

FLEXIBILITA AKO PROSTRIEDOK NA SKVALITNENIE MESTSKÉHO TYPU POLYFUNKČNÉHO BÝVANIA

Ing. arch. Alena Iskrová

Rada by som upozornila a nadviazala na 1. bod všeobecného prehlásenia "Charty vzdelávania architektov", v ktorom sa prehlasuje: "Nová doba so sebou prinesie vážne a zložité úlohy týkajúce sa spoločenského a funkčného znehodnotenia mnohých ľudských sídel, pre ktoré je typický nedostatok ubytovacích možností, technickej a mestskej infraštruktúry pre milióny obyvateľov a vzdalovanie sa projektanta od projektov so sociálnym obsahom". Vývoj bytovej výstavby a rozvoja sídel v SR tomu ešte stále dáva za pravdu.

Demografický vývoj v SR sa doposiaľ vyznačoval relatívne veľkým prírastkom obyvateľstva, na ktorý mal tiež vplyv tzv. "baby-boom" v 70-tych a 80-tych rokoch, čo nás zaraďovalo medzi takzvané mladé perspektívne krajiny so značnou mobilitou obyvateľstva. Aká je však situácia teraz? Nastal výrazný posun v priemernej veľkosti domácnosti a v priemernom počte novorodencov na 1000 obyvateľov smerom nadol a vo veku prvoroďčiek smerom nahor. Nastoluje sa otázka prečo. Dôvodov a príčin je viacero, ale dá sa povedať, že k jedným z určujúcich podmienok patrí aj otázka bývania.

Už v 70-tych rokoch sa napriek intenzívnej bytovej výstavbe stáva dominantným problémom nedostatok nových bytov. S týmto problémom sa musíme vyrovnávať aj dnes na prelome 20. a 21. storočia, len s tým podstatným rozdielom, že bytová výstavba má výrazne klesajúcu tendenciu (v rokoch 1990–92 bolo v SR spolu postavených 61 893 nových bytov, no v období 1993–97 to bolo len 40 319 bytov), a preto nemôže uspokojiť ani základné potreby. Najviac to pociťujú práve mladí ľudia. Najnepriaznivejšia situácia je najmä v Bratislave, zatiaľ čo v južných okresoch SR je to vďaka individuálnej bytovej výstavbe oveľa priaznivejšie.

Kvantitatívny problém bývania je úzko previazaný nielen s počtom bytov, ale tiež s ich veľkostnou skladbou v rámci bytového fondu a

ich neflexibilitou. Doterajšie rozmiestnenie veľkostných kategórií bytov v hromadnej bytovej výstavbe dostatočne nesledovalo veľkostnú skladbu domácností. Na celom území SR prevažovali uniformné 2–3 izbové byty. Závažným problémom sa preto stáva otázka nedostatku bytov pre viacpočetné rodiny a jednotlivé domácnosti.

Osobitnou kapitolou v rozvoji bývania sa stáva Bratislava. Bratislava nielen ako hlavné mesto SR, ale aj mesto s najväčším počtom obyvateľov a najväčšími pracovnými príležitosťami, ktorá sa napriek už spomínaným skutočnostiam stáva mestom s výraznou stagnáciou bytovej výstavby v porovnaní s inými oblasťami SR. Vynárajú sa tu preto mnohé otázky, ako ďalej. Treba predovšetkým doriešiť koncepcné, legislatívne, pozemkové i finančné podmienky v rozvoji bývania a ich dôsledné uplatňovanie v reálnych podmienkach. V opačnom prípade hrozí katastrofická situácia, že Bratislava zaznamená neúnosný pokles úrovne bývania, nezlučiteľný s jej funkciou.

Vytvára sa tu pomaly vrstva ľudí, laikov čo sa stavebníctva týka, ktorí však vedia jasne formulovať svoje požiadavky a predstavy ohľadom nárokov na svoj nový byt. Často sa tu stretávame s potrebou uvažovať s vhodným zakomponovaním nových technických vymožeností vedy a techniky v dostatočnom kvalitatívnom a kvantitatívnom množstve (nielen do kuchyne a hygieny). Mení sa aj názor na možnosť zlučovania a oddelenia jednotlivých činností v obytných miestnostiach, čoho dôsledkom je zväčša zvýšenie nárokov na plošnú výmeru.

