

W poszukiwaniu funkcjonalno-przestrzennej elastyczności w jednostkach wielorodzinnych



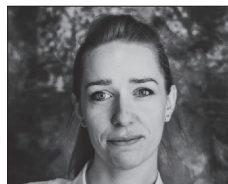
dr inż. arch.

ANNA SZCZEGIELNIAK

Politechnika Opolska

Wydział Budownictwa i Architektury

ORCID: 0000-0002-1212-249X



mgr inż. arch.

ANNA SWADŹBA

ORCID: 0009-0000-9512-3481

Ostatnie lata, ze względu na problemy takie jak pandemia COVID-19 i starzenie się społeczeństw, częściowo zredefiniowały mieszkalnictwo, szczególnie pod kątem sposobów użytkowania przestrzeni. W artykule opisano podjęte badania na temat potrzeb mieszkaniowych seniorów oraz zaprezentowano projekt osiedla wielorodzinnego dla osób starszych, które zostało zaprojektowane na bazie wyników tych badań.

Współczesny świat zмага się z dwoma problemami o skali globalnej. Pierwszy z nich to niski przyrost naturalny, a co za tym idzie – społeczeństwo starzejące się [1], drugi zaś to zmodyfikowany po pandemii model życia i brak przystosowania mieszkalnictwa do zaistniałych zmian [2]. Według prognoz Głównego Urzędu Statystycznego [1] w 2050 roku niemal co druga osoba w Polsce będzie seniorem (wzrost z 27,8% w roku 2020, do 42,4% w roku 2050). Rynek nieruchomości nie jest gotowy na nadchodzące potrzeby seniorów. Publikowane w internecie [3] oferty sprzedaży lub wynajmu mieszkań nie uwzględniają w swoich opisach uwarunkowań dla osób z niepełnosprawnościami, a jedynym przystosowaniem, jakie oferują deweloperzy, jest winda.

Odnotowuje się zwiększającą się liczbę budynków opieki dla osób starszych [4]. Najczęściej są to placówki o profilu geriatrycznym lub domy spokojnej starości zapewniające całodobową opiekę medyczną. Należałoby jednak zapewnić swobodę i komfort mieszkania seniorom, którzy są w stanie żyć samodzielnie, a także udogodnienia sprawiające, że senior pozostanie niezależny. Dzięki temu osoba starsza dłużej będzie miała zapewniony komfort psychiczny i ograniczone zostaną czynniki rozwijające stany depresyjne [5].

Bezpośredni wpływ na stany depresyjne w społeczeństwie miało ostatnio drugie wydarzenie o zasięgu globalnym, jakim była pandemia [6]. Przymusowe izolacje (lockdowny) sprawiły, że obecnie inaczej postrzegana jest przestrzeń mieszkalna. Mieszkanie stało się również miejscem pracy, siłownią, kawiarnią, szkołą czy nawet salonem kosmetycznym [7]. Minione lata uwiłocznily brak elastyczności użytkowej w obecnym mieszkalnictwie wielorodzinnym, a także pokazały, że osiedla wyłącznie dla osób starszych czy budynki senioralne pogłębiają w czasie

izolacji lęk i sprzyjają pogarszającym się stanom psychicznym [6, 8].

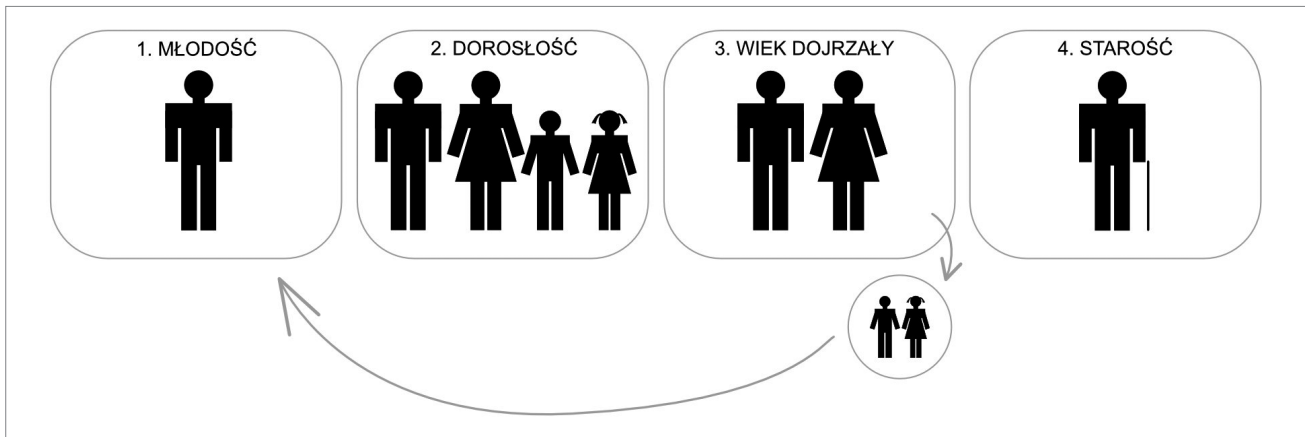
W odpowiedzi na opisane problemy należałoby zaproponować zmiany w myśleniu o budownictwie wielorodzinnym.

