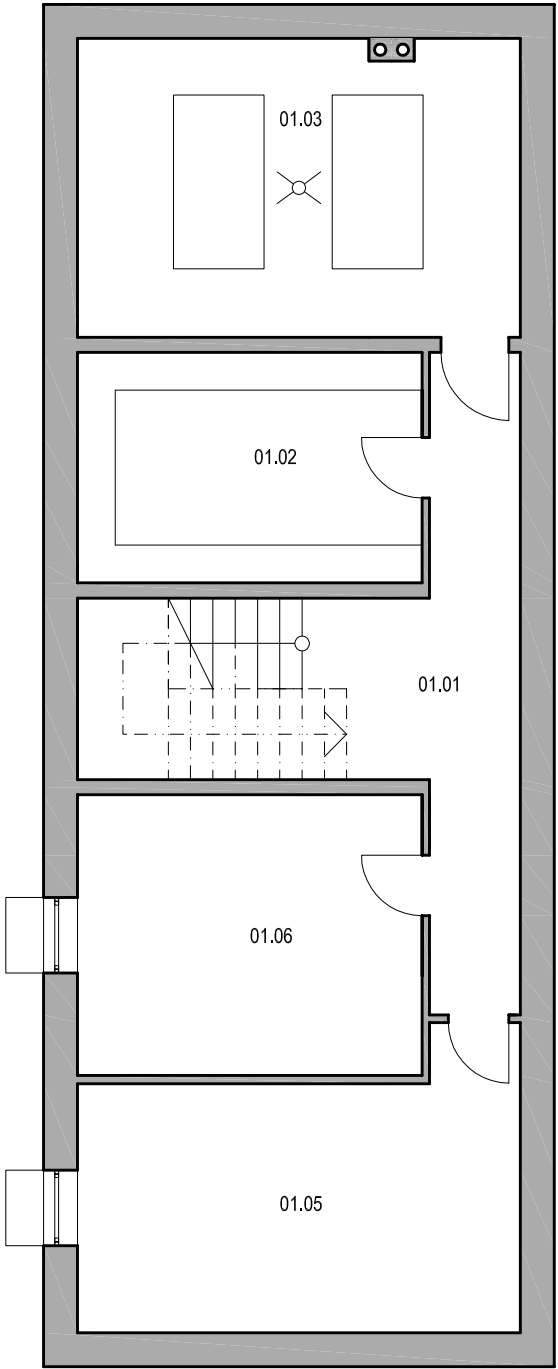
1.NP

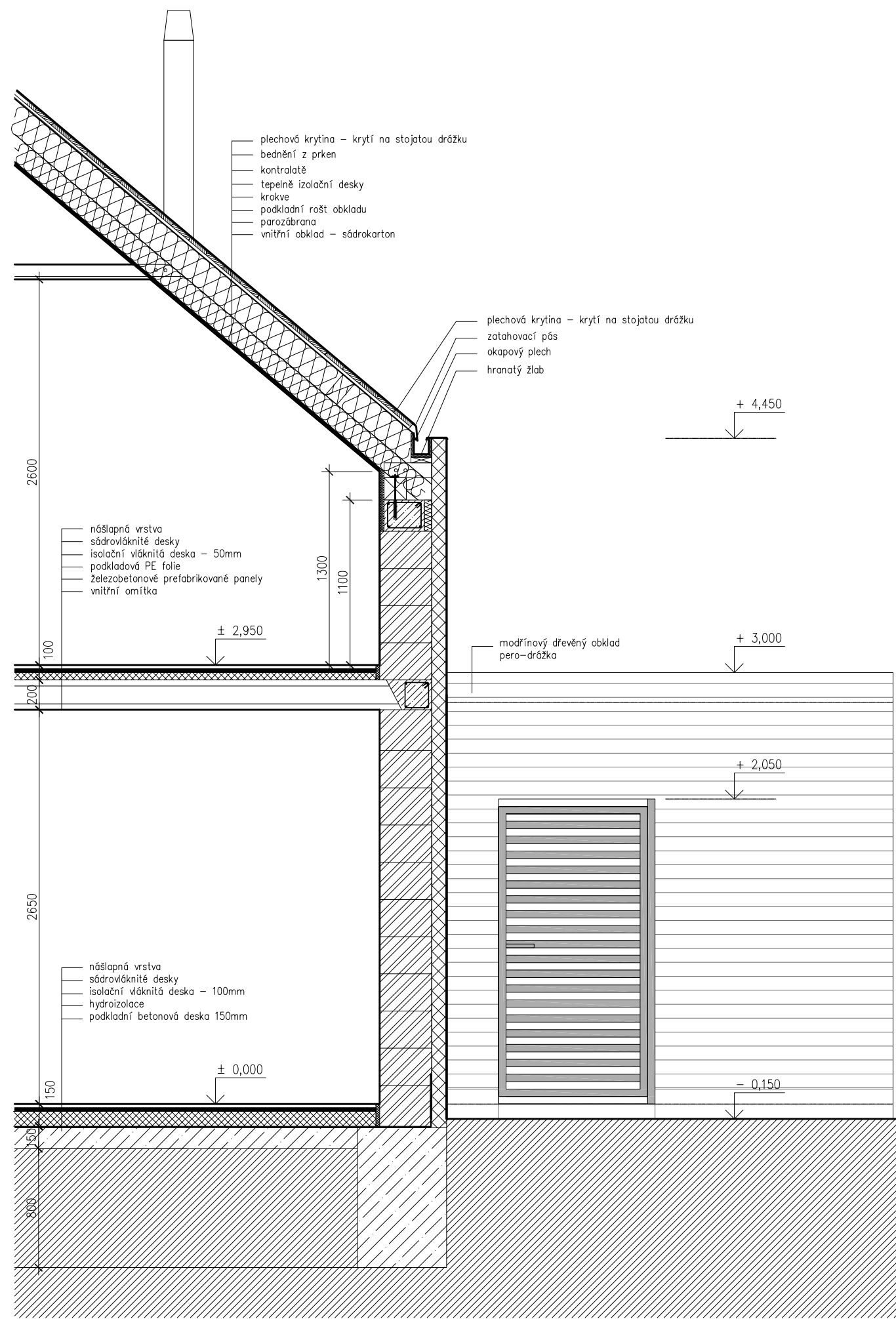


2.NP

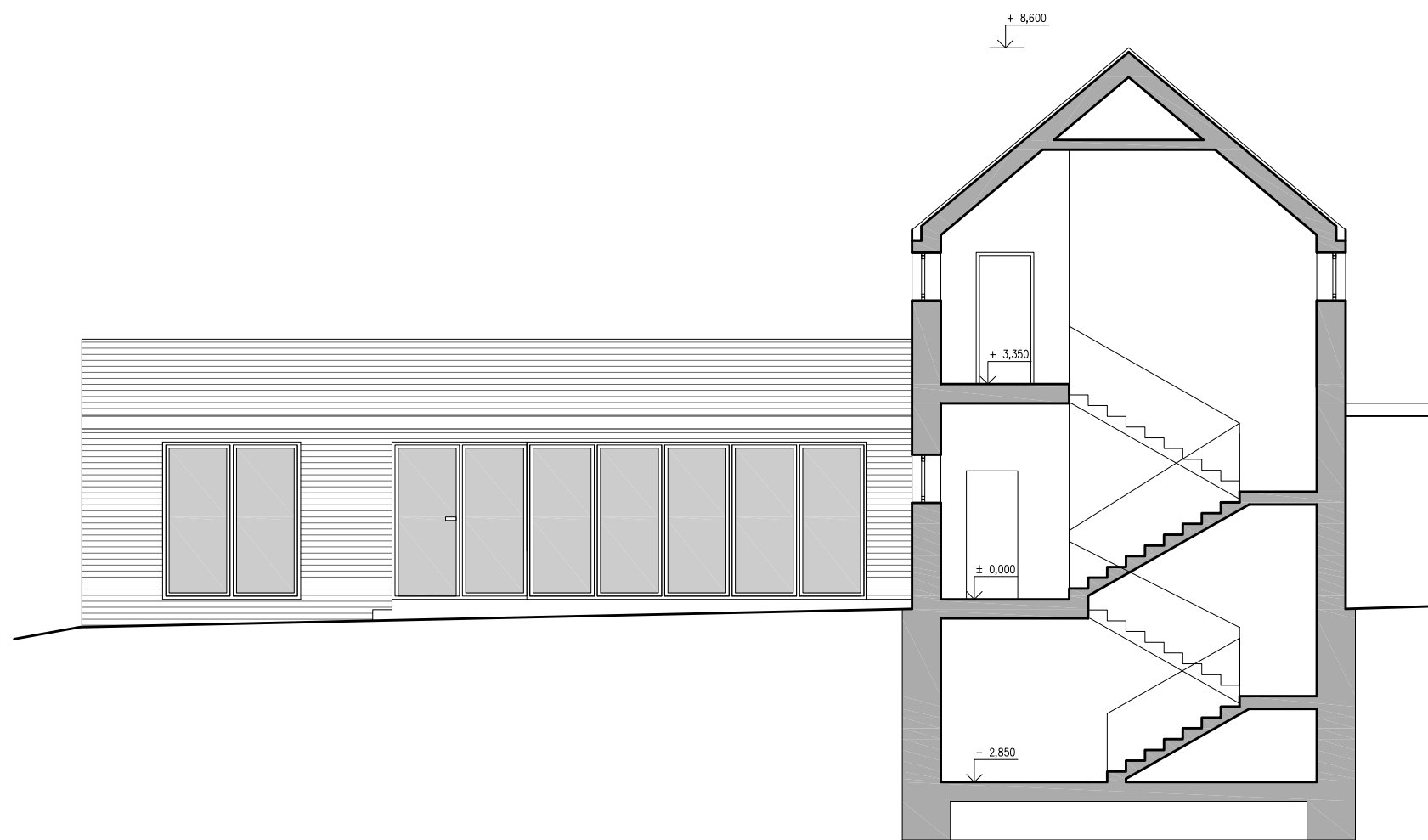


1.PP





detail fasády rodinného domu



příčný řez hlavní budovou_1:100

- **ZASTAVĚNÁ PLOCHA:**
 - celkem: 1471 m2
 - rodinné domy: 1276,18 m2
 - common house: 195 m2
- **CELKOVÁ PLOCHA SPOLEČNÉHO PROSTORU=** 2599 m2
- **PLOCHA SOUKROMÝCH ZAHRAD** = 1261,3 m2
- **PLOCHA HŘIŠŤ** = 260 m2
- **PLOCHA PARKOVIŠŤ** = 86,4 m2
- **PLOCHA JEZÍRKA** = 90 m2

Common House			Dům 4+KK		
1.01	vstup	16,63	1.01	zavětří	5,44
1.02	sklad	12,00	1.02	sklad	1,50
1.03	prádelna	12,20	1.03	sklad	1,40
