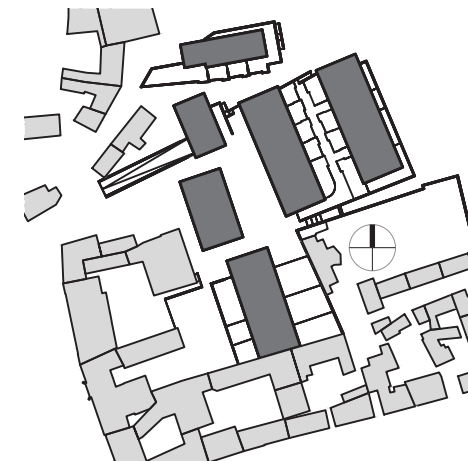




50+ OBYTNÝ SOUBOR KLADNO

LUKÁŠ VACOVSKÝ

DIPLOMNÍ PROJEKT

LETNÍ SEMESTR 2012/2013

VEDOUCÍ PRÁCE ING. ARCH. IVAN PLICKA CSc.

25-02-2013

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

jméno a příjmení: **Lukáš Vacovský**
datum narození: *24.9.1988*
akademický rok / semestr: **2012 / 2013 letní semestr**
ústav: **15119 Ústav urbanismu**
vedoucí diplomové práce: **Ing.arch. Ivan Plicka**

téma diplomové práce:

COHOUSING 50+ Kladno

zadání diplomové práce:

LOKALITA:
Kladno; ostroh mezi ulicemi Slánskou a Dukelských hrdinů / radniční blok.

STAVEBNÍ PROGRAM / TÉMA:
Tématem diplomové práce bude návrh obytného souboru COHOUSING 50+ v přímé vazbě na (historické) centrum města Kladna. Soubor se bude skládat z bytových domů s byty o velikostní kategorii 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1; součástí souboru bude i vybavenost (restaurace, kavárna, ordinace praktických lékařů, fitness / wellness, knihovna ...), sloužící jak obyvatelům souboru, tak ostatním obyvatelům a návštěvníkům města.
Soubor bude navržen na ostrohu mezi ulicemi Slánskou a Dukelských hrdinů; součástí řešení bude i návrh nového využití radničního bloku (doporučeno využít pro návrh - extenzi souboru) + základní koncepce řešení prostoru Slánské ulice a prostoru ulice Dukelských hrdinů (kontext).

PŘEDBĚŽNÝ OBSAH:
(bude upřesněn v průběhu práce na základě rozpracovanosti a konzultaci)

- celková situace – širší vztahy (1 : 5 000 / 1 : 2 000)
- celková situace (1 : 500 / 1 : 200)
- půdorysy, řezy, pohledy (1 : 200 / 1 : 100)
- model (1 : 500 / 1 : 200)
- průvodní zpráva
- portfolio projektu (A3 landscape)
- CD (pdf; jpeg)

Datum a podpis studenta *14.2.2013 Vacovský*

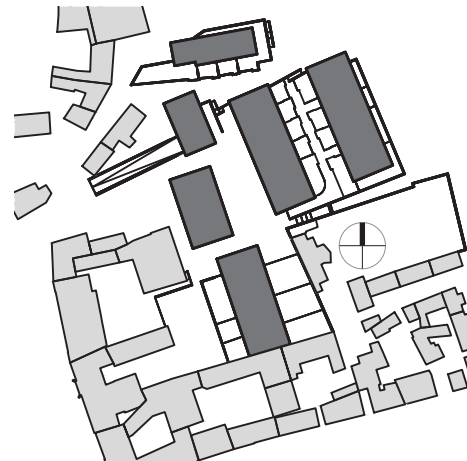
Datum a podpis vedoucího DP *14.2.2013 Plicka*

Datum a podpis děkana FA ČVUT *28/2/13 Jmá*

ČESKÉ VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V PRAZE		
FAKULTA ARCHITEKTURY		
AUTOR, DIPLOMANT: Lukáš Vacovský AR 2012/2013, LS		
NÁZEV DIPLOMOVÉ PRÁCE: (ČJ) COHOUSING 50+ Kladno (AJ) COHOUSING 50+ Kladno JAZYK PRÁCE: ČESKÝ		
Vedoucí práce:	Ing. Arch. Ivan Plicka CSc	Ústav: 15119
Oponent práce:	Ing. Arch. František Muller	
	Cohousing, bydlení pro seniory, bytový soubor, Kladno	
Anotace (česká):	Předmětem diplomové práce je návrh obytného souboru pro seniory a lidi v předdůchodovém věku, který jeho obyvatelům zajistí pocit domácího soukromí, ale zároveň jim umožní život v komunitě, mezi svými vrstevníky, nebo skrze doplňkové služby se světem mimo komunitu.	
Anotace (anglická):	The subject of this thesis is to design a residential complex for seniors and people approaching retirement age, which ensures its residents a sense of domestic privacy, but allow them to live in the community, among their peers, or through additional services with the world outside the community.	

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 23. Května 2013



OBSAH

1.	AUTORSKÁ ZPRÁVA	
2.	ANALÝZA	
3.	STÁVAJÍCÍ STAV	
4.	SITUACE	
5.	ZÁKLADNÍ BYT. JEDNOTKA	
6.	BYTOVÝ DŮM	A + B
7.	BYTOVÝ DŮM	C
8.	KOMUNITNÍ CENTRUM	
9.	RESTAURACE	
10.	BYTOVÝ DŮM	D
11.	VIZUALIZACE	

Autorská zpráva

Zadání:

Téma diplomové práce je návrh obytného souboru COHOUSING 50+ v přímé vazbě na centrum města Kladna. Soubor se bude skládat z bytových domů s byty ve velikostní kategorii 1+kk, 1+1, 2+kk, 2+1; součástí souboru bude i vybavenost (restaurace, kavárna, ordinace praktických lékařů, fitness / wellness, knihovna...), sloužící jak obyvatelům souboru, tak ostatním obyvatelům a návštěvníkům města.

Cílová skupina projektu jsou páry, jejichž děti již opustily domov nebo založily rodinu, a které se chtějí socializovat v okruhu svých vrstevníků. Bytový komplex má této skupině v předdůchodovém a důchodovém věku umožnit aktivní samostatné stáří a nabídnout alternativu k hotelovému pokoji v domově důchodců.

V roce 2005 tým Mgr. Pavli Karmelitové a Mgr. Martina Týce na Praze 8 průzkum mezi osobami staršími 60 let, který měl tyto výsledky:

Zájmy seniorů:

1) Četba a sledování TV	60%
2) Setkávání s přáteli	32%
3) Pasivní odpočinek relaxace	23%
4) Péče o rodinu a blízké	20%
5) Zahrádkářství	15%
6) Cestování výlety	13%
7) Kultura	12%
8) Kutilství, ruční práce	11%
9) Péče o zvířata	10%
10) Vzdělávání	9%
11) Jiné koníčky	9%
12) Zaměstnání	6%
13) Sport	5%

Preference seniorů:

1) Dovoz obědů	43%
2) Terénní peč. služba	29%
3) Dům s peč. službou	25%
4) Domácí ošet. péče	20%
5) Domov důchodců	15%
6) Klub seniorů	14%
7) Výdejna obědů	14%
8) Spec. poradenství	10%
9) Zařízení krátkodobého pobytu	9%
10) Spec. linky tís. volání	9%
11) Dobrovolné a char. org.	5%
12) Asistenční služba	5%
13) Denní stacionář	4%

Na základě tohoto výzkumu si lze udělat obrázek o požadavcích na zařízení cohousingu. Velká většina respondentů uvedla zájmy, při kterých potřebují soukromí. To bydlení s obytnými chodbami nedokáže zajistit. Proto by měly být domy neprojektovány, jako nejlépe klasické schodišťové, nebo chodbové a pavlačové s velkými balkony a soukromými předzahrádkami. Nezanedbatelné množství respondentů, ale také ke svému životu potřebují sociální kontakt. To zajistí společenské místnosti a předzahrádka, které nahradí několik bytů v přízemí.

Urbanistické řešení:

Projekt je umístěn v přímé návaznosti na historické Kladenské náměstí Starosty Pavla. Toto náměstí je tvořenou velkou plochou, kterou užívá minimální množství obyvatel. Je to důsledek nízké hustoty zalidnění centra a úpadku průmyslové zóny, se kterou historické centrum sousedí. Po tomto úpadku se těžiště města posunulo mimo jeho historický střed blíže k hustě obydleným předměstím. Projekt, se proto do místa snaží umístit co největší množství bytů, ale zároveň je limitován měřítkem okolo stojících rodinných domků.

Urbanismus samotného bytového komplexu se snaží pomocí rozmístění jednoduchých kvádrů vytvořit místo plné zajímavých průhledů a rozdílně působících prostorů. Těmto efektům napomáhá členitý terén parcely.

Soubor je tvořen prostory různé hierarchie. S okolním městem je dopravně napojen v jediném možném místě a to u vyústění ul. Slánská do nám. Starosty Pavla. Od tohoto náměstí vede malá alej na vydlážděnou plochu, v jejímž středu je umístěna skleněná kostka, která slouží jako komunitní centrum. Bytové domy obrácené k této ploše, mají v přízemí vyhrazena místa pro umístění služeb. Tento prostor má sloužit jako pojítka s městem, kde se obyvatelé komplexu promísí s obyvateli města, ale také má zabránit tomu, aby se z celého komplexu nestalo uzavřené gheto seniorů.

Tento prostor slouží jako předsíň před vstupem do dalších míst komplexu. Návštěvník se může vydat o úroveň níž do parku, který celý komplex obepíná, nebo může být pozván do některého z dvorů, který je přístupný pouze pro obyvatele a má jim zajistit dostatečný pocit soukromí a bezpečí.

Architektonicko-stavební řešení:

Komplex se skládá z 6 objektů: 4 bytových domů, restaurace a komunitního centra. Celý tento soubor je umístěn na suterénu, ve kterém jsou umístěny garáže. Tento suterén tvoří komplexu sokl, který má vyvolávat dojem vyrůstání ze země. Proto je obložen gabiony u kterých je předpoklad, že do nich postupem času proniknou různé popínavé rostliny.

Bytové domy

Bytové domy jsou navrženy jako jednoduché kvádry s příčným stěnovým systémem s modulem 8m, do kterého jsou naskládány byty 2+kk, kdy krajní mohou být příčkou rozděleny na 2+1. V každém domě je v přízemí umístěna místnost se společnou kuchyní a místnost sloužící jako klubovna, která v případě konání akce pojme všechny obyvatele domu. Architektura fasády se nesnaží hýbat s tektonikou na úkor funkčnosti. Každý byt se na fasádu propíše francouzským oknem s velkým balkonem umožňujícím umístění stolku s křesly v místě obývacího pokoje a stejně širokým oknem s parapetem v místě ložnice. Samotná fasáda je omítnuta bílou omítkou.

Identitu těmto jednoduchým domům dodává pouze detail balkónů, které jsou tvořeny plným lepeným dřevěným zábradlím po stranách balkonu, které společně s balkonem tvoří U, do nějž je umístěn panel z mléčného skla. Důvodem pro volbu těchto netransparentních materiálů byl především pocit soukromí uživatelů balkonu.

Komunitní centrum

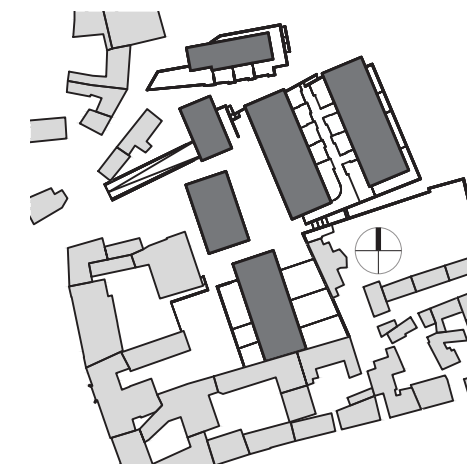
Komunitní centrum tvoří srdce komplexu. Je to místo ve kterém se celá komunita může setkat. Má plnit všechny možné funkce od sportu přes kulturu po politiku. Centrum je navrženo jako jednoduchý kvádr ze skla. Pro zachování čistoty exteriéru a klimatických podmínek interiéru, je budova obalena dvojitým fasádním pláštěm, kdy veškeré stínící systémy jsou ukryty v jeho dutině. Tento plášť je pak vynášen dřevěnou rámovou konstrukcí z lepených sloupů a vazníků. Ty poté v interiéru plně přiznané a svojí členitostí akusticky pomáhají nepříliš ideálnímu skleněnému povrchu. Uprostřed tohoto skla a dřeva je umístěn válec z pohledového betonu, ve kterém je umístěno komunikační jádro a šatny. Tento válec v kontrastu se čtvercovým konstrukčním systémem vazníků tvoří hlavní motiv interiéru.

Restaurace

Posledním objektem komplexu je restaurace. Tu tvoří dvoupatrová budova jednoduchého tvaru z části posazená nad rampu do garáží. Restaurace s kuchyní je umístěna v patře, zatímco sklady, zásobování a kancelář jsou umístěny o úroveň níž. Odpad z patra se dostává z budovy, aniž by se křížil s potravinami, shozem u mytí nádobí. Celá budova je obložena dřevěným obkladem jako návaznost na motiv balkónů bytových domů a ke zjemnění velkých ploch bez oken.

Kapacita komplexu:

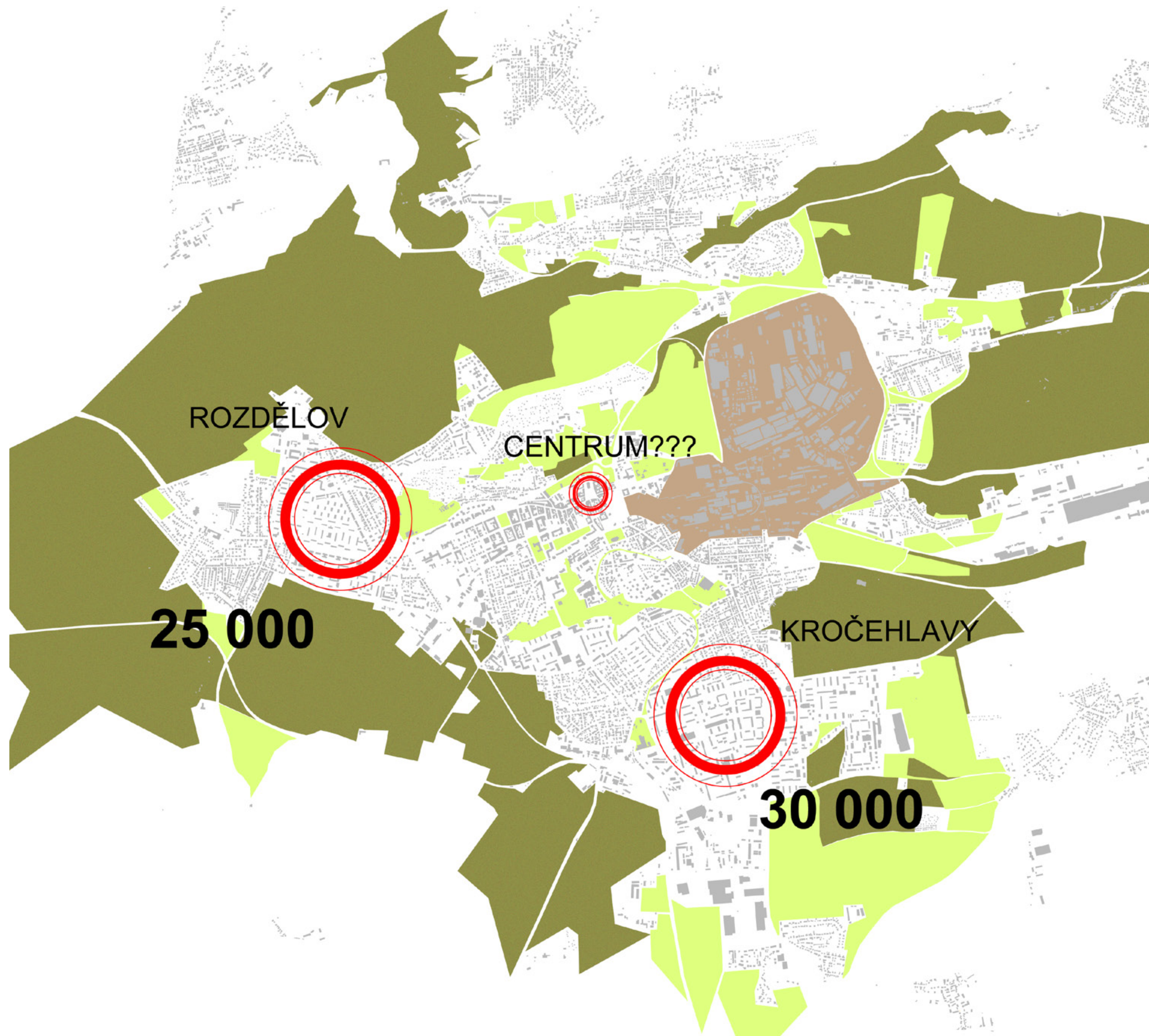
2+kk – 57 m ²	64 bytů
2+kk – 45 m ²	30 bytů
2+kk - 53 m ²	9 bytů
1+1 - 51 m ²	7 bytů
Parkovací stání	141