Przegląd literatury oraz przepisów

Przeprowadzone do tej pory badania na temat przystosowań senioralnych, wpływu przestrzeni na procesy psychologiczne zachodzące w człowieku, a także zmian w trybie życia w popandemicznym świecie pozwoliły na wyciągnięcie szeregu wniosków, jak kształtować przestrzeń. Ustalono, iż mieszkania powinny być projektowane w sposób umożliwiający ich modyfikację na przestrzeni lat [9]. Osoby w przedziale wiekowym 20–50 lat potrzebują więcej przestrzeni. Jest to okres zakładania rodziny i wychowywania dzieci. Po 50. roku życia potrzeby te stopniowo maleją. Dzieci wyprowadzają się od starszych rodziców, dla których duże mieszkania stają się uciążliwe w utrzymaniu (rys. 1).

Jednocześnie osoby starsze rzadko są chętne do zmiany miejsca zamieszkania [8, 10]. Z uwagi na powyższe mieszkania powinny uwzględniać możliwość ich łączenia lub podziału na mniejsze. Kolejną kwestią poruszoną w opracowaniach na temat zmiany trybu życia po roku 2020 jest elastyczność przestrzeni wewnątrz mieszkania – możliwość łączenia i wydzielania pomieszczeń zależnie od potrzeb [2, 11, 12]. Elastyczność przestrzeni jest również wskazana ze względu na to, że seniorzy to grupa bardzo zróżnicowana pod względem potrzeb i problemów [13].

Dodatkowe zagadnienia, na jakie zwracano uwagę w literaturze, to planowanie prywatnych stref zewnętrznych (balkony, loggie, ogrody – umożliwiające obserwację otoczenia zewnętrznego) [14], a także użycie materiałów, które stwarzają poczucie bezpieczeństwa, są przytulne, fakturowane, o większym kontraście, łatwe w percepcji dla seniora [9, 14].



Rys. 1. Cykl życia a potrzeby mieszkaniowe: 1. Młodość – samodzielne zamieszkanie; 2. Dorosłość – założenie rodziny i wzrastające zapotrzebowanie na przestrzeń; 3. Wiek dojrzały – liczba domowników maleje, mniejsze zapotrzebowanie na przestrzeń; 4. Starość – wydłużony czas przebywania w domu, zwiększona potrzeba komfortu, potrzeba przestrzeni kompaktowych, łatwych w utrzymaniu; źródło: opr. aut.

Wskazane są również wyróżnienia kolorystyczne poszczególnych segmentów budynku ułatwiające orientację w przestrzeni [14]. Ponadto dotychczas zrealizowane badania podkreślały potrzebę tworzenia miejsc spotkań i rozrywki w pobliżu jednostek mieszkalnych, dla grup wiekowych 60+, które nie zawsze mogą korzystać z atrakcji oferowanych przez miasto [9]. Miejsca te powinny sprzyjać nawiązywaniu więzi społecznych oraz interakcji, również międzypokoleniowych. Według badań takie relacje wpływają pozytywnie na stan zdrowia seniorów [8, 15].

Raporty z badań przeprowadzonych po pandemii COVID-19 na temat mieszkalnictwa [16, 7] zwracają szczególną uwagę na rolę światła słonecznego, elastyczność użytkowania przestrzeni (ruchome meble i ściany) oraz istotną przestrzeń na różnorodną aktywności (praca, hobby, sport).

Wytyczne do projektowania budynków mieszkalnych dla osób z niepełnosprawnościami (w grupie seniorów odsetek takich osób jest większy) znajdują się w dokumentach takich jak normy, przepisy czy rozporządzenia ministerialne. Według Prawa budowlanego [17] należy zapewnić niezbędne warunki do korzystania z obiektu mieszkaniowego wielorodzinnego przez osoby z niepełnosprawnościami, w tym osoby starsze, oraz zapewnić minimalny udział dostępnych lokali mieszkalnych. Rozporządzenie o warunkach technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, zawiera szczegółowe wytyczne co do wymiarów, wymagań i wyposażenia takich obiektów [18]. Wytyczne te dotyczą takich kwestii jak m.in. wejścia do budynków, wielkości drzwi, miejsca postojowe dla samochodów, wyposażenie budynków w windy, wymiary schodów i pochylni. Jak jednak zauważa Niezabitowska [19], te przepisy dotyczą głównie osób niesprawnych ruchowo, nie obejmując potrzeb osób mających inne problemy (np. ze wzrokiem, słuchem czy percepcją).

Cel

Celem badania opisanego w niniejszym artykule jest znalezienie rozwiązań projektowych odpowiadających na zmodyfikowane po pandemii potrzeby mieszkaniowe, ze szczególnym uwzględnieniem seniorów oraz dopasowane do lokalnych warunków rynkowych. Obecnie niewiele mieszkań na rynku oferuje przystosowania dla osób starszych. Jest to niepokojące, ponieważ seniorzy stanowią coraz większy procent społeczeństwa [20].