Zmeny nastávajú nielen v názoroch na kvalitu bývania, ale aj v jednotlivých domácnostiach v rámci ich rodinného cyklu. Typy rodín môžeme deliť na tzv. statické a dynamické. Každý typ má svoje determinujúce požiadavky, ktoré ho vedú k zmene doterajšieho bytu. Príčiny sú rôzne, napr. pri statickom type rodiny to môže byť sociálny rast vďaka zlepšeniu postavenia v práci a pri dynamickom type rodiny to

	Bratislava	Západoslovenský kraj	Stredoslovenský kraj	Východoslovenský kraj
Začaté byty:				
1989	3 829	10 510	10 287	11 051
1990	3 039	12 684	11 222	10 938
1991	266	1 567	1 479	2 623
I. polrok 1992	61	1 055	660	873
Dokončené byty:				
1989	3 203	9 661	10 812	9 761
1990	1 601	8 553	7 341	7 210
1991	1 480	6 555	7 000	5 781
1992	250	5 763	5 058	5 301
1993	2 558	3 926	3 419	4 121
1994	1 217	1 963	1 949	1 580

môže byť jej zväčšenie alebo zmenšenie o jedného prípadne viacerých členov. Ako riešenie časovo meniacich nárokov a potrieb v rámci rodinného cyklu sa ukazuje uplatnenie princípov flexibility v novej bytovej výstavbe.

Flexibilita je technicky alebo organizačne dosiahnuteľná prispôbivosť systémov na diferencované alebo nestabilné vplyvy a požiadavky. Flexibilita zjednodušene znamená akúkoľvek premenlivosť.

Rozhodujúci vplyv na riešenie problémov v oblasti bývania majú:

Flexibilita ponuky - je to prispôbenie sa bytovej ponuky na užívateľské potreby alebo požiadavky, ktoré sa bezprostredne vzťahujú na plošnú bytovú výmeru, počet izieb, pôdorys izieb, následnosť izieb a technické vybavenie

Funkčná flexibilita - má umožňovať funkčnú zmenu priestorov bytu bez následných stavebných zmien, to znamená uspokojenie len konkrétnych požiadaviek vyplývajúcich zo zmien počas rodinných cyklov (primárne sú to obytná plocha bytu a počet izieb).

Flexibilita vo výstavbe (elasticita) - je to kvantitatívna zmena štruktúry nejakého funk-

čného objemu (prispôbenie sa vnútorného pôdorysu pri konštantnej ploche rôznym požiadavkám)

Konštrukčná flexibilita - je variabilnosť a znamená zameniteľnosť a prispôbenie sa vo vnútri štruktúry alebo iného funkčného celku (napr. zväčšenie alebo zmenšenie plochy bytu, značnú voľnosť v dispozičnej a veľkostnej tvorbe jednotlivých priestorov).

V súčasnosti pri pretrvávajúcom nedostatku nových bytov sa o flexibilitu ponuky nedá vôbec hovoriť. Výsledky prieskumov v SRN však ukazujú, že dopyt je koncentrovaný najmä na 3 až 4 izbové byty (t.j. 1 izba na osobu), pri jednočlenných domácnostiach na 2 izby. Dopyt je však výrazne závislý na výške príjmu. Flexibilita ponuky, pri súčasnom zohľadnení možností funkčnej flexibility a elasticity vyžaduje obytnú plochu cca 90 m².

K najdôležitejším požiadavkám na funkčnú flexibilitu, vyplývajúcich zo všeobecného funkčného využitia bytu, sú najmä v možnosti získať novú plochu alebo miestnosť cca 9–10 m² pri nezmenenej veľkosti bytu, potrebnej na umožnenie nasledovných funkcií:

- práca, hobby
- hudba, televízia
- priestor na hranie, príp. hracia miestnosť

- pre rodinu, deti
- hosťovská izba, separácia chorého člena rodiny
- miestnosť pre domáce práce.