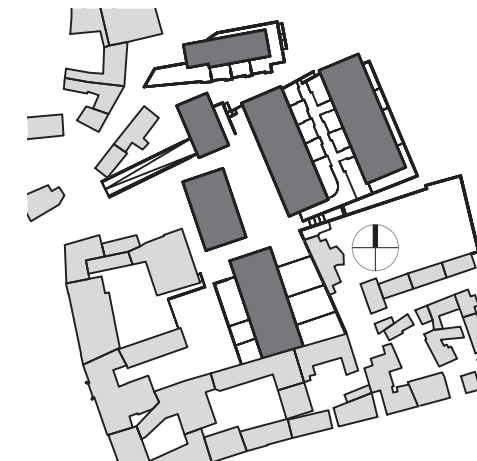
ANALÝZA

KLADNO

- Les
- Zeleň
- Brownfield



50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno

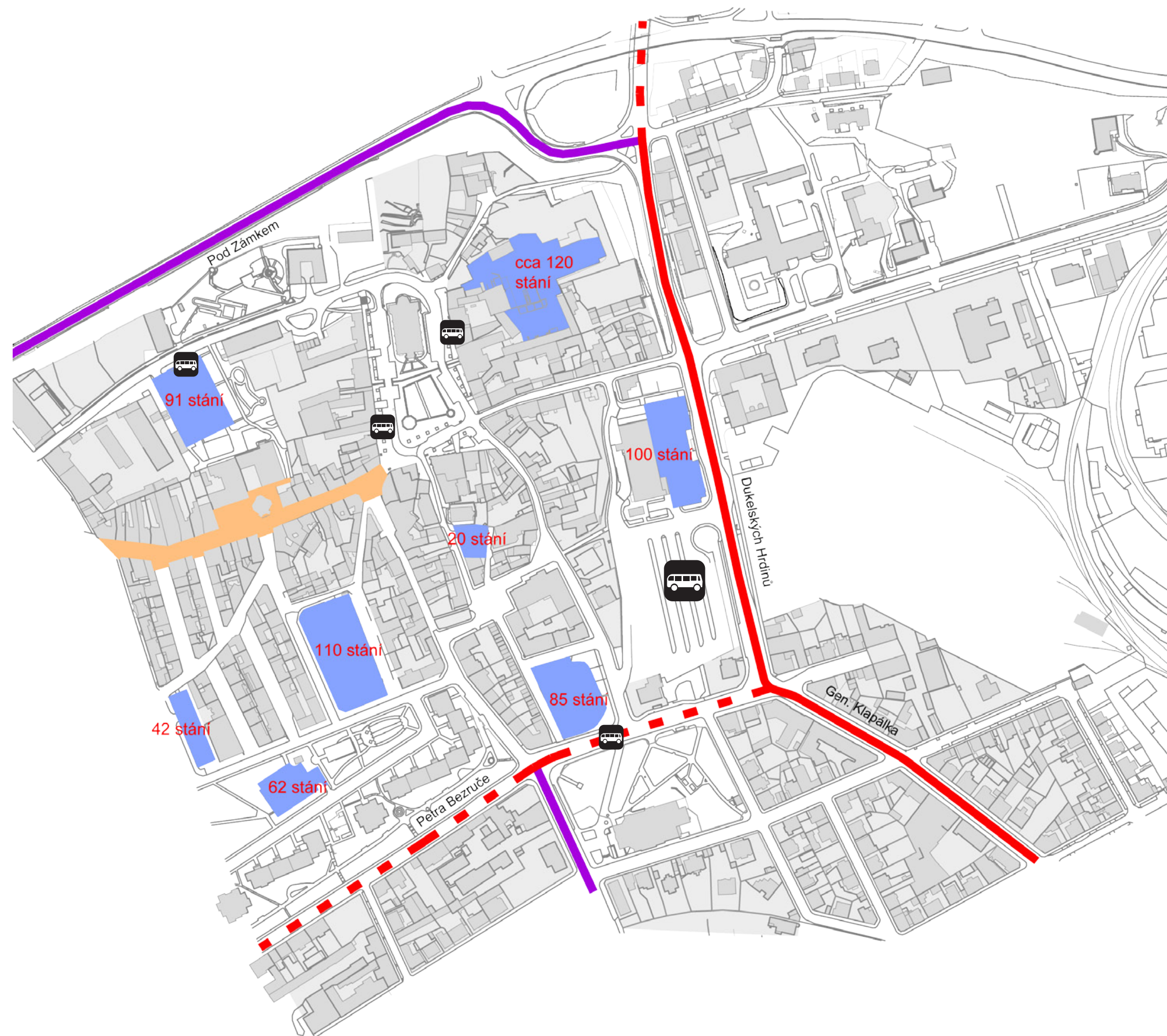


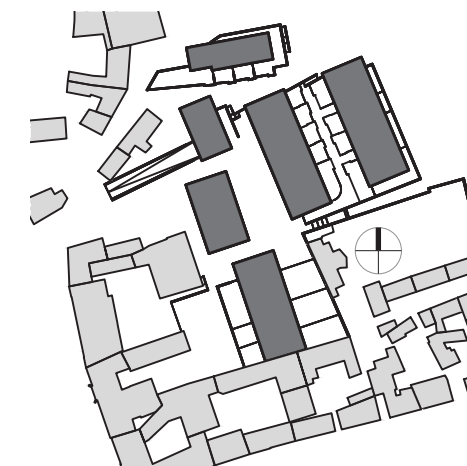
ANALÝZA

DOPRAVA

- 7 000 - 10 000 automobilů / den
- 10 000 - 15 000 automobilů / den
- 15 000 - 25 000 automobilů / den
- Parkoviště
- Pěší zóna

Výsledky celostátního sčítání dopravy na silniční a dálniční síti ČR v roce 2010
- zdroj Ředitelství silnic a dálnic

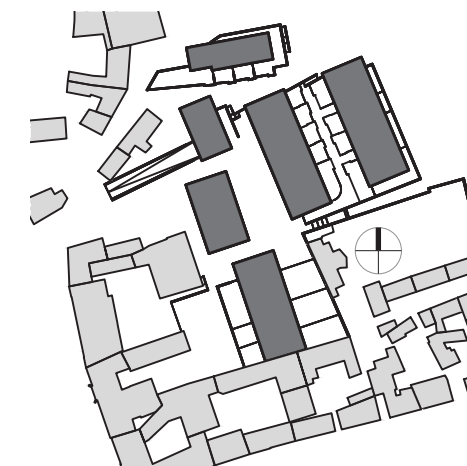
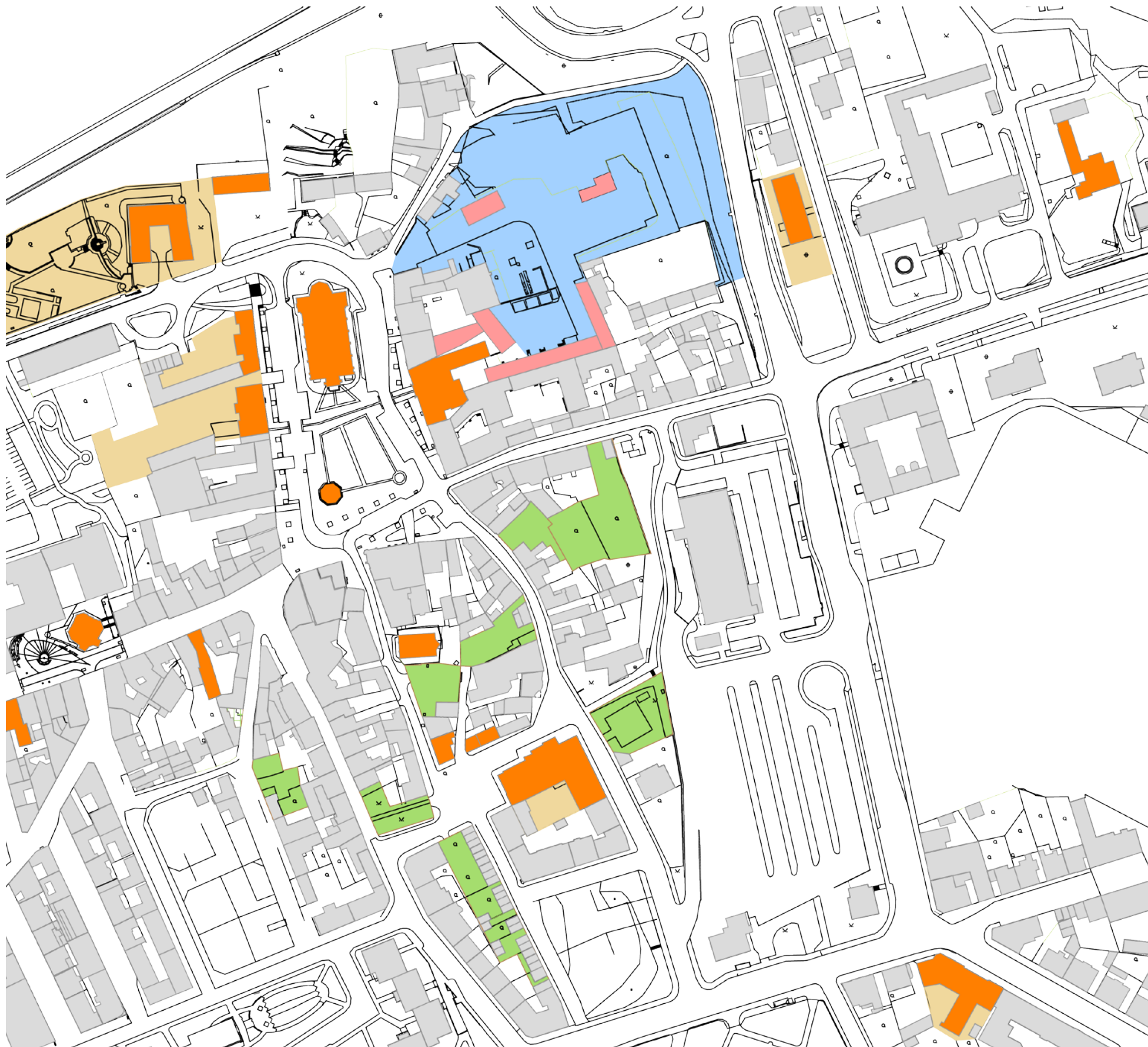




ANALÝZA

VEŘEJNÉ PLOCHY

-  Izolační, soukromá zeleň
-  Park
-  Veřejný prostor
-  Brownfield



ANALÝZA

STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA

-  Plocha určená k zastavění
-  Proluka
-  Území památkového areálu
-  Nemovitá kulturní památka
-  Demolice



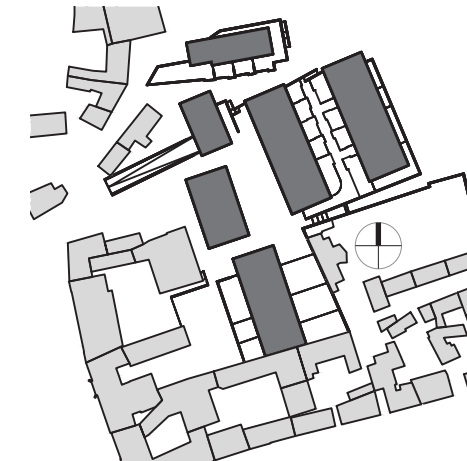
POHLED KE VJEZDU Z NÁMĚSTÍ



UL. SLÁNSKÁ



VYÚSTĚNÍ SLÁNSKÉ CHODNÍKEM



STÁVAJÍCÍ STAV

FOTOGRAFIE



SBĚRNÝ DVŮR U UL. SLÁNSKÁ



ZADNÍ FASÁDA RADNICE



UL. PEKAŘSKÁ A UL. DUKELSKÝCH HRDINŮ



UL. PEKAŘSKÁ A UL. DUKELSKÝCH HRDINŮ

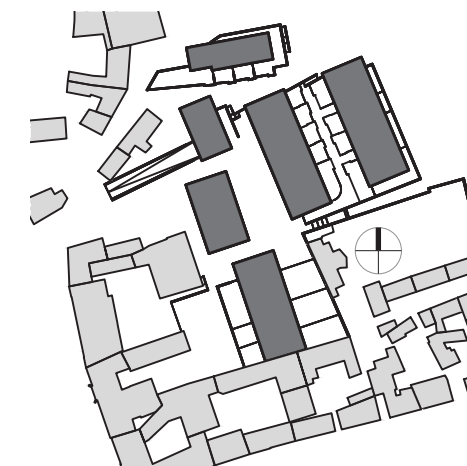


GARÁŽE A SKLADY PO JIŽNÍM A VÝCHODNÍM OBVODU AREÁLU



VJEZD DO AREÁLU Z NÁMĚSTÍ STAROSTY PAVLA

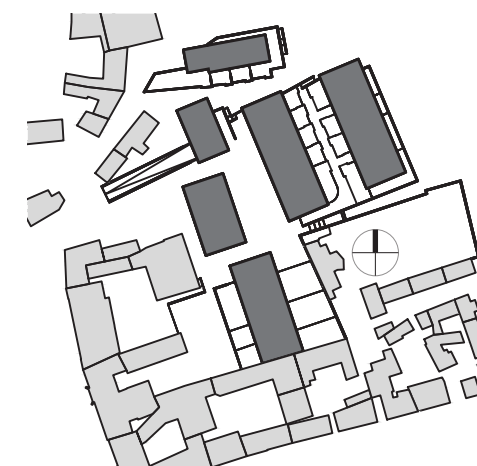
50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



STÁVAJÍCÍ STAV

SITUACE

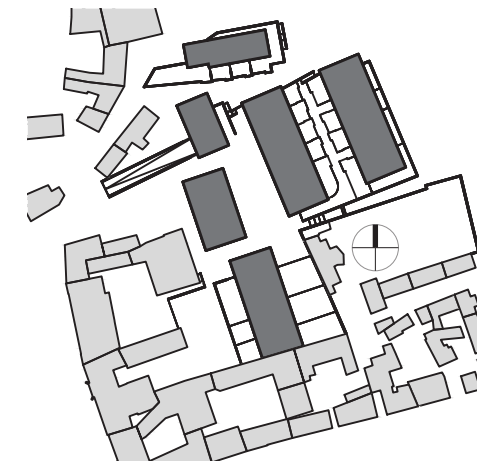
50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



SITUACE

ŠIRŠÍ VZTAHY

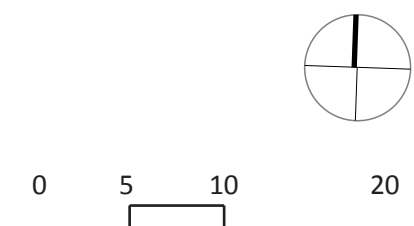
50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno

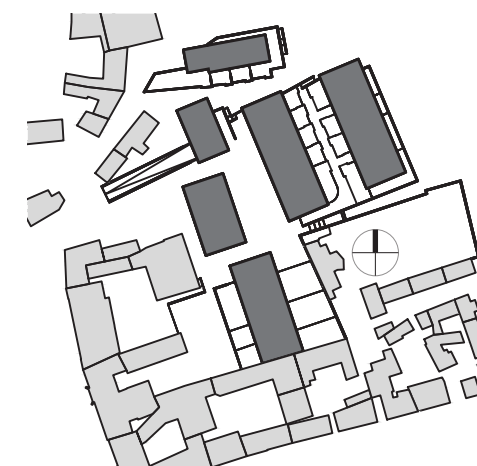
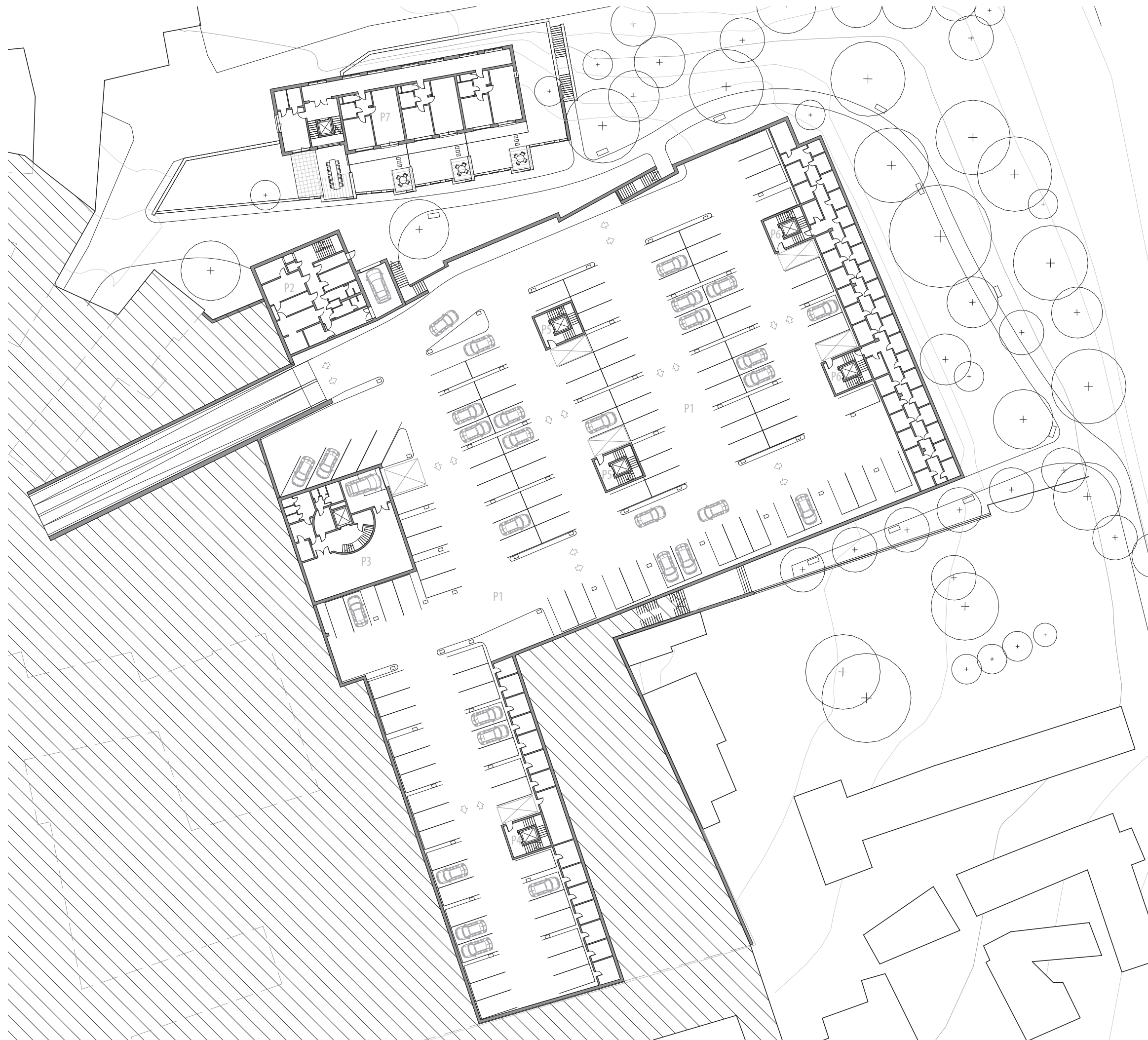