Zadecydowano o podjęciu pracy badawczej na Śląsku, który cechuje się dużym zaludnieniem, uprzemysłowieniem, rozwojem ekonomicznym, ale również bogactwem w tereny rolne – a więc wysoce różnorodnym. Na podstawie przeprowadzonych badań zrealizowano pracę dyplomową magisterską na kierunku architektura, na Wydziale Budownictwa i Architektury Politechniki Opolskiej.

Metodologia

Zadecydowano o zastosowaniu metodologii mieszanej, w skład której dobrano metodologie: studium przypadku i ilościową (w tym statystyczną). W ramach studium przypadku przeanalizowano obiekty senioralne w Europie (1). Następnie przeprowadzono wywiad społeczny (2) oraz badanie w formie ankiety (3).

Na podstawie dostępnej literatury oraz źródeł internetowych przeprowadzono analizę (1) współczesnych obiektów mieszkalnych senioralnych w Europie. Do analizy wybrano 15 obiektów [21–35], zrealizowanych w latach 1995–2020, na terenie Europy, nagradzanych w środowisku architektonicznym i poza nim. Przyjęto następujące kryteria do oceny wybranych obiektów: dodatkowe funkcje zlokalizowane w takich budynkach, powiązania funkcjonalno-przestrzenne pomiędzy blokami użytkowymi oraz otaczającym terenem, a także zastosowane materiały budowlane.

Badanie społeczne (3) przeprowadzono w formie ankiety precyzującej potrzeby

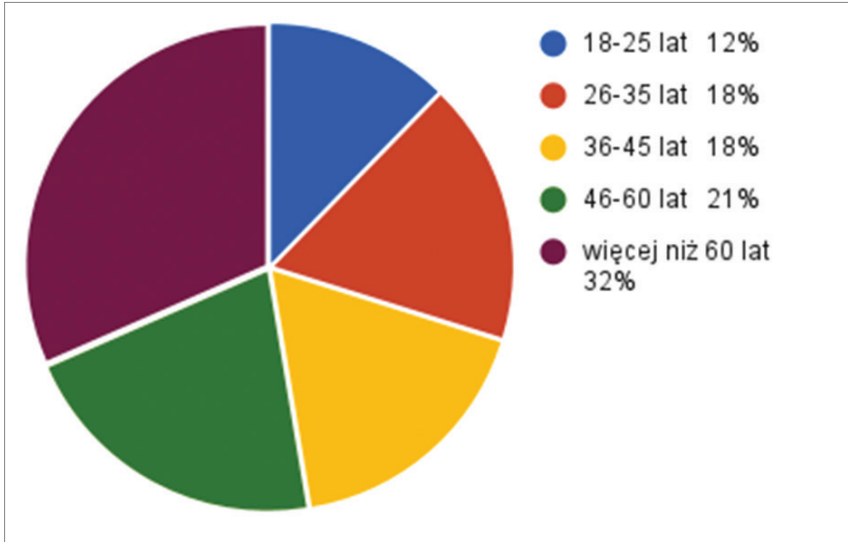
mieszkaniowe społeczności Mikołowa, z uwzględnieniem najczęściej wspominanych w publikacjach *Życie codzienne w czasach pandemii* – raport z drugiego i trzeciego etapu badań [2, 11] problemów wynikłych podczas pandemii. Ankiety przeprowadzono stacjonarnie oraz internetowo, wśród mieszkańców powiatu mikołowskiego w dniach 30.10–30.11.2022. W badaniu wzięło udział 57 osób w różnych grupach wiekowych (rys. 2).

Ponadto 15.11.2022 r. przeprowadzono wywiad środowiskowy z seniorami (2) w siedzibie mikołowskiej fundacji „Zakątek Pokoleń” [36], podczas którego poruszono kwestie oczekiwań osób starszych wobec mieszkań, ich lokalizacji oraz dodatkowych funkcji w obiektach mieszkalnych. Wywiad przeprowadzono przy udziale 37 osób w grupie wiekowej 55+, w formie nieustrukturyzowanej, pozwalającej na szeroki zakres wypowiedzi oraz poszerzenie tematyki o nieprzewidziane wcześniej wątki, wynikające z obserwacji i doświadczeń uczestników. Przed wywiadem odbyła się prezentacja dotycząca przystosowań budynków oraz mieszkań do użytku osób starszych lub z niepełnosprawnościami. Prezentacja była wstępem i materiałem bazowym, do którego odnoszono się w rozmowach. Na początkowym etapie wywiadu omawiane były kwestie oczekiwań seniorów wobec mieszkań oraz budynków mieszkalnych, następnie rozmawiano o nieco większej skali, jaką jest osiedle, ostatecznie rozmowy potoczyły się w kierunku omówienia oczekiwań wobec miasta.