Doteraz bola pre nás predstaviteľná ako multifunkčná miestnosť iba obývacia izba, čo bolo zohľadňované aj pri jej plošnom návrhu. Avšak toto zohľadnenie neplatí pri návrhoch ostatných miestností bytu, ako napr. pri spálňach, kuchyniach... Prispôsobenie nárokov funkčnej flexibility pri jednotlivých miestnostiach nám umožňuje ich všestrannejšie využitie (spálňa – 2-posteľová izba, obytný priestor, spálňa, izba na čítanie a písanie; detská izba – pracovná, hobby a televízna miestnosť, 2-posteľová izba; obývacia izba – obývacia izba a jedáleň, obývacia izba a separátne priestory pre prácu, hobby; kuchyňa – kuchyňa a jedáleň, kuchyňa a domáce práce).

Riešením by bolo navrhovať miestnosti približne rovnej plochy a pôdorysu so zohľadnením rezervnej plochy umožňujúcej funkčnú flexibilitu.

Požiadavky na elasticitu:

- Možnosť separácie a integrácie obytných funkcií
- Možnosť získania prídavných miestností
- Možnosť prispôsobenia pôdorysu na premenné požiadavky v rámci rodinného cyklu
- Možnosť ľubovoľného vzájomného zoradenia miestností.

Najdôležitejšie predpoklady na splnenie podmienok elasticity:

- Plánovanie pôdorysov podľa rastra
- Minimálna plocha cca 80 m
- Štvorcový pôdorys priestorov
- Žiadne nosné vnútorné steny, ale demontovateľné
- Malorozmerový raster okien
- Ľubovoľné možnosti napojenia na technické zariadenie budov
- Zabránenie kolízií medzi funkčnými spojeniami pri zmenách pôdorysu.

Elasticita má zvýšené nároky na stavebno-fyzikálne a technické parametre jednotlivých konštrukcií a ich častí (pri demontovateľ-

ných priečkach sú to najmä zvukovoizolačné vlastnosti; pri rastroch je z ekonomického hľadiska potreba prefabrikácie jednotlivých častí obvodového plášťa a jeho zasklených výplní).

Najdôležitejšie dôvody vyžadujúce konštrukčnú flexibilitu:

- Zväčšenie domácnosti
- Sociálny vzostup a pribudnutie voľného času
- Premiestnenie pracovných aktivít do bytu
- Nárast požadovanej úrovne na technické vybavenie a zariadenie bytu.

Najdôležitejšie predpoklady:

- Naplánovanie prídavnej miestnosti (má byť situovaná medzi 2 byty), **obr. 1**.
- Možnosti zväčšenia plochy bytu o miestnosť, miestnosti susedných bytov v horizontálnom, príp. aj vertikálnom smere, **obr. 2, 3 a 4**.
- Principiálna možnosť zväčšenia plochy bytu vďaka prestavbe, príp. prístavbe
- Možnosť nadstavieb na už existujúcich budovách
- Naplánovanie rezervných plôch na každom podlaží.

Na základe už vyššie spomínaných nárokov a požiadaviek sa ako jedno z vhodných riešení konštrukčného stavebného systému javí skelet rozponov 7,2 m a 8,1 m pri osovej šírke 2400 mm a okennom module 1200 mm, ktorý vyhovuje polyfunkčným požiadavkám kladeným na vhodné funkčné a dispozičné riešenie nielen pre bývanie, ale aj pre obchodnú vybavenosť a služby, administratívu a garáže. Rozpony sú aj úsporné z ekonomického hľadiska, ktoré v dnešnej dobe patria k nezanedbateľným faktorom.