SITUACE

DETAIL

- Veřejná plocha
- Soukromá plocha
- Zpevněná plocha
- Terasa
- Písková plocha - hřiště na pétanque
- Veřejný parter
- Hlavní vstup
- Hranice řešeného území

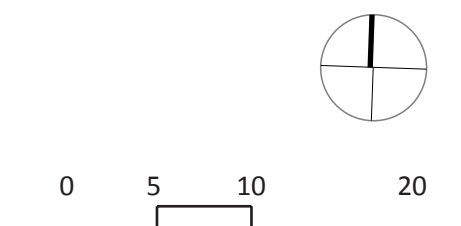




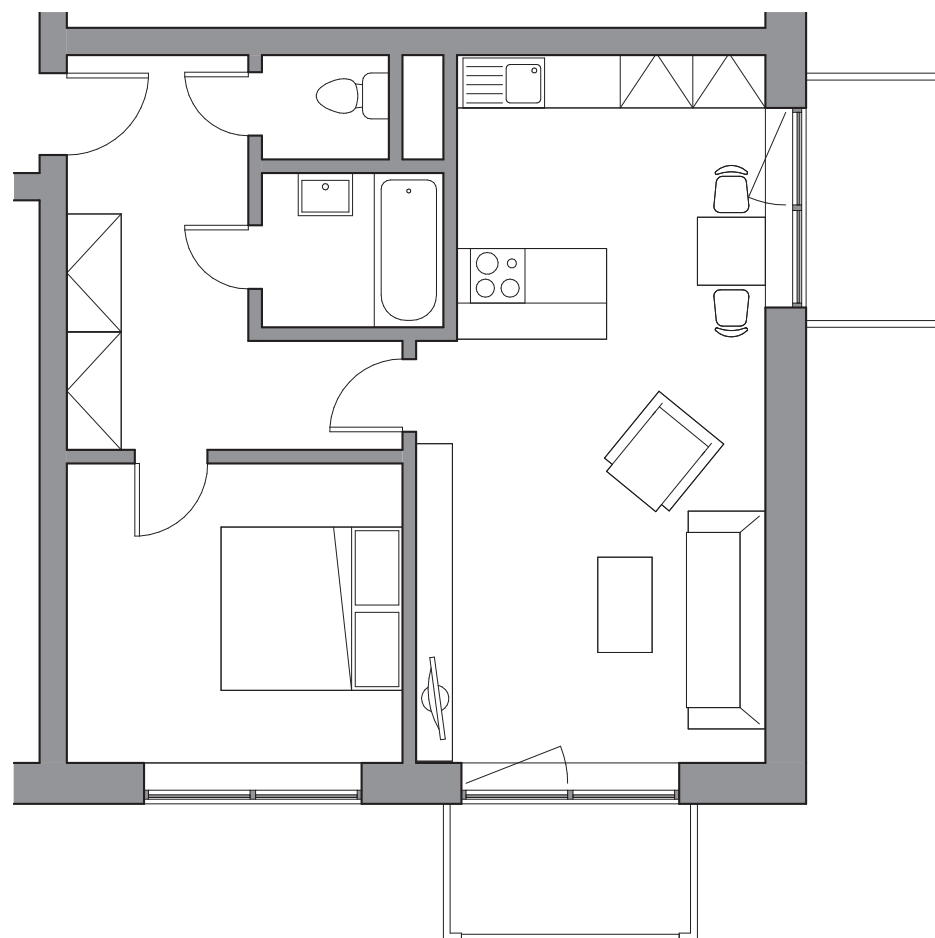
SITUACE

SUTERÉN

- P1 - Garáže (134 parkovacích stání)
- P2 - Zázemí restaurace
- P3 - Zázemí komunitního centra
- P4 - Jádro bytového domu C
- P5 - Jádro bytového domu A
- P6 - Jádro bytového domu B
- P7 - Bytový dům D

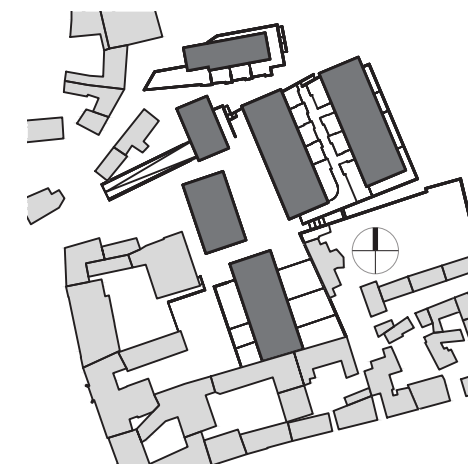


50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



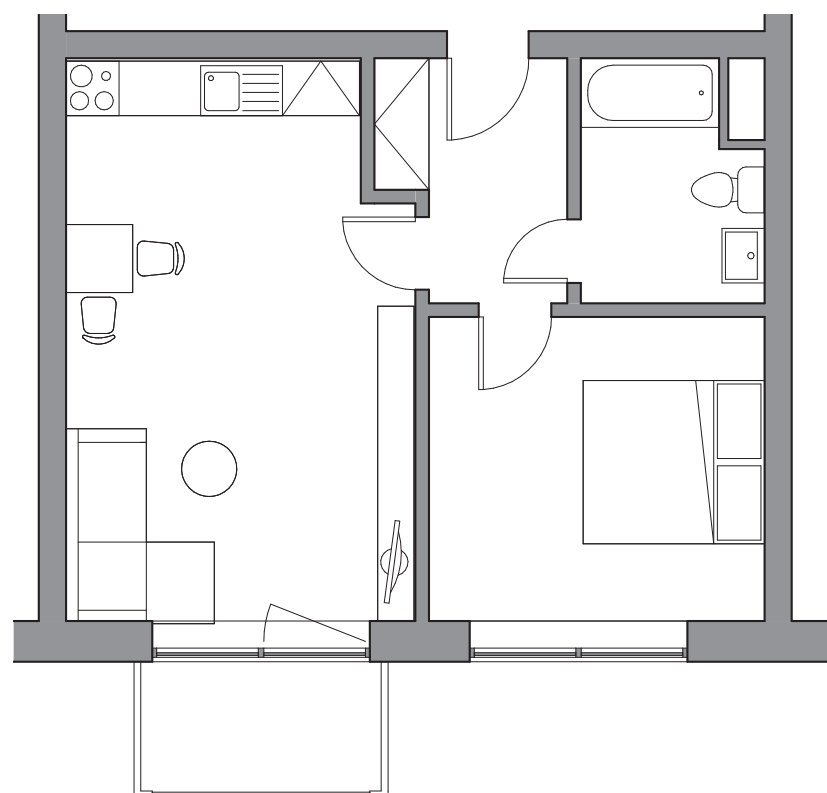
BYT Č.1

Koupelna	5 m ²
Předsíň	11 m ²
Ložnice	13 m ²
Obývací pokoj	29 m ²
CELKEM	57 m²



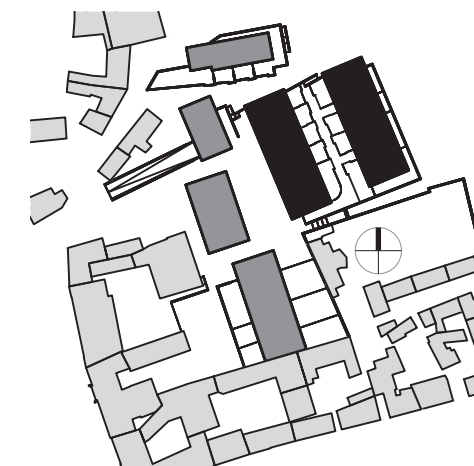
ZÁKLADNÍ BYTOVÁ JEDNOTKA

PŮDORYS



BYT Č.2

Koupelna	5 m ²
Předsíň	5 m ²
Ložnice	12 m ²
Obývací pokoj	23 m ²
CELKEM	45 m²

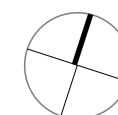


BYTOVÝ DŮM A + B

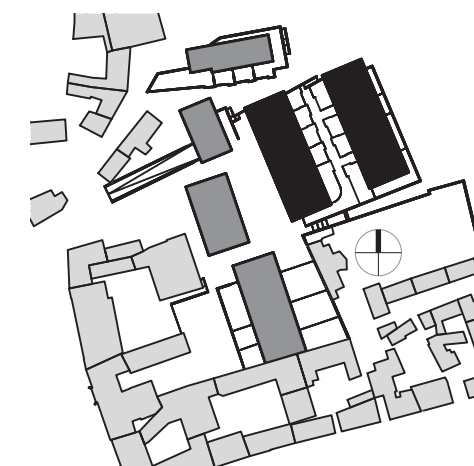
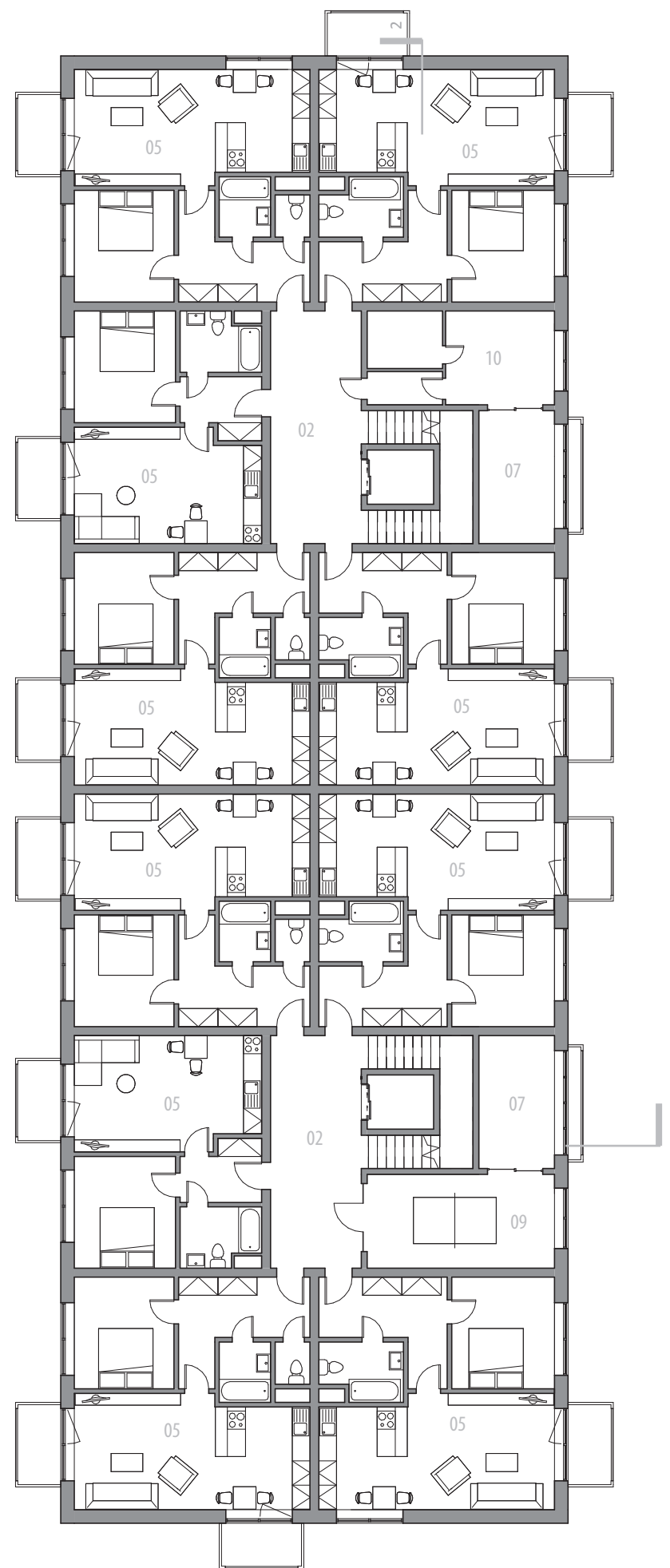
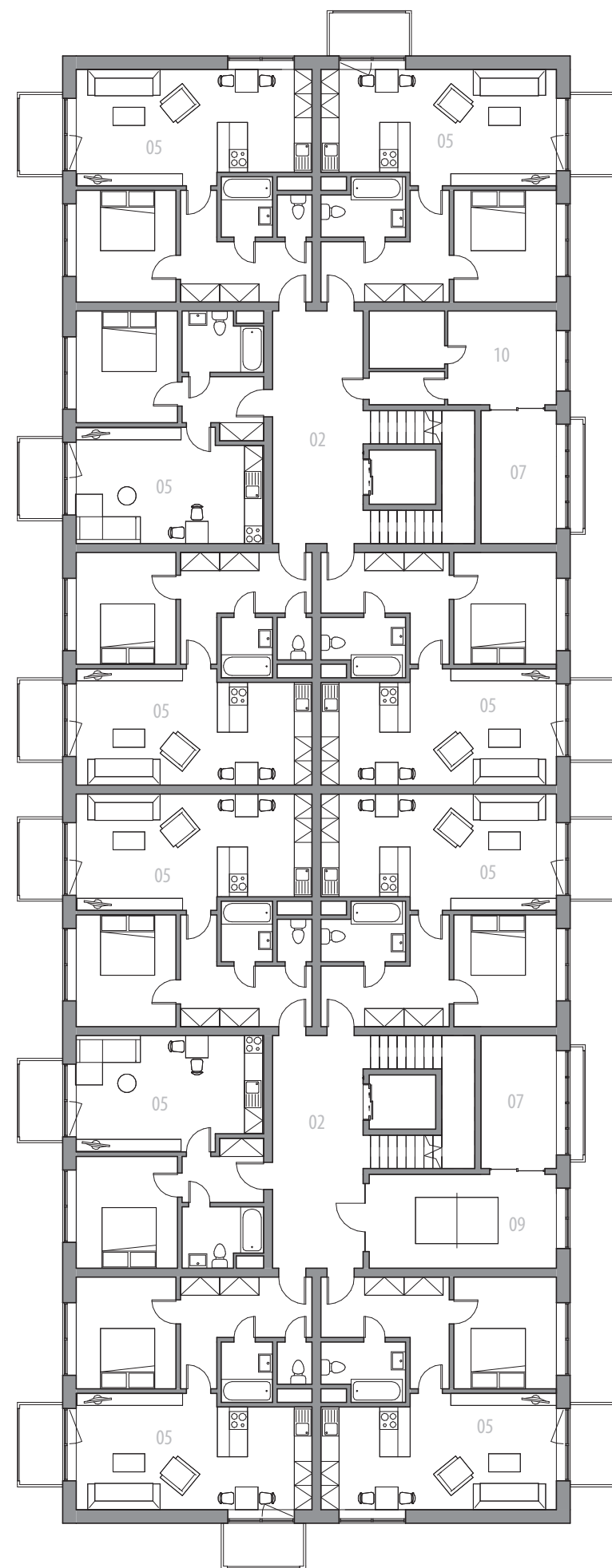
PŮDORYS 1NP

- 01 - Vstup
- 02 - Schodiště
- 03 - Společenská místnost
- 04 - Společná kuchyně
- 05 - 2+kk
- 06 - WC
- 07 - Zimní zahrada
- 08 - Komerční prostor
- 09 - Pink ponk
- 10 - Sauna