Efekty badań i analiz

Trzyczęściowe badanie pozwoliło na kompleksowe podejście do tematu i uzupełnienie wzajemne danych zebranych w pozostałych badaniach. Studium przypadku w postaci analizy obiektów senioralnych z Europy (1) pozwoliło na wyodrębnienie następujących cech charakterystycznych takich obiektów:





Rys. 2. Struktura wieku ankietowanych osób; źródło: opr. aut.

- dobre nastonecznienie mieszkań (senior spędza dużo czasu w mieszkaniu) [25, 26, 33];
- balkon, taras, loggia lub inna przestrzeń zewnętrzna jest istotną częścią mieszkania [21, 24, 25, 27, 29, 31, 35];
- elementy unikatowe, różniące mieszkania, pozwalające na łatwe wizualne zlokalizowanie własnego mieszkania [24, 25, 31];
- w miarę możliwości projektowanie obiektów parterowych, bez schodów [21, 27, 34], należy jednak pamiętać, że konieczność użytkowania schodów dla seniora ma pozytywne skutki [37];
- niwelowanie barier architektonicznych [21, 27–29, 32–35];
- prywatność części mieszkalnych, jednocześnie zapewnienie dostępności wspólnych przestrzeni dla społeczności [22, 26, 30, 31];
- przestrzenność – wygoda w użytkowaniu, brak małych lub wąskich pomieszczeń [22, 26, 27, 30, 32–35];
- uzupełnienie budynku o dodatkowe funkcje związane ze zdrowiem fizycznym, psychicznym i rekreacją [21, 23, 31];
- w przypadku większych budynków podział na mniejsze segmenty [24, 26, 27].

Analiza pokazała, że w pobliżu budynków mieszkalnych senioralnych najczęściej zlokalizowane są takie usługi, jak gabinet rehabilitacji/gabinet terapii, przychodnia/gabinet medyczny pomocy doraźnej, sala zajęć ruchowych, apteka, sklep spożywczy, miejsce spotkań (świetlica/klub/sala rekreacyjna), sala komputerowa, kawiarnia, kaplica/sala ekumeniczna.

Ankieta (3) pozwoliła zweryfikować wyniki z ogólnego badania literaturowego (1) na grupie seniorów z województwa śląskiego. Pod względem zapotrzebowania na mieszkania dla miasta Mikołów wyniki przeprowadzonej ankiety środowiskowej ukazały przede wszystkim zapotrzebowanie na mieszkania trzypokojowe (42,1% ankietowanych), z kolei najmniejszy popyt był na mieszkania większe niż czteropokojowe (1,8%). Zdecydowana większość ankietowanych (59,6%) przy wyborze mieszkania do kupna wybrałaby lokal w budynku o jak najmniejszej liczbie mieszkań, stwarzającym warunki do nawiązywania relacji sąsiedzkich (rys. 3).

Respondenci byli najbardziej zainteresowani mieszkaniami na obrzeżu miasta, w otoczeniu zieleni parkowej lub leśnej, z łatwym dostępem do komunikacji miejskiej oraz sklepów spożywczych (rys. 4).

Najistotniejszą kwestią w postpandemicznym mieszkalnictwie stała się prywatność, a jednocześnie swoboda w dostępie do przestrzeni zewnętrznych.

W przeprowadzonej ankiecie zadano pytania na temat udogodnień, jakie powinno oferować osiedle lub budynek wielorodzinny oraz o cechy samego mieszkania. Z odpowiedzi wynika, że najistotniejszą kwestią w postpandemicznym mieszkalnictwie stała się prywatność, a jednocześnie swoboda w dostępie do przestrzeni zewnętrznych. Respondenci kładli bardzo wysoki nacisk na dostęp do terenów zielonych, posiadanie balkonów i tarasów oraz na rolę, jaką odgrywa w mieszkaniu dobre nastonecznienie. Znaczna liczba ankietowanych zwracała uwagę na możliwość przystosowania lokalu do użytku osób starszych (rys. 5 i 6).

Wywiady pogłębione (2) pozwoliły na dokładniejsze poznanie potrzeb indywidualnych osób. Rozmowa podzielona była na trzy etapy dotyczące różnych skal środowiska zamieszkania seniora.

W skali mieszkania i budynku uczestnicy spotkania stwierdzili:

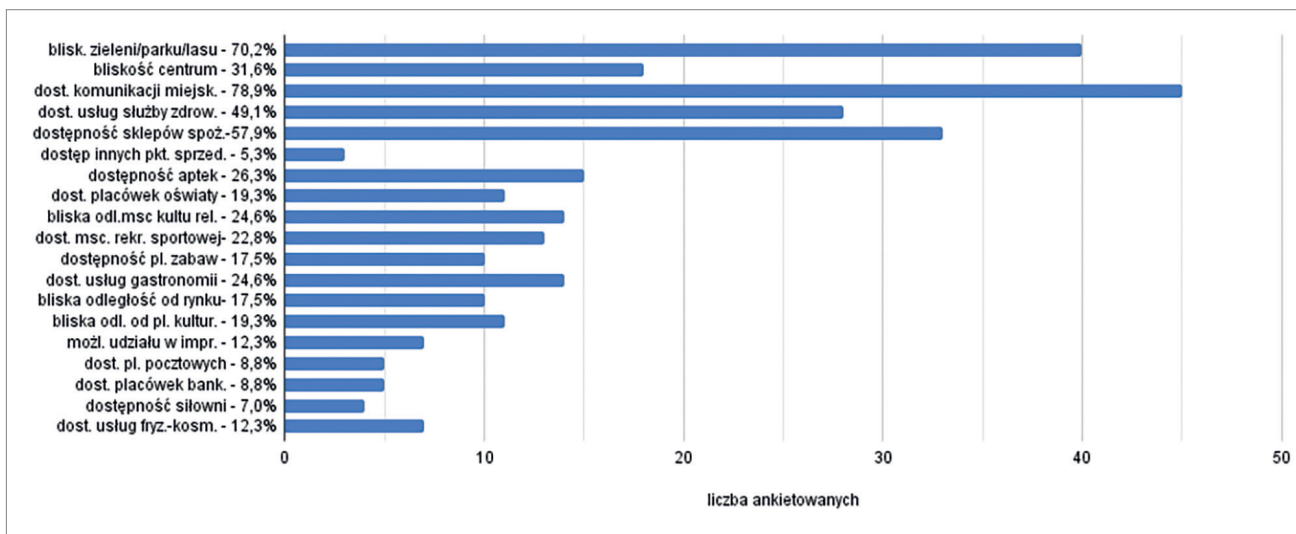
- brak przystosowania własnych mieszkań do użytku osób starszych;
- trudności w przystosowaniu mieszkań ze względu na metraż czy układ funkcjonalny mieszkania;
- brak chęci do zmian w układzie mieszkania;
- fakt wypierania udogodnień dla osób starszych na rzecz wymagań prawnych stawianych budynkom (np. ciężkie drzwi przeciwpożarowe).

W skali osiedla zauważono:

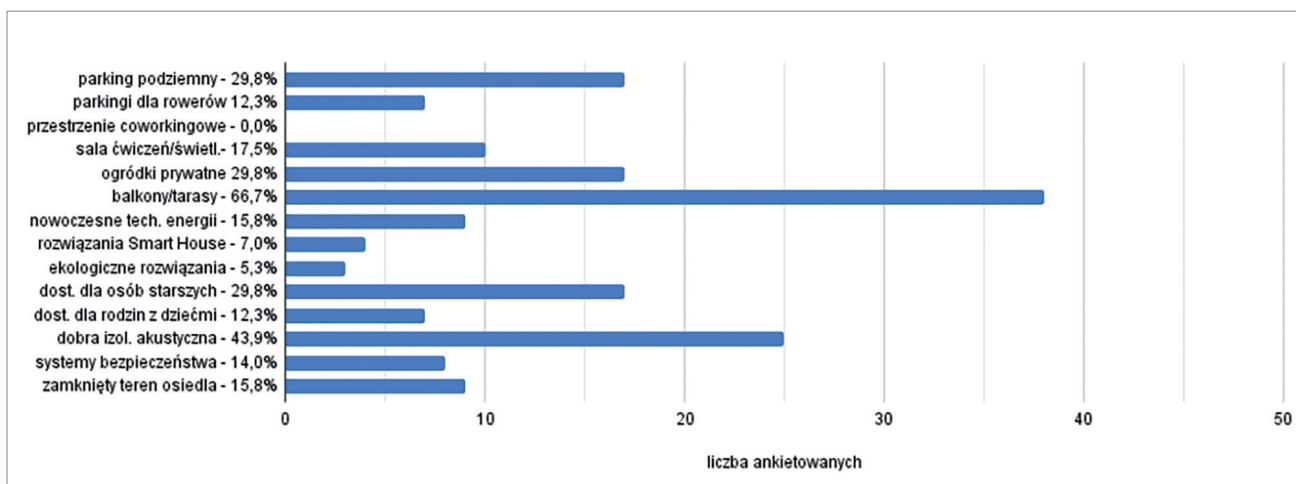
- potrzebę lokalizacji dodatkowych funkcji (oprócz mieszkalnej) na osiedlu senioralnym, takich jak: usługi służące rozrywce, (np. sala kinowa, mały teatr, klub/świetlica), usługi kosmetyczne, w drugiej kolejności: apteka, przychodnia, sklep;