Dost' dôležitú, avšak negatívnu úlohu pri posudzovaní bytu zohráva aj prispôbivosť jeho užívateľov, ktorí vďaka pretrvávajúcemu nedostatku nových bytov v SR, hlavne štátnych – komunálnych (dotovaných štátom, a preto dostupných aj pre nesolventnejších ľudí, ako sú mladé začínajúce rodiny), podporujú masovú produkciu nevhodných a neflexibilných bytov. Nemalou mierou k tomu prispieva aj fakt, že v oblasti flexibility chýba budúcim užívateľom akákoľvek skúsenosť.

Použitá literatúra:

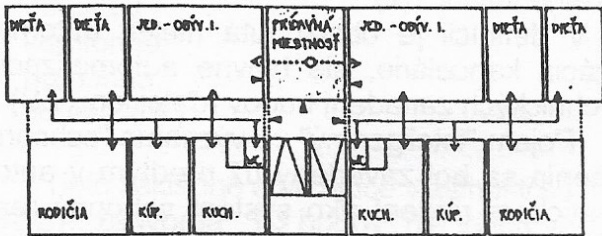
BUDKEOVÁ, Branislava: Obytné budovy s polyfunkčnou vybavenosťou, Bratislava 1980

DITTERT, Bernd: Kongruenz und Divergenz zwischen Nutzeranforderungen und dem Flexibilitätsangebot im Wohnungsbau, Stuttgart 1982

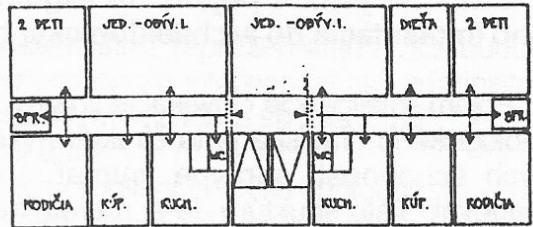
MŽP SR Národná správa o rozvoji osídlenia a bývania v SR, Bratislava 1996

In most countries of the world residential construction is at a turning point. The problems of providing large numbers of people with housing are being replaced increasingly by problems of improving the quality of housing. In discussions of both experts and politicians, the emphasis is no longer on rapid construction of whole towns or quarters but on cautious adaptation and improvement of existing urban areas and building.

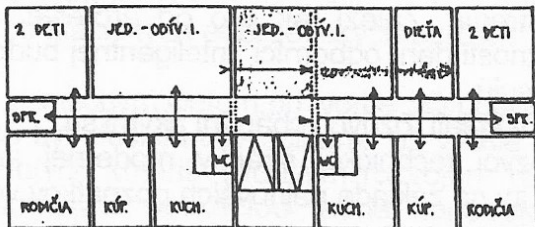
The inadequacy of our much too hastily erected new towns – constantly felt by the population – forces us to rethink intensively questions of the quality of housing.



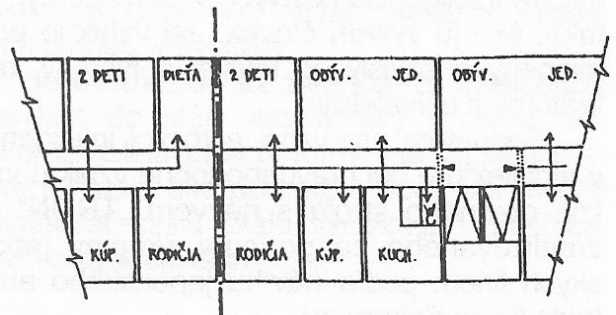
OBR. 1: PRÍDANÁ MIESTNOSŤ (MÔŽE PATRIŤ K URČITÉMU BYTU, SLUŽIŤ PRE SPOLOČNÉ ÚČELY, BYŤ ZAKLADENÁ AKO 1-IZBOVÝ APARTMÁN)



OBR. 3: ZVÄČŠENIE BYTU VĎAKA KONŠTRUKTÍVNEJ FLEXIBILITE VYUŽITÍ ELASTICITY



OBR. 2: ZVÄČŠENIE BYTU VĎAKA KONŠTRUKČNEJ FLEXIBILITE



OBR. 4: ZVÄČŠENIE BYTU O MIESTNOSŤ INÉHO BYTU