0 5 10



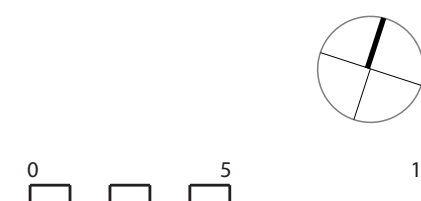
50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



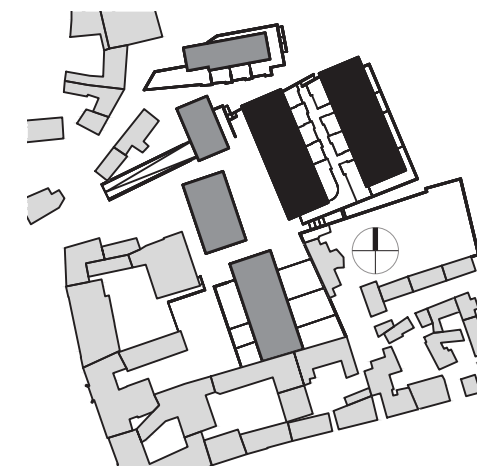
BYTOVÝ DŮM A + B

PŮDORYS 2NP - 4NP

- 01 - Vstup
- 02 - Schodiště
- 03 - Společenská místnost
- 04 - Společná kuchyně
- 05- 2+kk
- 06 - WC
- 07 - Zimní zahrada
- 08 - Komerční prostor
- 09 - Pink ponk
- 10 - Sauna

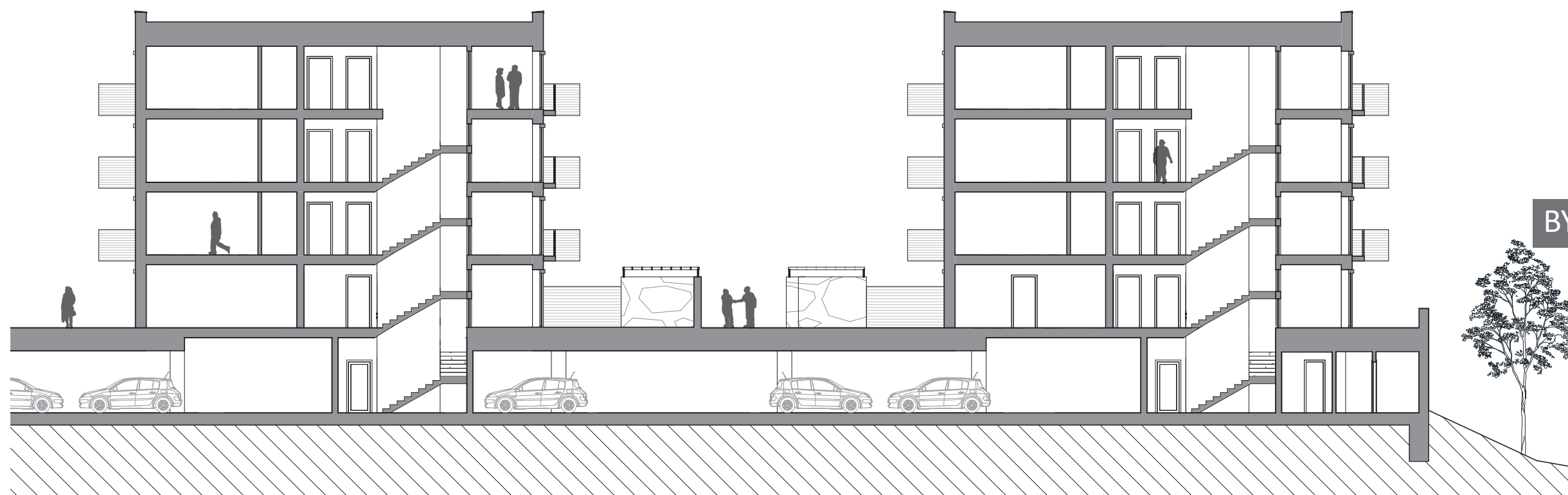


50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno

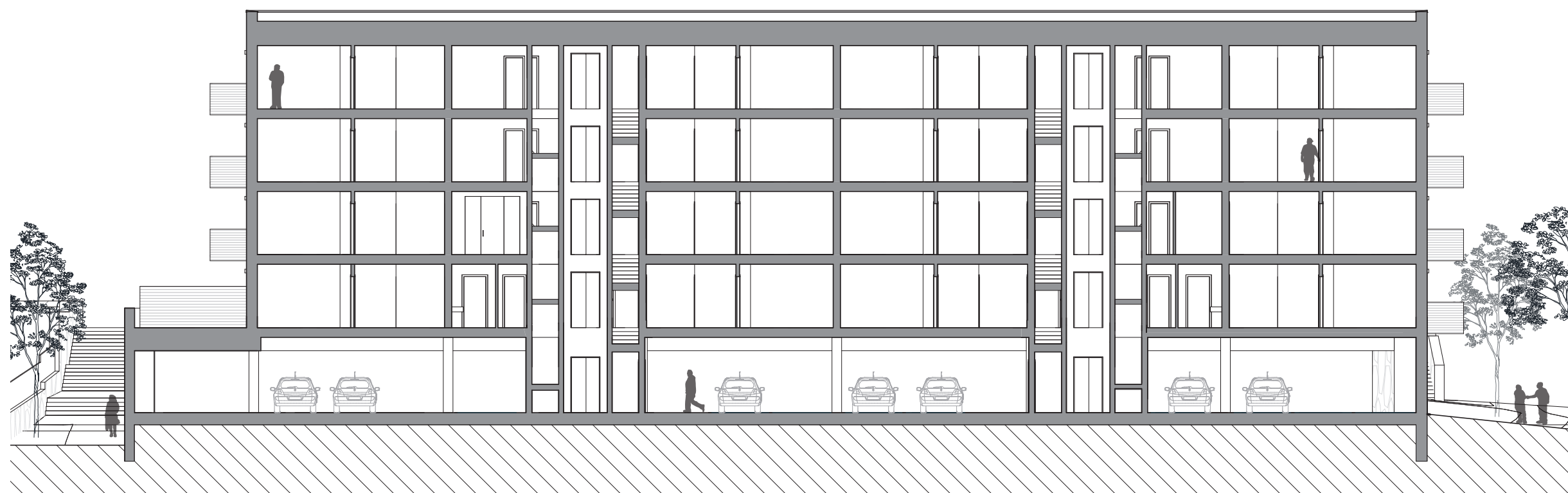


BYTOVÝ DŮM A + B

ŘEZ



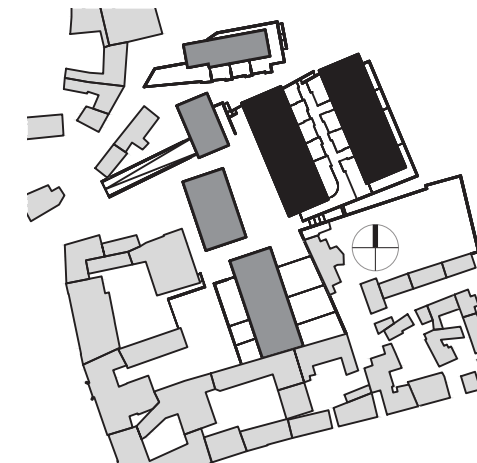
ŘEZ 1



ŘEZ 2

0 5 10

50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



BYTOVÝ DŮM A + B

POHLEDY



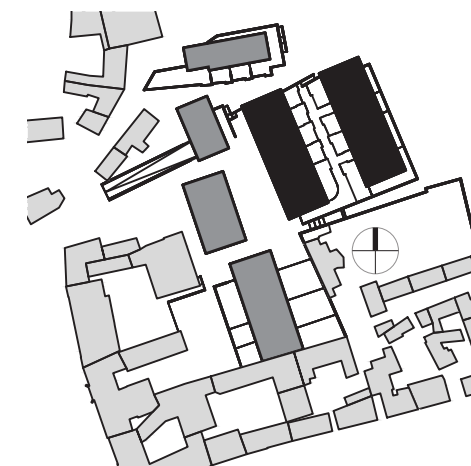
POHLED JIŽNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno

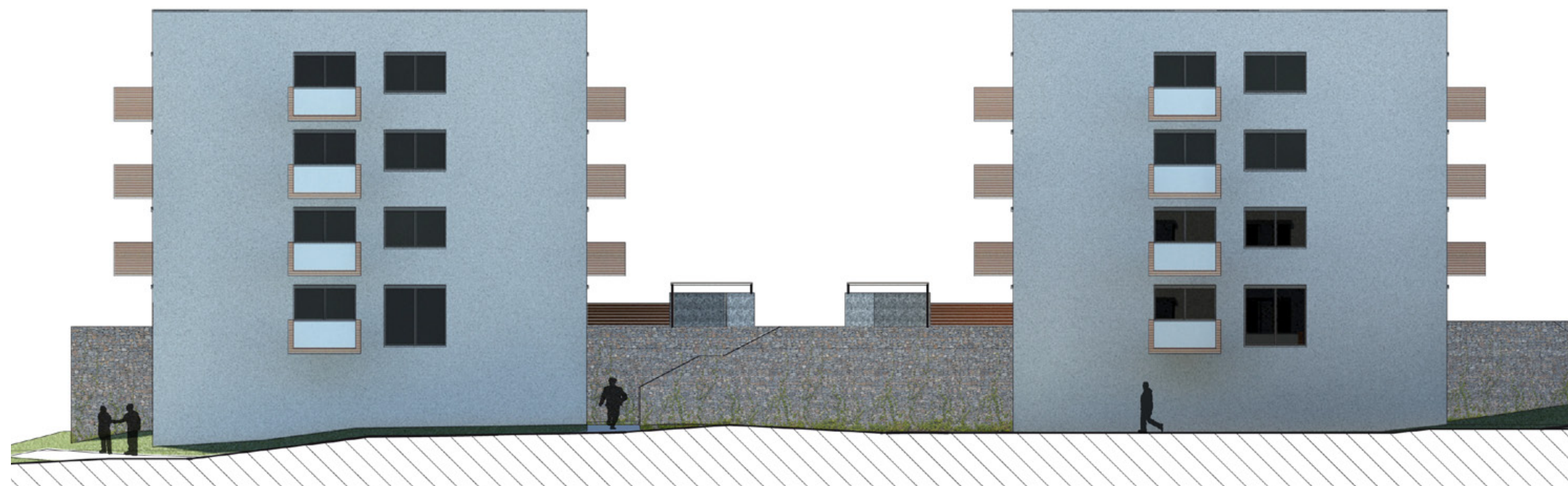


BYTOVÝ DŮM A + B

POHLEDY



POHLED ZÁPADNÍ



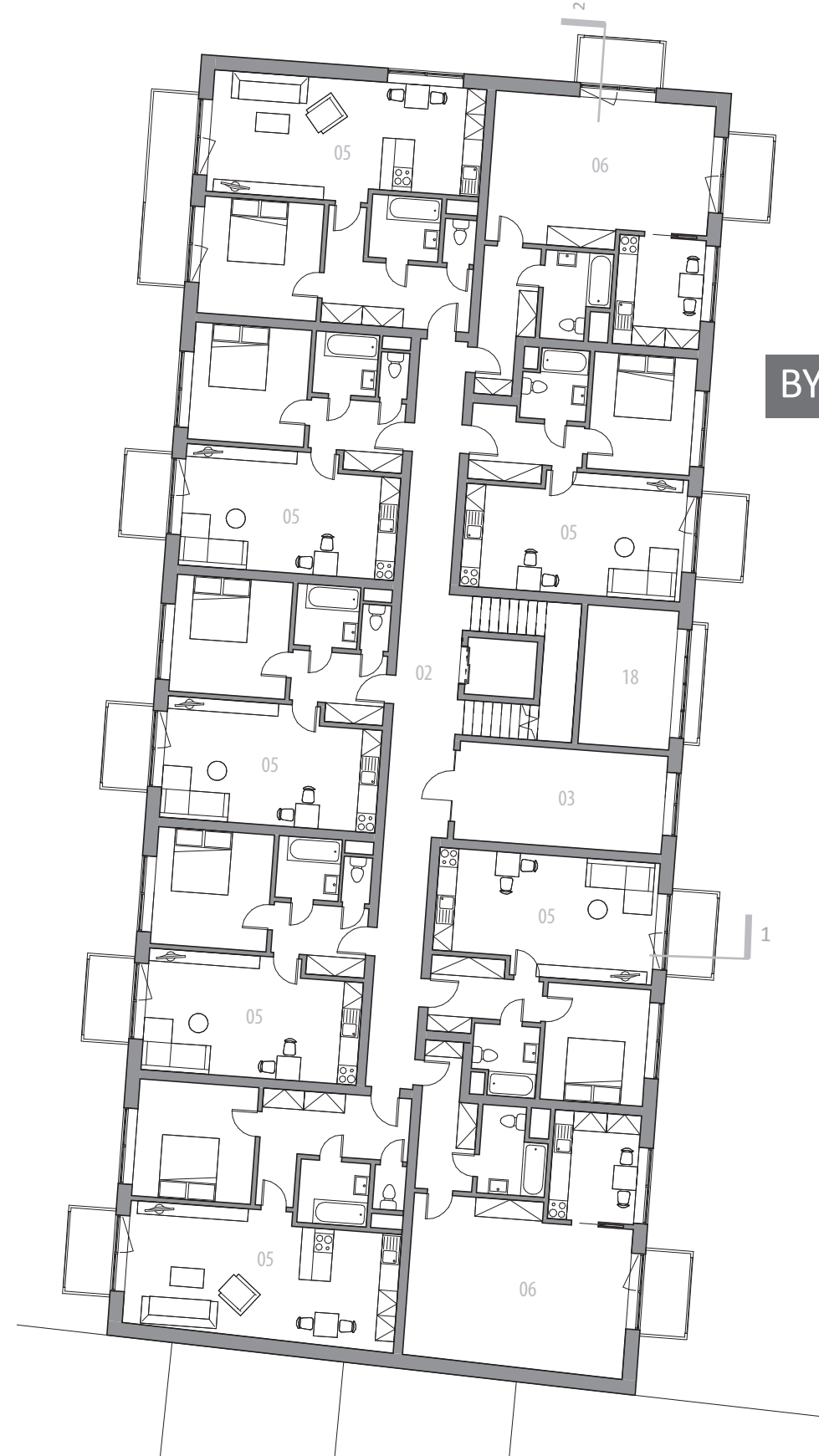
POHLED SEVERNÍ



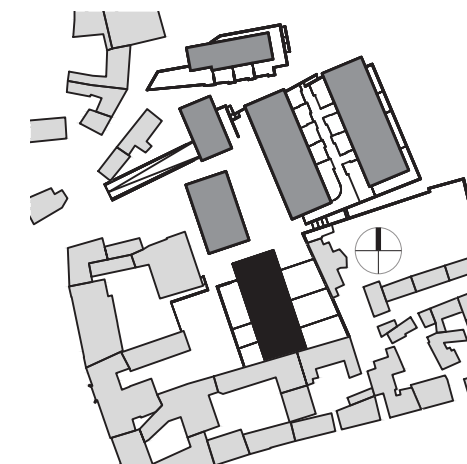
50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