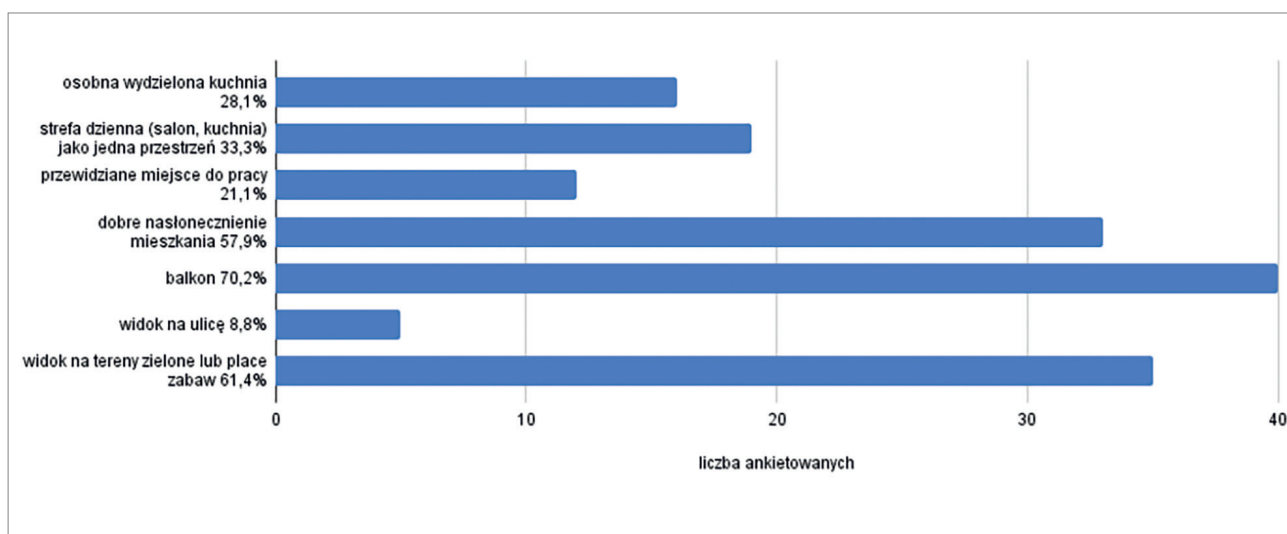
Rys. 3. Wielkość oraz usytuowanie mieszkania i budynku mieszkalnego; źródło: opr. aut.



Rys. 4. Uwarunkowania lokalizacyjne mieszkań; źródło: opr. aut.



Rys. 5. Udogodnienia w budynku; źródło: opr. aut.



Rys. 6. Cechy mieszkania; źródło: opr. aut.





Rys. 8. Koncepcja budynków mieszkalnych wielorodzinnych stworzona na podstawie przeprowadzonych badań (strona frontowa); źródło: opr. aut.



Rys. 9. Koncepcja budynków mieszkalnych wielorodzinnych stworzona na podstawie przeprowadzonych badań (strona parkowa); źródło: opr. aut.

- podkreślono potrzebę lokalizacji w pobliżu mieszkań miejsc spotkań w terenie – place, skwery, miejsca spacerowe wyposażone w odpowiednią liczbę miejsc siedzących wraz ze stolikami.

W największej skali – skali miasta podjęte kwestie dotyczyły:

- stwierdzenia, że miasta inwestują w infrastrukturę ułatwiającą przemieszczanie się osobom na wózkach inwalidzkich (pochylnie i rampy) oraz osobom niewidomym, lecz zazwyczaj na tym kończą się udogodnienia;

- stwierdzenia, że często stosowane są rozwiązania estetyczne, lecz niepraktyczne dla osób starszych (np. zbyt małe liternictwo na tablicach informacyjnych, odbicia uniemożliwiające odczyt).

Wnioski

Zebrane wyniki pozwoliły na opracowanie koncepcji architektoniczno-budowlanej zespołu budynków mieszkalnych wielorodzinnych z usługami dodatkowymi zlokalizowanego w Mikołowie. Zaprojektowane w zespole mieszkania umożliwiają modyfikację na przestrzeni lat, dopasowując skalę lokalu do potrzeb mieszkańca. Mieszkania zaprojektowano z myślą o kilkuosobowych rodzinach, dlatego założono ich duże powierzchnie, ale z możliwością podziału w przyszłości na dwa niezależne lokale (jeden przystosowany dla seniora, drugi np. dla jego dorastającego dziecka) (rys. 7).

Układ nośny budynku przewiduje możliwość swobodnej modyfikacji mieszkań na przestrzeni lat. Ściany działowe zaprojektowano w układzie umożliwiającym lokowanie elementów mobilnych, takich jak ściany ruchome wydzielające przestrzenie według aktualnych potrzeb (np. chwilowy podział salonu na dwa mniejsze pomieszczenia). Wszystkie mieszkania zaprojektowane zostały z wygodnymi balkonami, jednocześnie na dachach zaplanowano prywatne ogródki uprawne dla mieszkańców danego segmentu.

Zaprojektowano budynek podzielony na mniejsze części, dzięki czemu duży obiekt sprawia wizualne wrażenie mniejszego i ułatwia seniorom odnalezienie się w przestrzeni. W parterach ulokowano usługi pierwszej potrzeby oraz świetlicę i klub dla mieszkańców. Przy budynku zaprojektowano rozległe tereny rekreacyjne, sprzyjające nawiązywaniu relacji sąsiedzkich. Cały budynek zaprojektowano z naturalnej drewnianej elewacji, która dzięki nieregularności układu okien i balkonów ułatwia identyfikację własnego mieszkania z większą odległości (rys. 8 i 9).