1.04	předsíň	10,23	1.04	předsíň	2,04
1.05	předsíňka WC	2,92	1.05	WC	2,25
1.06	WC muži	2,56	1.06	obývací pokoj	27,00
1.07	WC ženy	2,56	1.07	soukromá terasa	6,75
1.08	úklidová komora	2,26	1.08	komora	1,90
1.09	spíž	4,14	1.09	kuchyň	9,92
1.10	kuchyň	20,54	1.10	spíž	2,85
1.11	jídelna	42,33	1.11	terasa	4,00
1.12	dětský koutek	20,96			
1.13	terasa	40,32	2.01	schodiště	7,68
			2.02	pokoj	8,69
2.01	schodiště	14,05	2.03	pokoj	8,73
2.02	předsíň	7,06	2.04	ložnice	10,52
2.03	koupelna + WC	6,56	2.05	šatna	3,90
2.04	pokoj pro hosty	14,63	2.06	WC	1,35
2.05	pokoj pro hosty	12,14	2.07	koupelna	3,24
2.06	pracovna	42,51			
			Celkem		109,16m2
01.01	schodiště	21,70			
01.02	sklad	13,90	Dům 3+KK		
01.03	kotelna	23,13	1.01	zavětří	5,44
01.04	sklad	16,92	1.02	sklad	1,50
			1.03	sklad	1,40
Celkem		362,25m2	1.04	předsíň	2,04
			1.05	WC	2,25
Dům 2+KK			1.06	obývací pokoj	24,54
1.01	předsíň	2,92	1.07	soukromá terasa	6,75
1.02	šatna	1,86	1.08	komora	1,90
1.03	sklad	1,62	1.09	kuchyň	9,92
1.04	obývací pokoj	19,44	1.10	spíž	2,85
1.05	soukromá terasa	6,75	1.11	terasa	4,00
1.06	koupelna + WC	4,28	2.01	schodiště	7,68
1.07	ložnice	10,82	2.02	pokoj	15,42
1.08	kuchyň	8,68	2.03	ložnice	10,52
1.09	sklad	1,50	2.04	šatna	3,90
1.10	terasa	4,00	2.05	WC	1,35
			2.06	koupelna	3,24
Celkem		61,87m2	Celkem		104,7m2