1NP



2NP - 4NP



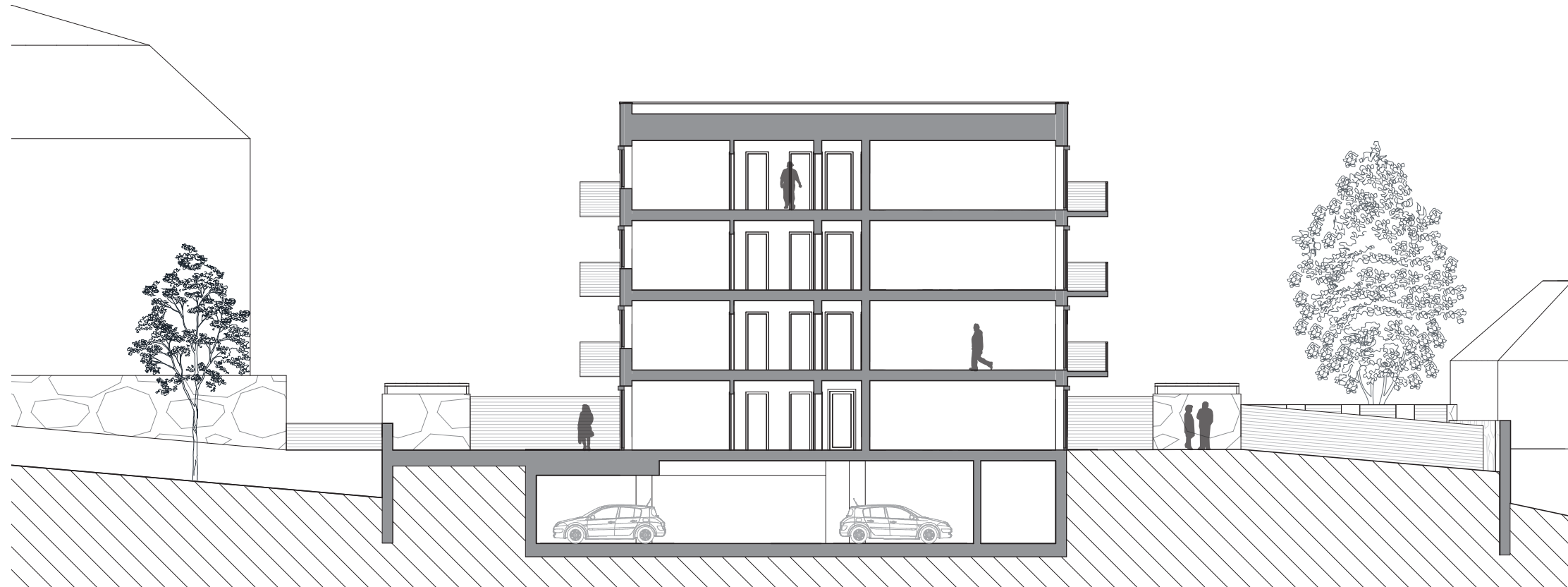
BYTOVÝ DŮM C

PŮDORYS

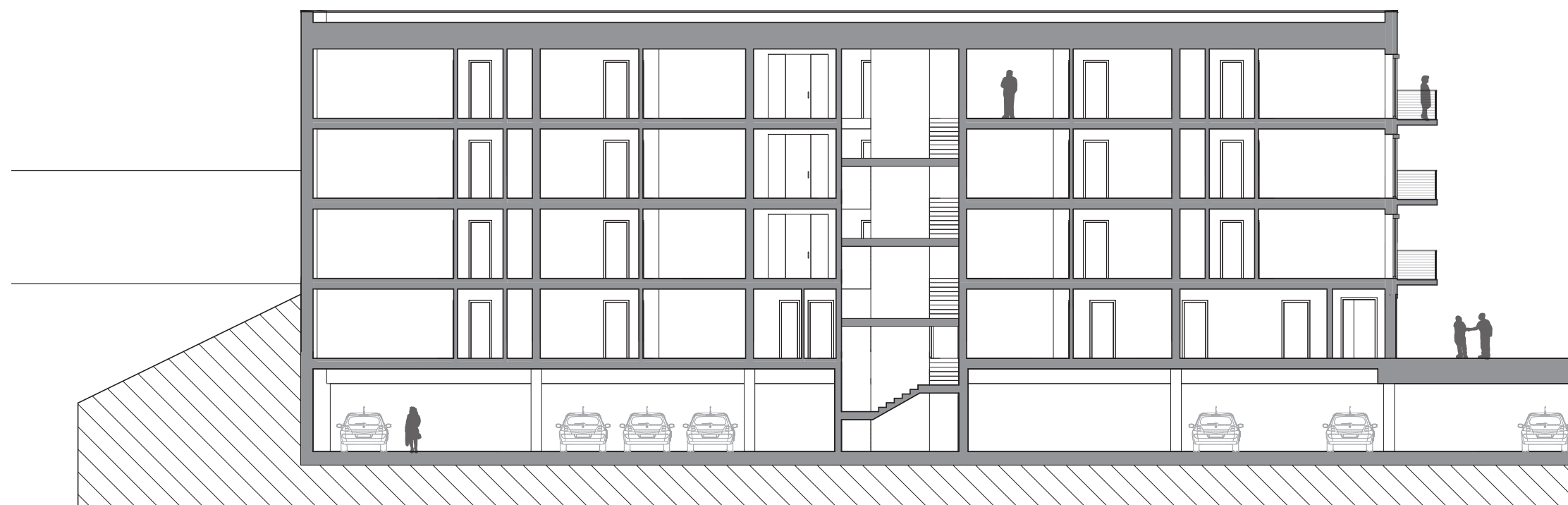
- 01 - Vstup
- 02 - Schodiště
- 03 - Společenská místnost
- 04 - Společná kuchyně
- 05 - 2+kk
- 06 - 1+1
- 07 - WC
- 08 - Vstup
- 09 - Izolace
- 10 - Ordinace
- 11 - Čekárna
- 12 - Přípravná
- 13 - Ordinace
- 14 - Sklad
- 15 - Zázemí personálu
- 16 - Sklad
- 17 - WC
- 18 - Zimní zahrada

0 5 10

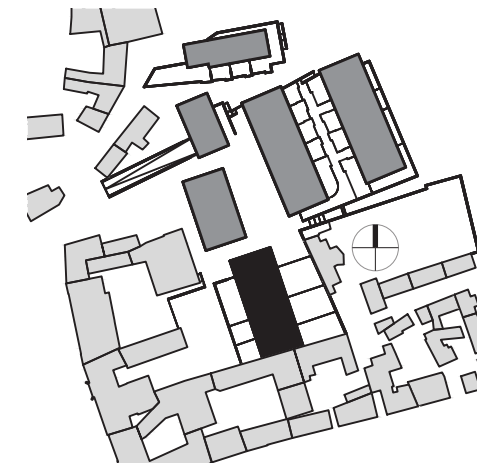
50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



ŘEZ 1

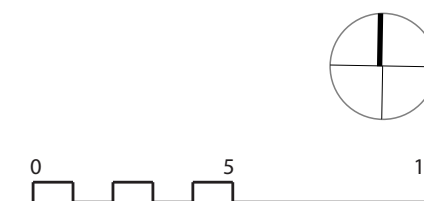


ŘEZ 2

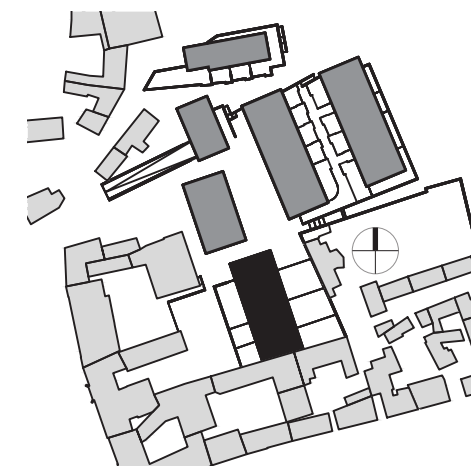


BYTOVÝ DŮM C

ŘEZ



50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



BYTOVÝ DŮM C

POHLEDY



POHLED ZÁPADNÍ



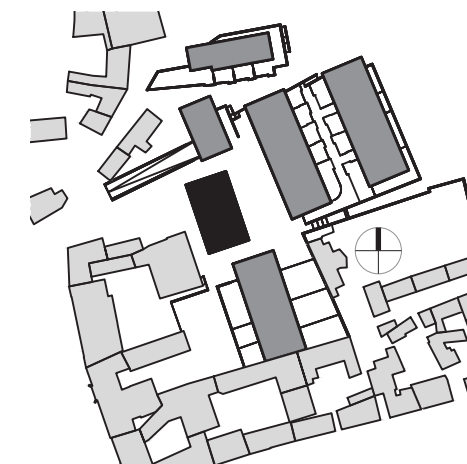
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ

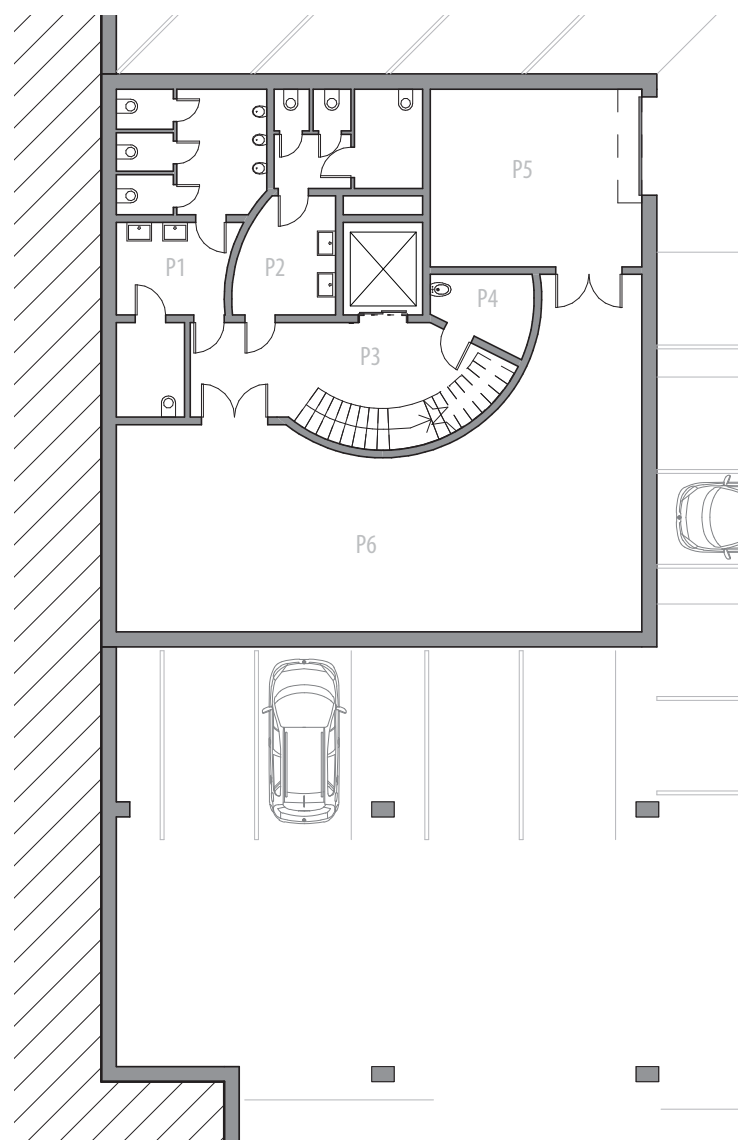


50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno

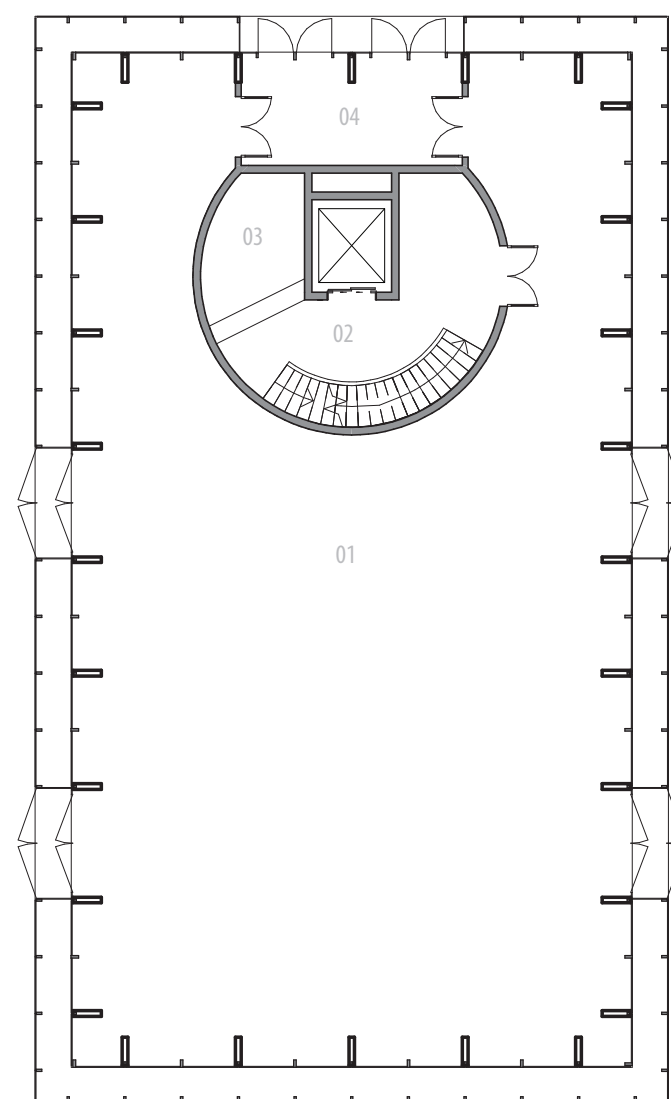


KOMUNITNÍ CENTRUM

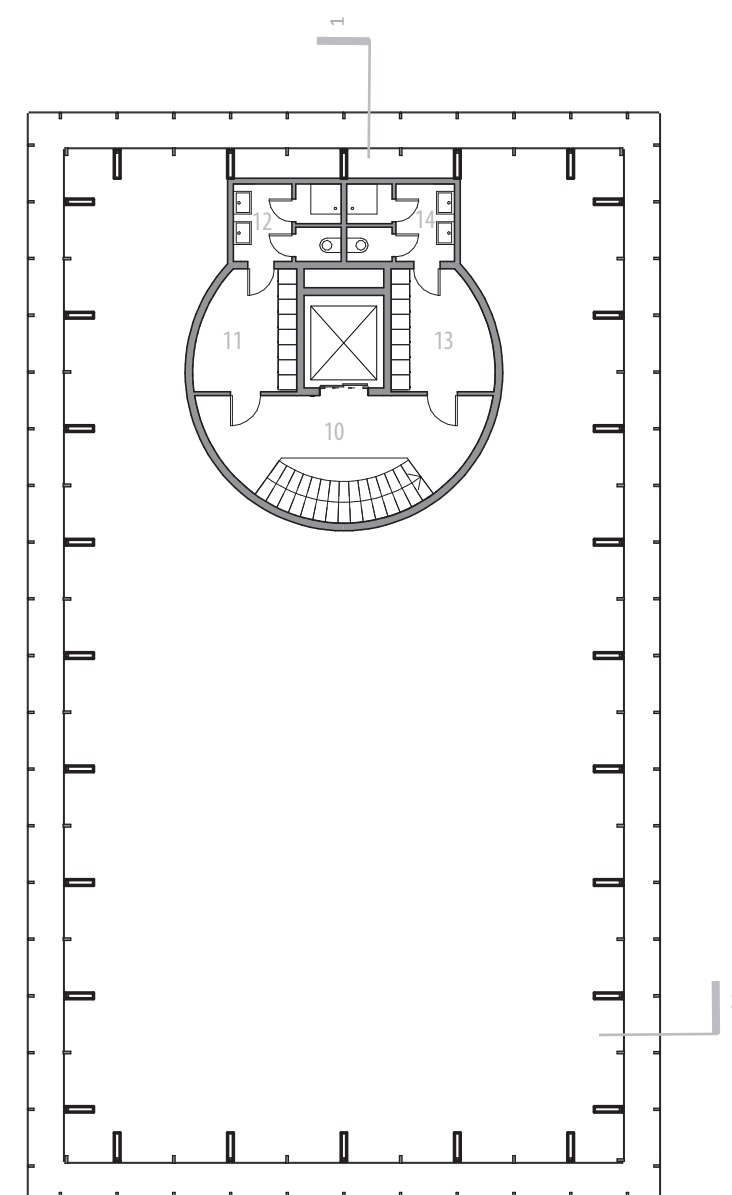
PŮDORYS



1PP



1NP



2NP

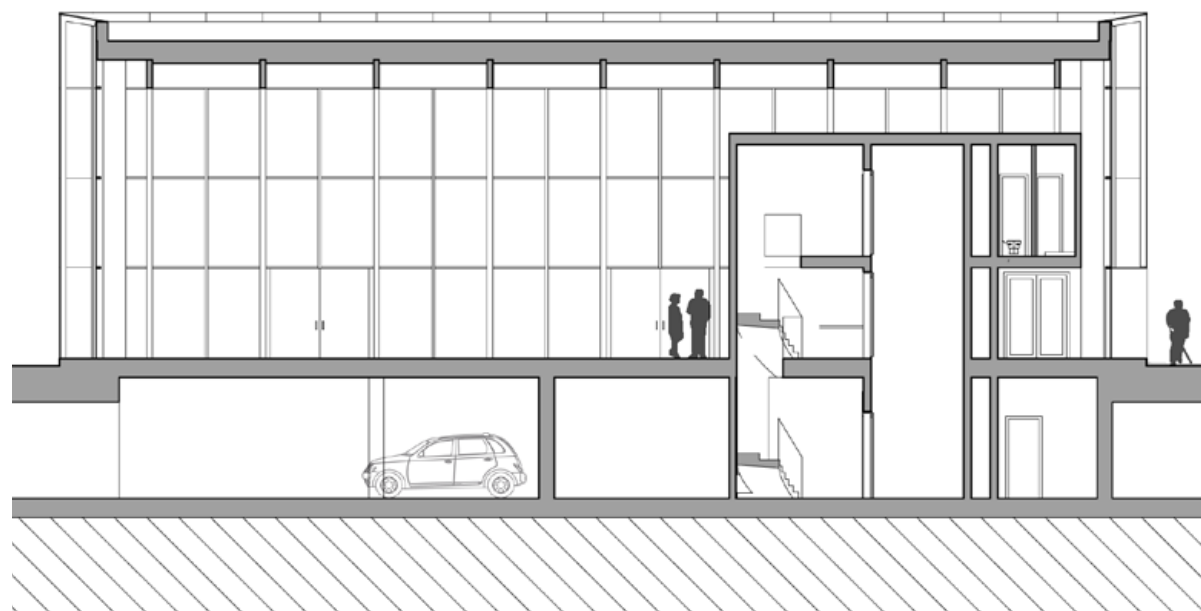
- P1 - WC muži
- P2 - WC ženy
- P3 - Chodba
- P4 - Úklid
- P5 - Zásobování
- P6 - Sklad