Kilkusetapowe analizy wykonane przed przystąpieniem do fazy projektowej pozwoliły świadomie podejmować decyzje projektowe w celu znalezienia rozwiązań odpowiednich dla seniorów. Niektóre z zebranych informacji mają charakter uniwersalny i mogą być zastosowane przy projektowaniu innych podobnych obiektów na terenie Polski (np. preferowane przez seniorów cechy mieszkań), część związana jest ściśle z lokalizacją obiektu (np. lokalizacja terenów zielonych – wynikająca z kształtu i orientacji działki, dobór usług uzupełniających – wynikający z tego, jakie usługi są już w pobliżu) i przy projektowaniu w innej lokalizacji wskazane jest wykonanie odrębnych analiz. Artykuł jest przykładem tego, jak można wykorzystać trzostopniowe badanie, zawierające element partycypacyjny do tworzenia koncepcji architektonicznej na potrzeby pracy magisterskiej.

BIBLIOGRAFIA

- [1] Główny Urząd Statystyczny, Departament Badań Demograficznych i Rynku Pracy, 2014, Prognoza ludności na lata 2014–2050, Warszawa.
- [2] Drozdowski Rafat i in., 2020 Życie codzienne w czasach pandemii – raport z drugiego etapu badań, Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu, Wydział Socjologii, Poznań.
- [3] <https://mikołow.nieruchomosci-online.pl> (dostęp: 12.01.2023).
- [4] Główny Urząd Statystyczny, 2022, Zakłady stacjonarne pomocy społecznej w 2021 r. Warszawa.
- [5] Stabiak Tomasz, 2021, Rola aktywności osób starszych w przewyżczeniu kryzysów starości – wybrane aspekty, „Homo et Societas”, nr 6, s. 96–108. DOI: 10.4467/25436104HS.21.07.15285.
- [6] Gambin Małgorzata i in., 2020, Objawy depresji i lęku wśród Polaków w trakcie epidemii COVID-19. Raport z badań podłużnych, Uniwersytet Wrocławski.
- [7] Jurga Joanna i in., 2021, Jakość życia w domu w czasie pandemii, Łódź Design Festival.
- [8] Niezabitowski Marek, 2018, Środowisko zamieszkania w doświadczeniu osób starszych – wybrane aspekty psychospołeczne w ujęciu socjologicznym, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- [9] Labus Agnieszka, Benek Iwona, 2018, Przestrzeń zamieszkania z perspektywą 60+, „Polityka Senioralna”, nr 4.

[10] Mossakowska Małgorzata, Więcek Andrzej, Błędnowski Piotr, 2012, Aspekty medyczne, psychologiczne, socjologiczne i ekonomiczne starzenia się ludzi w Polsce, Termedia Wydawnictwa Medyczne Poznań.

[11] Drozdowski Rafat i in., 2021, Życie codzienne w czasach pandemii – raport z trzeciego etapu badań, Uniwersytet im. A. Mickiewicza w Poznaniu, Wydział Socjologii, Poznań.

[12] Janowski Maciej, Pokajewicz Małgorzata, 2020, Alternatywne formy zamieszkiwania osób starszych, „Zeszyty Naukowe Politechniki Poznańskiej. Architektura, Urbanistyka, Architektura Wnętrz”, z. 2, Poznań, s. 121–142. DOI: 10.21008/j.2658-2619.2020.2.8.

[13] Bell P.A., Greene T.C., Fisher J.D., Baum A., 2004, Psychologia środowiskowa, GWP.

[14] Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju, 2017, Standardy dostępności budynków dla osób z niepełnosprawnościami, Warszawa.

[15] Sternberg Esther M., 2010, Healing spaces: the science of place and well-being, Cambridge: The Belknap of Harvard University Press, Massachusetts.

[16] Ameen Azhar i in., 2021, The New Normal & The Future Of Multifamily Housing, G+P Grimm and Parker Architects.

[17] Ustawa Prawo budowlane, Dz.U. z 2023 poz. 682, z późn. zm.

[18] Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, Dz.U. z 2022 poz. 1225.

[19] Niezabitowska Ewa, Bartoszek Adam, Kucharczyk-Brus Beata, Niezabitowski Marek, 2013, Środowisko zamieszkania polskich seniorów w badaniach interdyscyplinarnych – studia przypadków na wybranych przykładach, Śląsk Sp. z o.o. Wydawnictwo Naukowe, Katowice.

[20] Główny Urząd Statystyczny, 2022, Rocznik Demograficzny, Warszawa, s. 55.

[21] <https://www.archdaily.com/24725/santa-rita-geriatric-center-manuel-ocana> (dostęp: 7.10.2022).

[22] <https://www.archdaily.com/3285516/alcacer-do-sal-residencia-aires-mateus> (dostęp: 7.10.2022).

[23] <https://www.archdaily.com/783918/centre-de-dia-ical-casal-de-gent-gran-de-blancafort-guillem-carrera> (dostęp: 11.10.2022).

[24] <https://www.archdaily.com/565058/peter-rosegger-nursing-home-dietger-wissounig-architekten> (dostęp: 8.11.2022).

[25] <https://www.mvrdv.nl/projects/170/wozoco> (dostęp: 8.11.2022).