- 01 - Sál
- 02 - Chodba
- 03 - Šatna
- 04 - Vstup

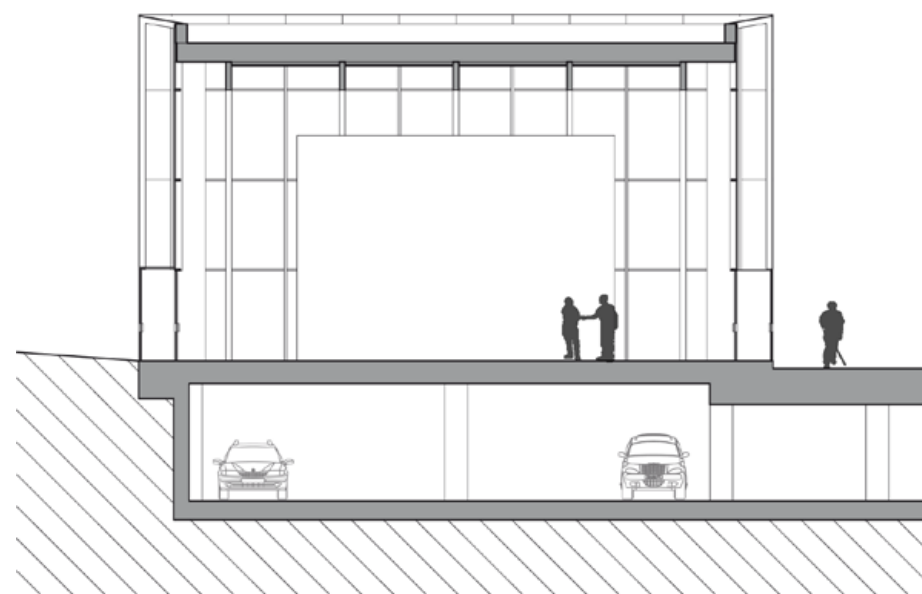
- 10 - Chodba
- 11 - Štana
- 12 - Sprcha
- 13 - Šatna
- 14 - Sprcha

0 5 10

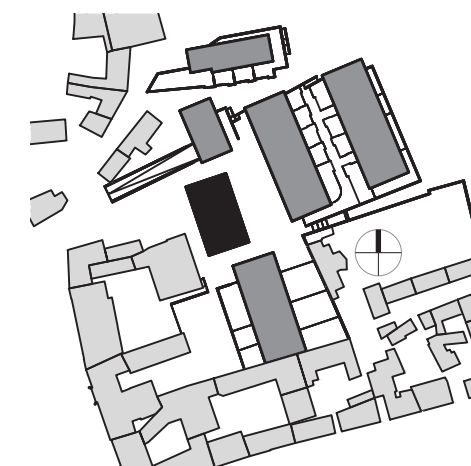
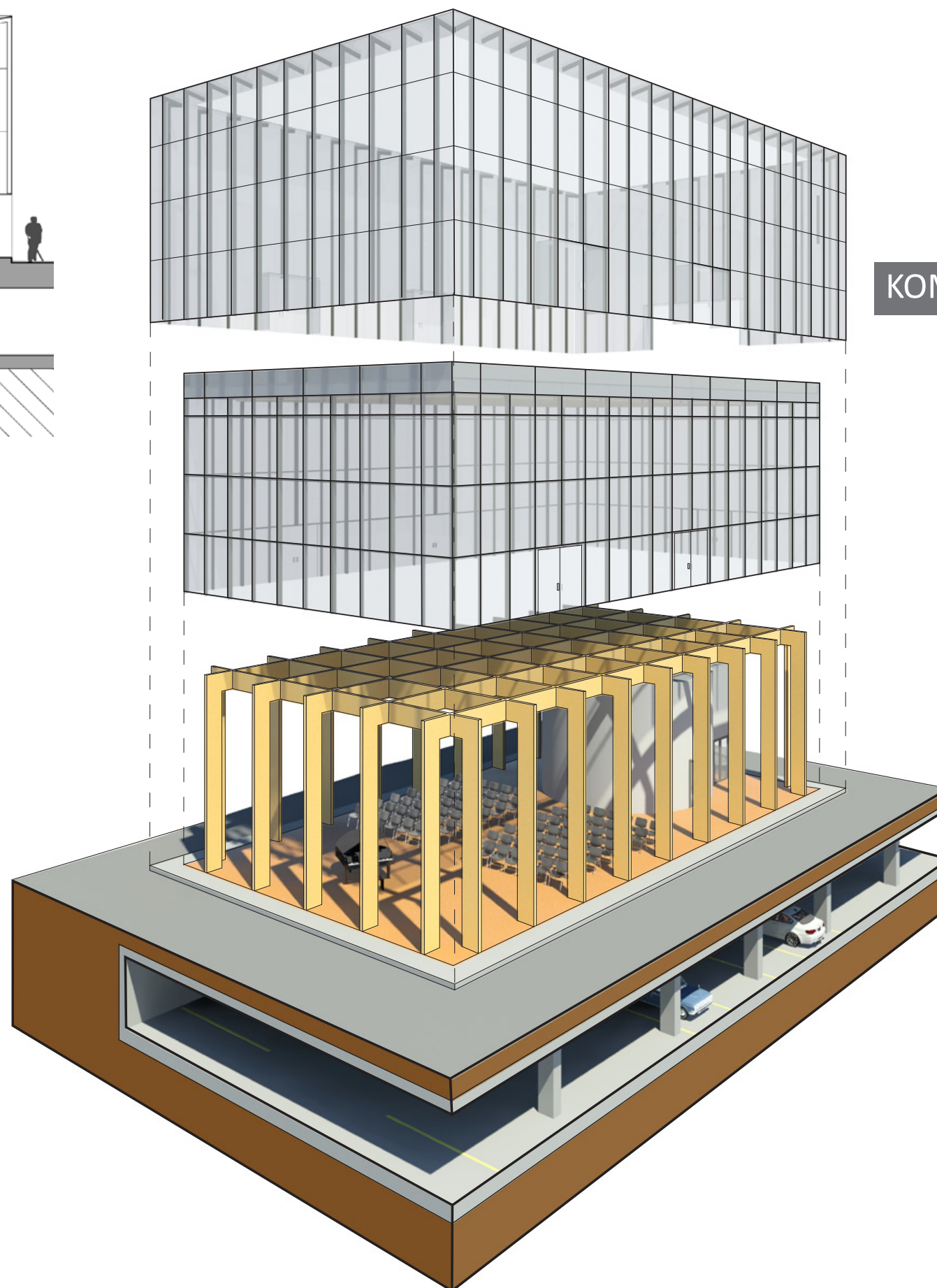
50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



ŘEZ 1



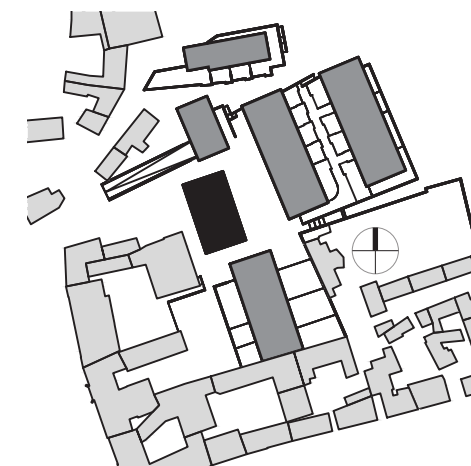
ŘEZ 2



KOMUNITNÍ CENTRUM

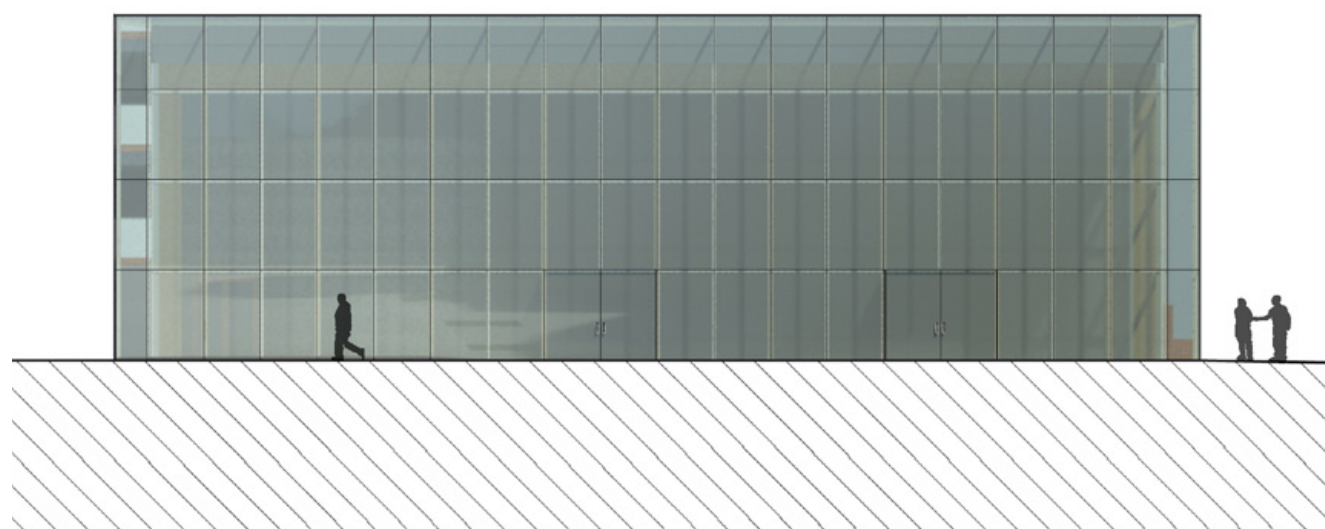
ŘEZY





KOMUNITNÍ CENTRUM

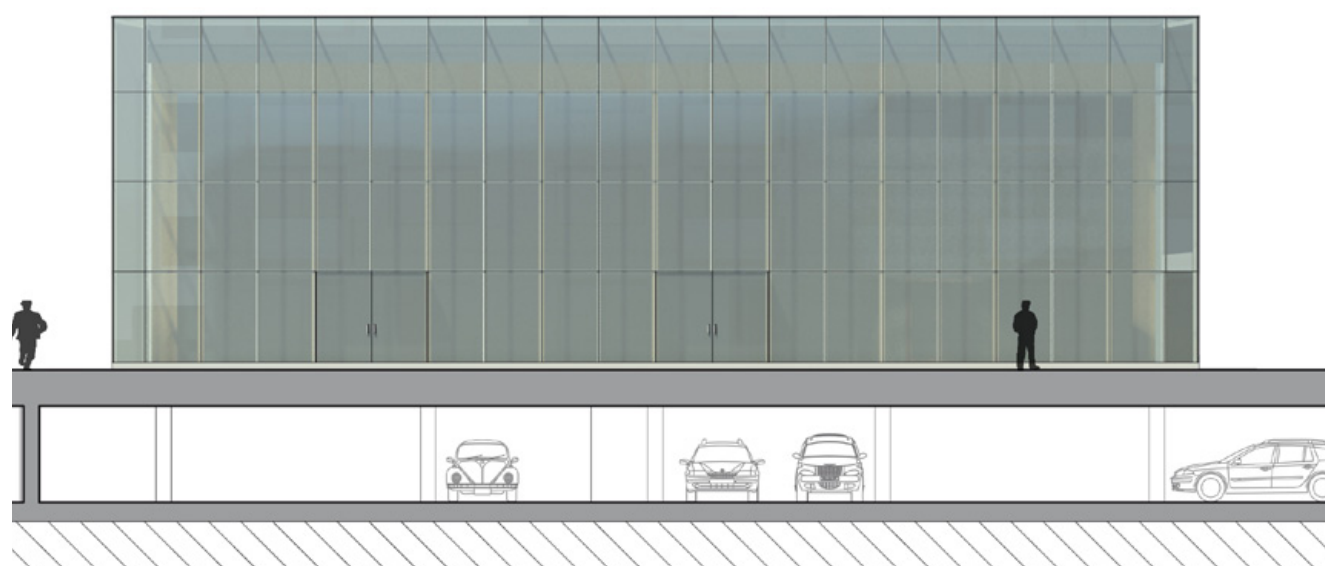
POHLEDY



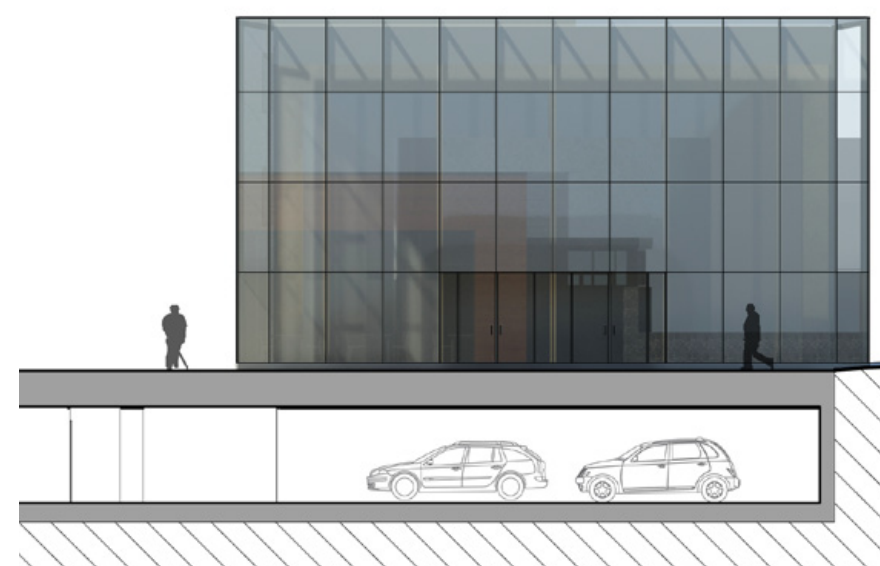
POHLED ZÁPADNÍ



POHLED JIŽNÍ



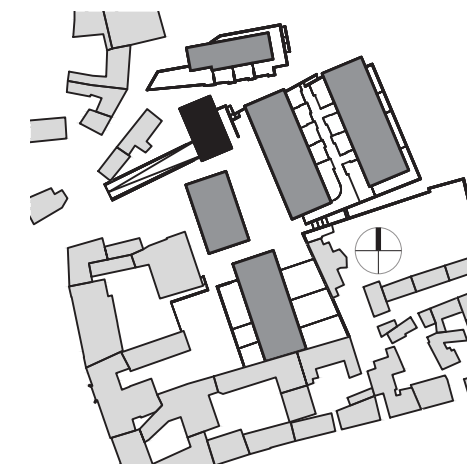
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ

0 5 10

50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno

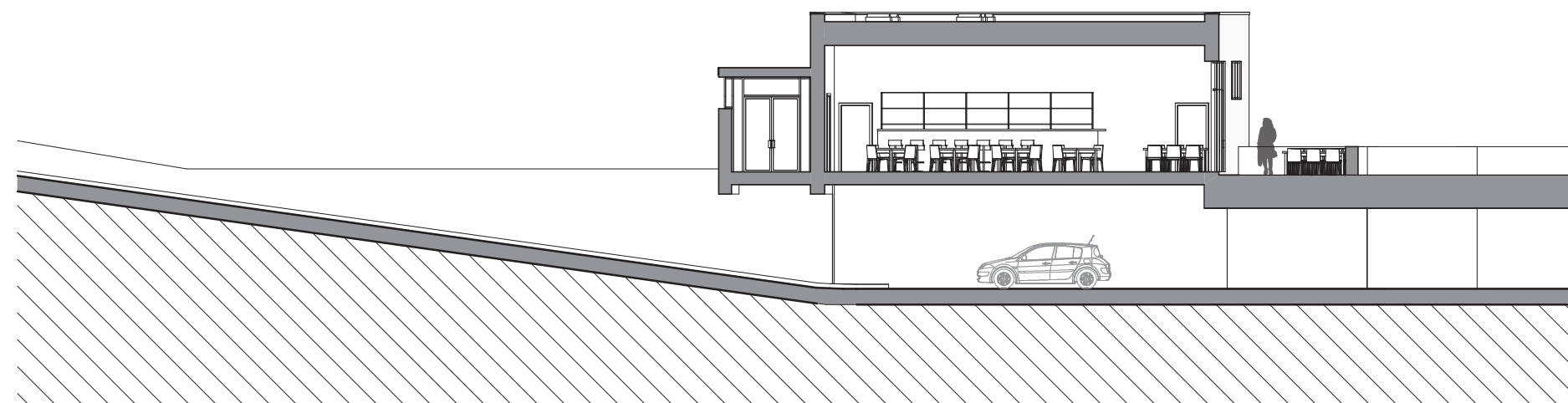


RESTAURACE

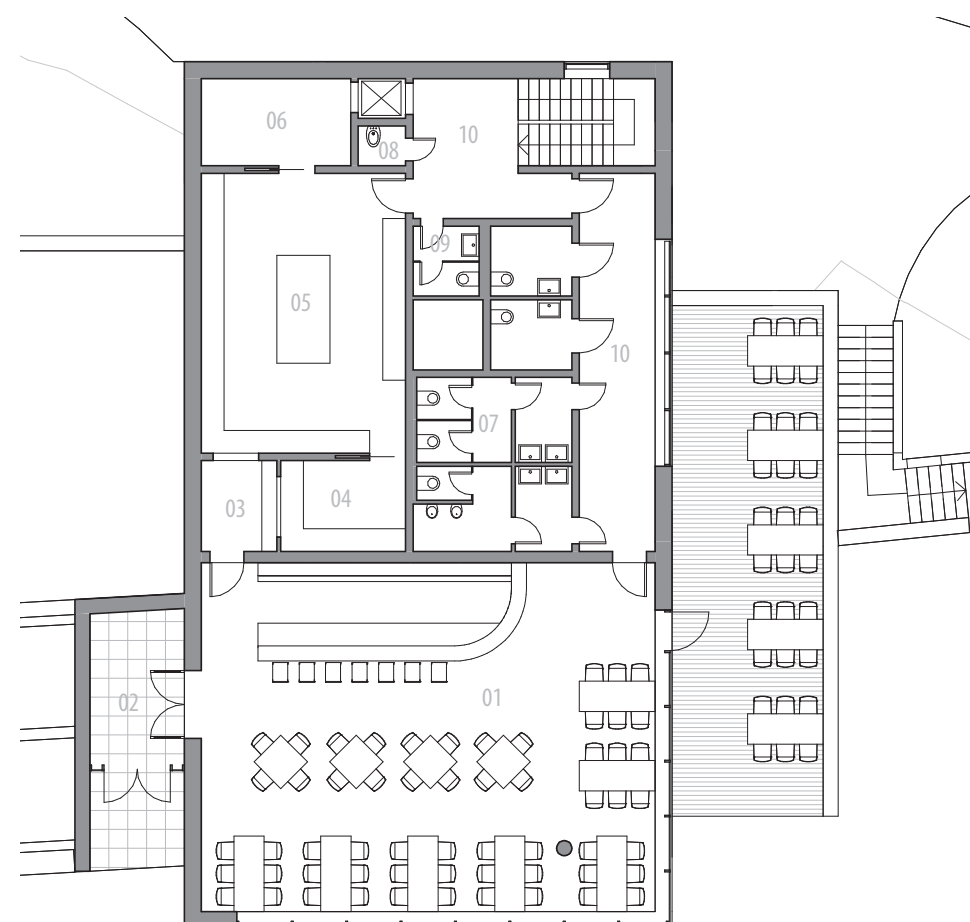
PŮDORYS, ŘEZ

- P1 - Zásobování
- P2 - Chodba
- P3 - Odpad
- P4 - Sudové nápoje
- P5 - Sklad nápojů
- P6 - Sklad obalů
- P7 - Sklad
- P8 - Chladicí boxy
- P9 - Vstup
- P10 - Kancelář
- P11 - Šatny zaměstnanců

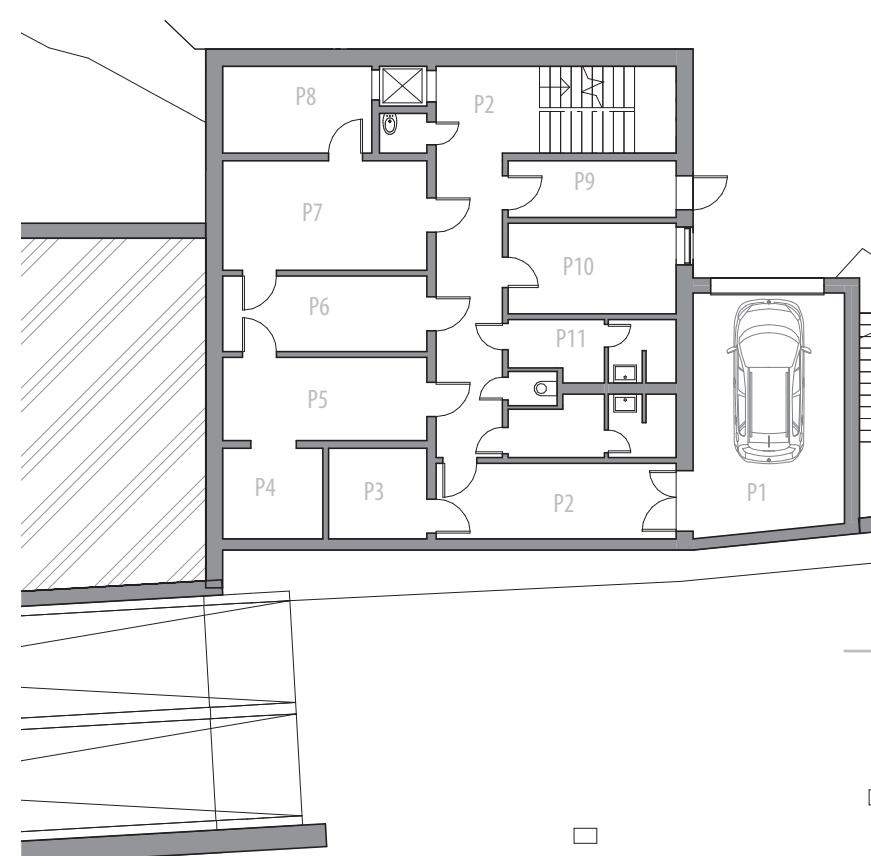
- 01 - Restaurace
- 02 - Vstup
- 03 - Office
- 04 - Mytí nádobí
- 05 - Kuchyně
- 06 - Denní sklad
- 07 - WC
- 08 - Úklid
- 09 - WC - zaměstnanci
- 10 - Chodba



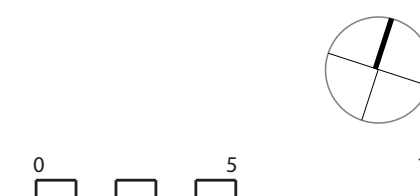
ŘEZ 1

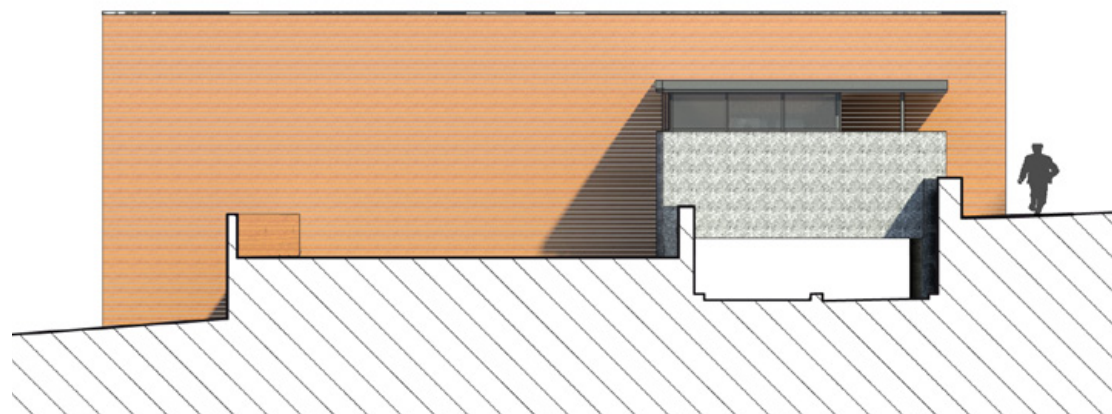


1NP



2PP

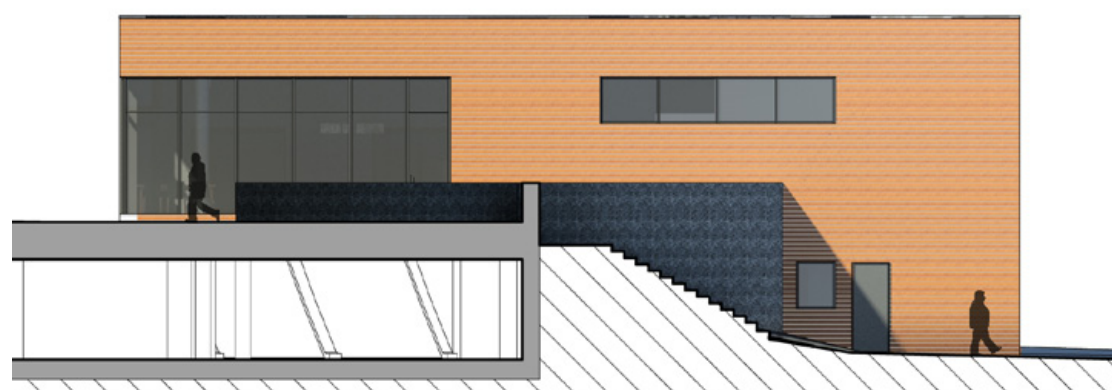




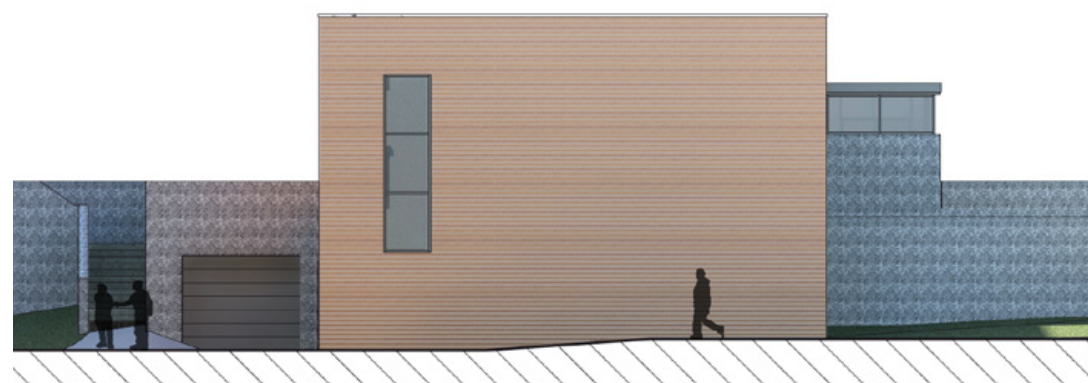
POHLED ZÁPADNÍ



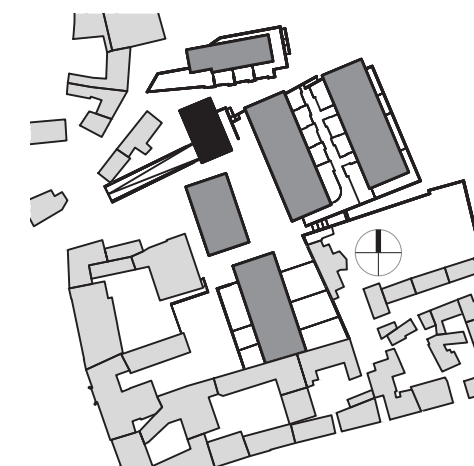
POHLED JIŽNÍ



POHLED VÝCHODNÍ



POHLED SEVERNÍ

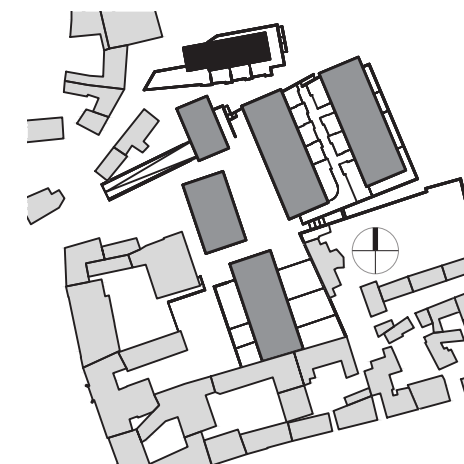


RESTAURACE

POHLEDY

0 5 10

50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno

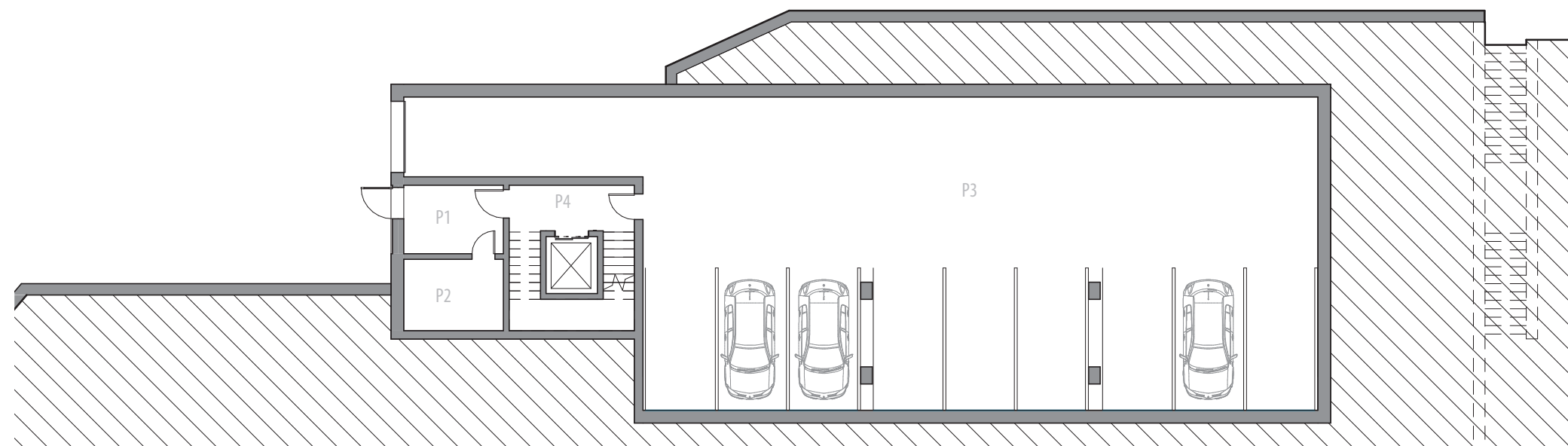


BYTOVÝ DŮM D

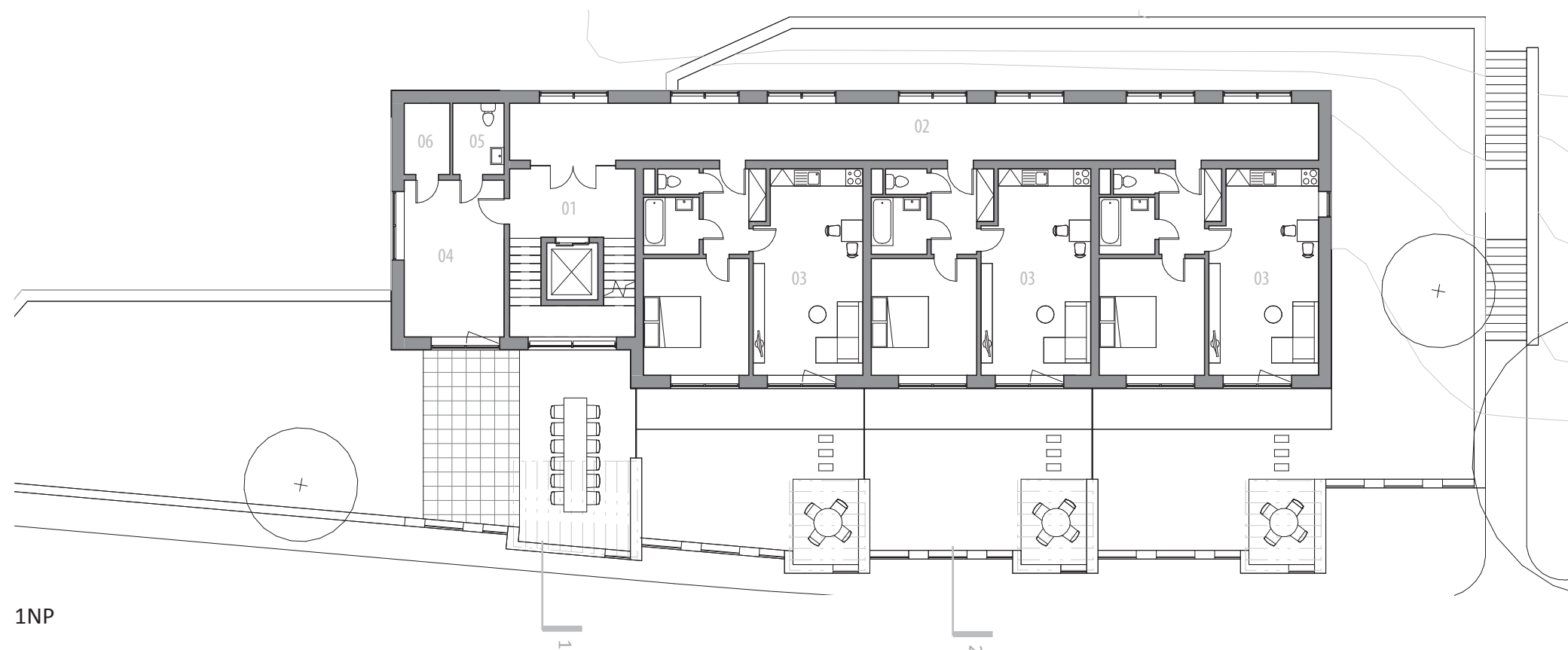
PŮDORYS

- P1 - Vstup
- P2 - Odpad
- P3 - Garáže (9 parkovacích stání)
- P4 - Schodiště

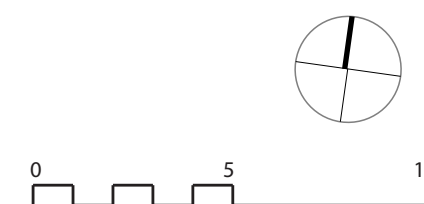
- 01 - Schodiště
- 02 - Chodba
- 03 - 2+kk
- 04 - Společenská místnost
- 05 - WC
- 06 - Sklad