[26] <https://www.archdaily.com/591843/social-complex-in-alcabideche-guedes-cruz-arquitectos> (dostęp: 10.01.2023).

[27] <https://www.archdaily.com/770434/kaze-no-machimiyabira-susumu-uno-can-plus-met-architects> (dostęp: 10.01.2023).

[28] <https://www.archdaily.com/532737/alzheimer-residence-for-the-foyer-la-grange-mabire-reich> (dostęp: 10.01.2023).

[29] <https://www.archdaily.com/547190/nenzing-nursing-home-dietger-wissounig-architects> (dostęp: 10.01.2023).

[30] <https://www.archdaily.com/794834/home-for-dependent-elderly-people-and-nursing-home-dominique-coulon-and-associates> (dostęp: 10.01.2023).

[31] <https://www.archdaily.com/774238/eltheto-housing-and-healthcare-complex-2by4-architects> (dostęp: 10.01.2023).

[32] <https://www.archdaily.com/889737/retirement-and-nursing-home-wilder-kaiser-srap-sedlak-rissland-plus-durschinger-architekten> (dostęp: 10.01.2023).

[33] <https://www.archdaily.com/901996/housing-for-elderly-people-in-huningue-dominique-coulon-and-associates> (dostęp: 10.01.2023).

[34] <https://www.archdaily.com/923858/nursing-home-extension-studioladla> (dostęp: 10.01.2023).

[35] <https://www.archdaily.com/938691/nursing-home-passivhaus-cso-architectura> (dostęp: 10.01.2023).

[36] Wywiad z mieszkańcami miasta Mikołów w wieku senioralnym, przeprowadzony w klubie seniora „Zakątek Pokoleń” w dniu 15.11.2022.

[37] Wywiad z Barbarą Gronostajską przeprowadzony 5.03.2020 przez Lucynę Róg, Architektura dla seniora. Jak projektować dla osób starszych, dostępne na <https://pwr.edu.pl/uczelnia/aktualnosci/architektura-dla-seniora-jak-projektowac-dla-osob-starszych-11500.html> (dostęp: 14.10.2022).

DOI: 10.5604/01.3001.0054.1671

PRAWIDŁOWY SPOSÓB CYTOWANIA
Swadźba Anna, Szczegieliak Anna, 2024,
W poszukiwaniu funkcjonalno-przestrzennej
elastyczności w jednostkach wielorodzinnych,
„Builder” 01 (318).
DOI: 10.5604/01.3001.0054.1671

STRESZCZENIE:

Artykuł podejmuje tematykę współczesnych problemów, z jakimi zmagają się budownictwo wielomieszkaniowe: zdefiniowany po

pandemii COVID-19 tryb życia i pracy oraz starzenie się społeczeństwa. Celem artykułu jest znalezienie rozwiązań projektowych współczesnych mieszkań dla seniorów. Dokonano analizy wybranych istniejących obiektów senioralnych oraz analizy literatury na temat postpandemicznych potrzeb społeczeństwa i zmian w sposobach użytkowania mieszkań oraz przeprowadzono badania społeczne z seniorami. Wypytowano konkretne cechy i uwarunkowania (m.in. takie jak: dobre następczości, dostępność architektoniczna, prywatność, uzupełnienie o dodatkowe funkcje pozwalające na integrację oraz dbanie o zdrowie fizyczne i psychiczne) będące wytycznymi projektowymi przyszłościowych koncepcji, ze szczególnym uwzględnieniem cyklu życia człowieka i zmieniających się w nim potrzeb. Wnioski z badań pozwoliły na stworzenie koncepcji budynków mieszkalnych wielorodzinnych odpowiadających na obecne oraz nadchodzące potrzeby społeczeństwa. Prezentowana w artykule koncepcja została opracowana jako praca dyplomowa magisterska na kierunku architektura Wydziału Budownictwa i Architektury Politechniki Opolskiej.

SŁOWA KLUCZOWE:

mieszkalnictwo, architektura senioralna, architektura dostępna, srebrna gospodarka

ABSTRACT:

IN SEARCH FOR FUNCTIONAL AND SPATIAL FLEXIBILITY IN MULTI-FAMILY HOUSING. The article addresses contemporary issues facing multi-apartment housing: the redefined post-COVID-19 pandemic lifestyle and work, and an ageing society. The aim of the article is to find design solutions for contemporary housing for seniors. An analysis of existing senior facilities, literature analyses on the post-pandemic needs of society and changes in housing use patterns were carried out. Then, social research was conducted with seniors. Specific features and conditions (such as, among others, good sunlight, architectural accessibility, privacy, the addition of additional functions for integration and physical and mental health care) were identified as design guidelines for future concepts, with a particular focus on the human life cycle and changing needs. The findings of this research have led to the development of a concept for multi-family residential buildings that responds to the current and upcoming needs of society. The concept presented in the article was developed as a master's thesis in the Architecture Department of the Faculty of Construction and Architecture at the Opole University of Technology.

KEYWORDS:

housing, senior architecture, accessible architecture, silver economy