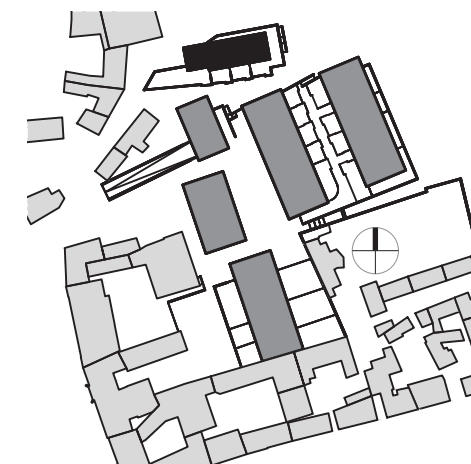


1PP



1NP

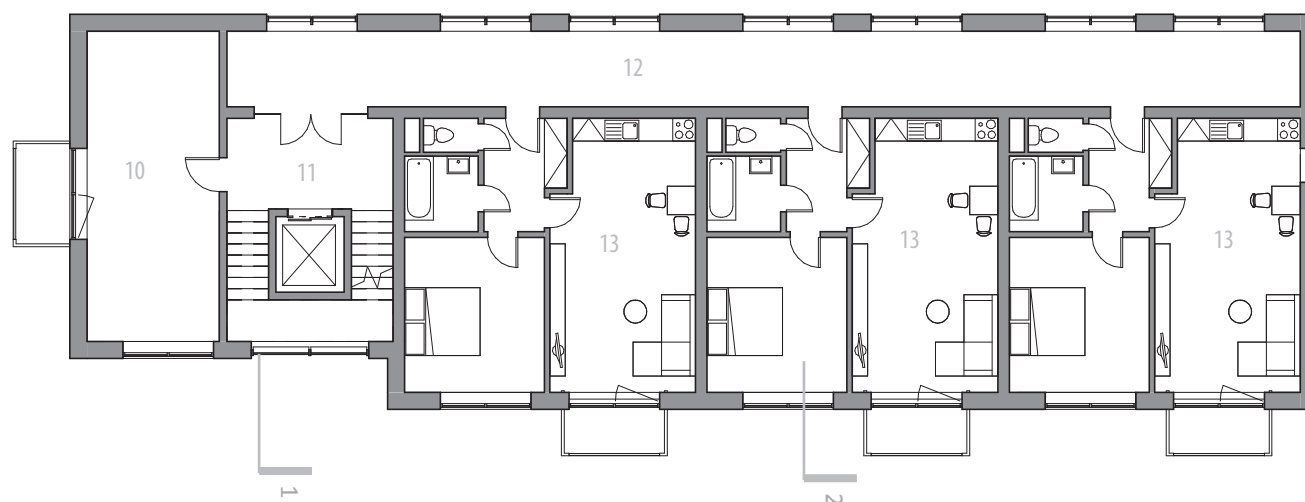




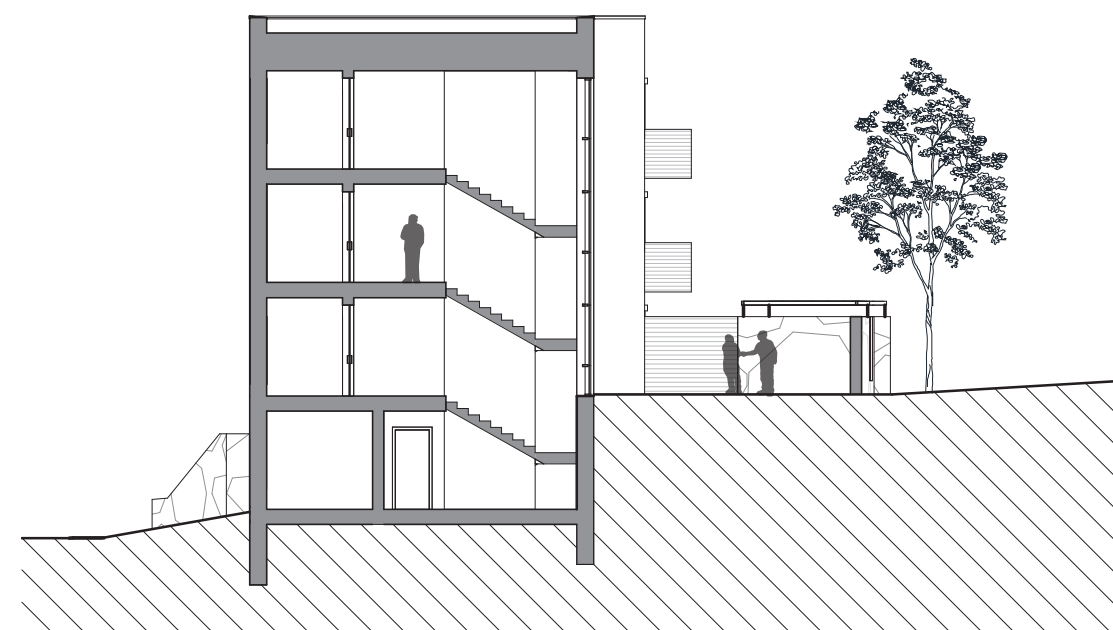
BYTOVÝ DŮM D

PŮDORYS, ŘEZ

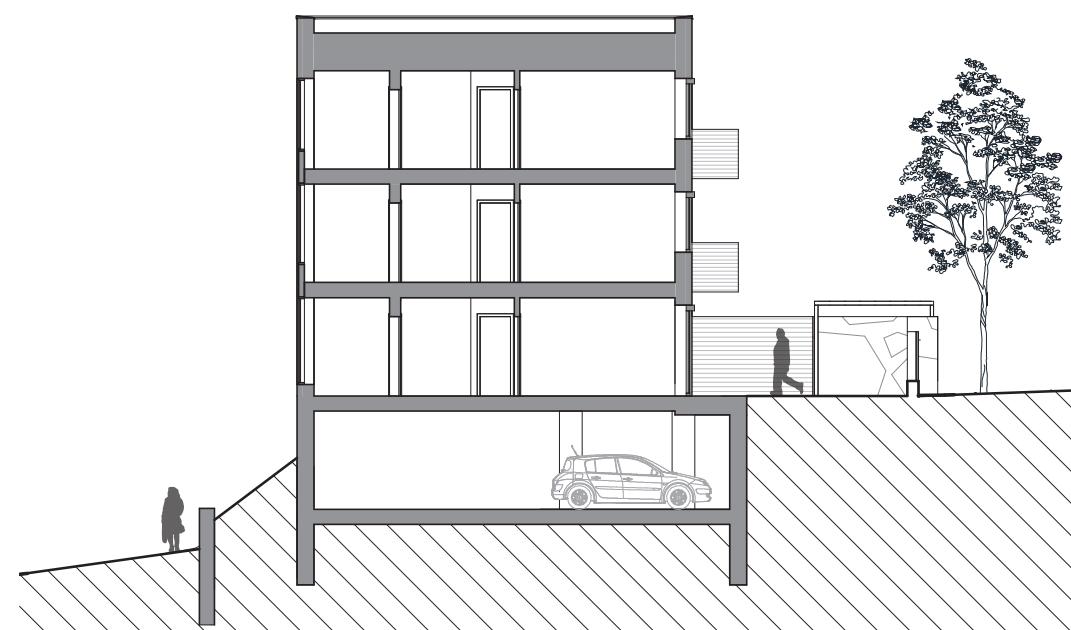
2NP - 3NP



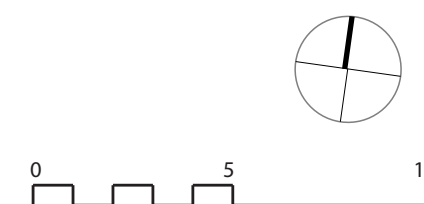
- 10 - Společenská místnost
- 11 - Schodiště
- 12 - Chodba
- 13 - 2+kk



ŘEZ 1



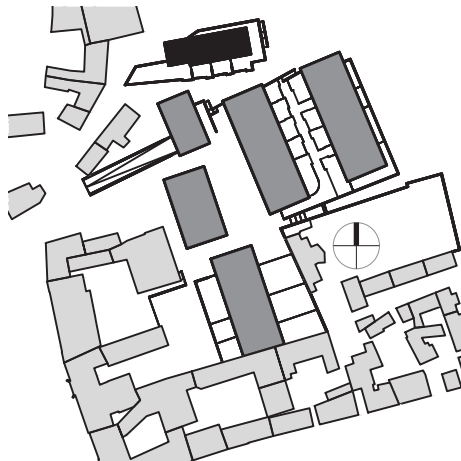
ŘEZ 2



50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



POHLED JIŽNÍ

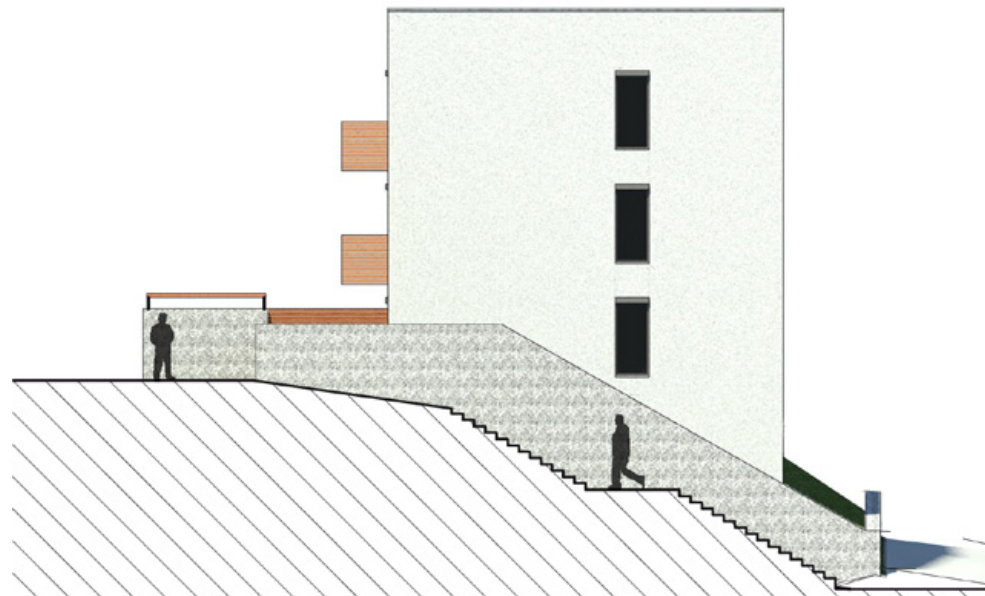


BYTOVÝ DŮM D

POHLEDY



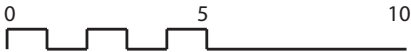
POHLED SEVERNÍ

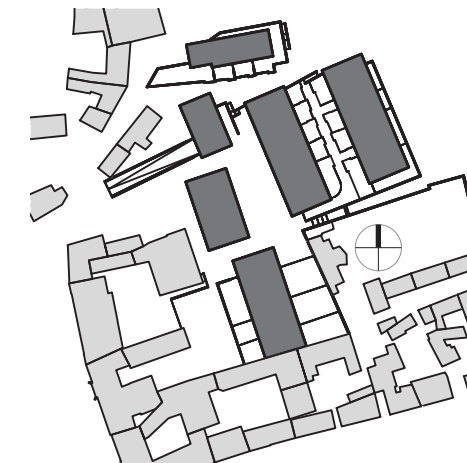


POHLED VÝCHODNÍ



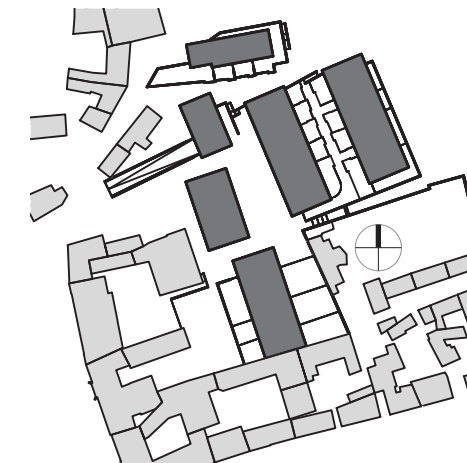
POHLED ZÁPADNÍ





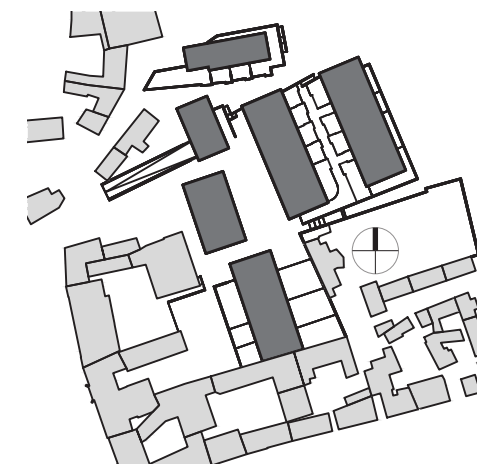
VIZUALIZACE

PERSPEKTIVA 1



VIZUALIZACE

PERSPEKTIVA 2

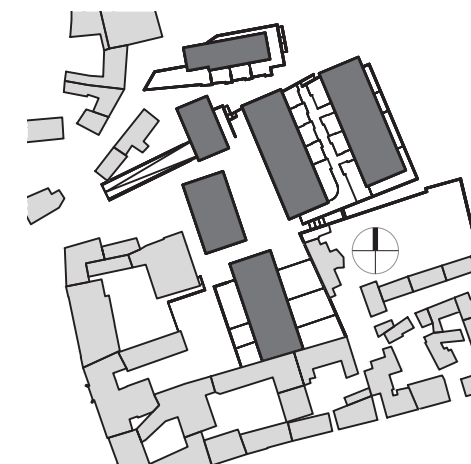


VIZUALIZACE

PERSPEKTIVA 3



50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno

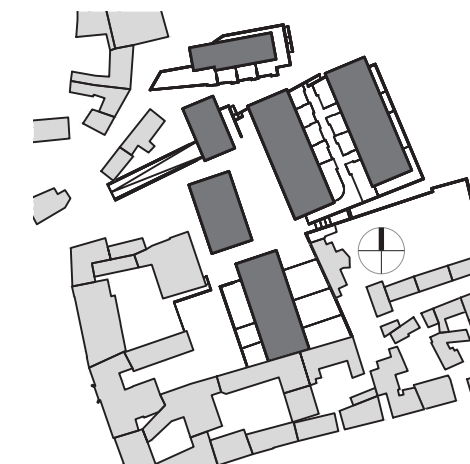


VIZUALIZACE

PERSPEKTIVA 4



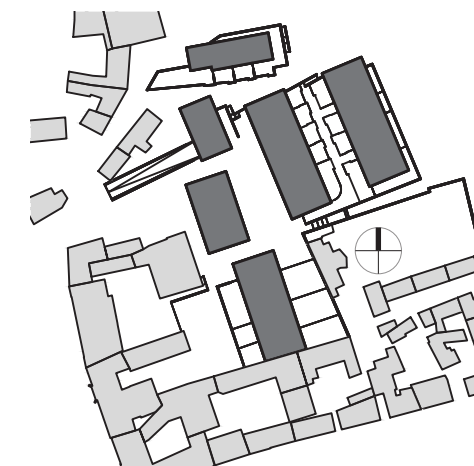
50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



VIZUALIZACE

PERSPEKTIVA 5

50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno

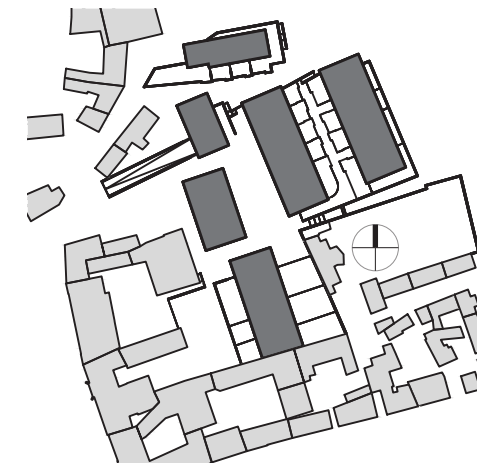


VIZUALIZACE

PERSPEKTIVA 6,7



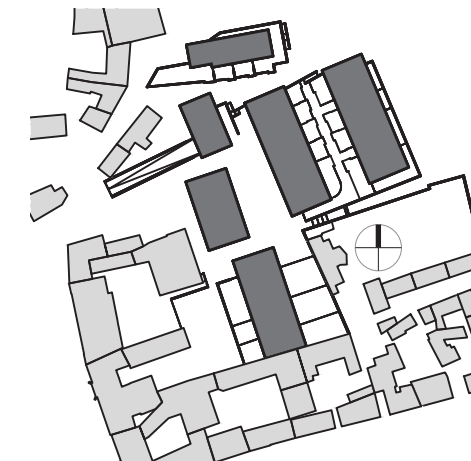
50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno



VIZUALIZACE

PERSPEKTIVA 8





VIZUALIZACE

PERSPEKTIVA 9

50+ OBYTNÝ SOUBOR Kladno