

Tomasz JASTRZĄB\*

## TRENDY ROZWOJOWE WE WSPÓŁCZESNEJ ARCHITEKTURZE MIESZKANIOWEJ A STARZEJĄCE SIĘ SPOŁECZEŃSTWA

Tematem artykułu są zagadnienia dotyczące rozwoju architektury mieszkaniowej w kontekście coraz bardziej zauważalnego procesu starzenia się społeczeństw. Dzięki zdobyczom współczesnej medycyny, poprawiającym się warunkom bytowym, zwiększeniu zamożności żyjemy coraz dłużej. Udział procentowy seniorów w globalnej populacji rośnie. Jednym z najważniejszych problemów w tej sytuacji jest potrzeba zapewnienia im odpowiednich warunków egzystencjalnych. Ze względu na różnego rodzaju ograniczenia związane z wiekiem istnieje konieczność dostosowania struktur mieszkalnych do specyficznych wymagań osób w podeszłym wieku. Powstają nowe typologie budynków i mieszkań o innowacyjnych zasadach funkcjonowania oraz zróżnicowanych konfiguracjach przestrzennych. Artykuł sygnalizuje zagadnienia, które w zbiorowej świadomości są coraz bardziej obecne i akcentowane. Autor przedstawia wybrane aspekty kształtowania środowiska przyjaznego ludziom starszym. Prowadzone badania stanowią dobrą okazję do weryfikacji poglądów na temat projektowania założeń mieszkalnych, ich uniwersalności i otwartości w kontekście zmieniających się realiów i potrzeb społecznych.

**Słowa kluczowe:** środowisko zamieszkania a starzejące się społeczeństwa, specyfika projektowania dla seniorów, dostosowanie habitatu do potrzeb osób starszych, modelowanie i wyposażenie układów mieszkalnych

### 1. WPROWADZENIE

Zjawisko starzenia się społeczeństw występuje na całym świecie. Charakterystyczną tendencją ostatnich lat jest cofanie tzw. piramidy populacji. Oznacza to systematyczny spadek liczby urodzeń przy jednoczesnym wzroście długości życia. Według danych ONZ do 2030 r. liczba ludności w wieku 60 lat i starszych wzro-

---

\* Politechnika Poznańska, Wydział Architektury, Instytut Architektury, Urbanistyki i Ochrony Dziedzictwa.

śnie o ponad 50%, a w połowie stulecia będzie wynosiła ok. 2,1 mld. Przewiduje się, że do 2030 r. 20% Amerykanów będzie miało powyżej 65 lat. Do 2035 r. populacja ta będzie niemal tak samo liczna jak grupa poniżej 18 roku życia (78,0 do 76,7 mln). Do 2040 r. Stany Zjednoczone będą miały 28 milionów ludzi w wieku „80 plus”. W 2017 r. w Brazylii było ponad 30 milionów osób powyżej 60 roku życia. Stanowi to około 15% całej jej ludności. W krajach europejskich sytuacja wygląda bardzo podobnie. W Wielkiej Brytanii do 2035 r. liczba osób w wieku 80 lat i starszych wzrośnie ponad dwukrotnie do około 6 milionów. Jednocześnie o 30% zwiększy się grupa uprawnionych do emerytury (Simpson 2015). W Polsce w połowie lat 90. ubiegłego wieku najliczniejszą grupę wiekową stanowiły osoby w wieku 15-35 lat. Natomiast w 2017 r. w społeczeństwie dominowali już głównie 40-latkowie i 60-latkowie. Najprawdopodobniej w najbliższej przyszłości przedziały wiekowe podniosą się o kolejne 10 lat. W 2015 r. 8,5% ludności świata miało 65 lat lub więcej, to około 617 milionów osób. W 2050 r. odsetek ten wyniesie 17% ogólnej populacji. Należy zwrócić uwagę na fakt, że w ujęciu historycznym odsetek ten stale wzrastał. Sytuacja ostatnich dekad jest jednak specyficzna. Szybki postęp w medycynie, rosnąca zamożność, poprawa warunków higieniczno-sanitarnych pozwalają ludziom żyć coraz dłużej. Starzejące się społeczeństwa tworzą się wyjątkowo szybko i niemal wszędzie. Problem ten jest spotęgowany w krajach, w których coraz niższy jest wskaźnik urodzeń, np. w Japonii. Podczas gdy w państwach europejskich i USA zmiany te trwały przez około sto ostatnich lat, w innych regionach, np. Chinach czy Ameryce Południowej, nastąpiły w ostatnich dwóch, trzech dekadach. Oznacza to, że kraje rozwinięte miały znacznie więcej czasu na przygotowanie się do obecnej sytuacji. Teoretycznie mogły więc stopniowo reorganizować politykę społeczną, sektor usług czy infrastrukturę, w tym np. mieszkalnictwo, do obsługi starzejącej się populacji. Jednak jak wykazują prowadzone badania i obserwacje, brak odpowiednich regulacji w zakresie opieki nad osobami starszymi jest zjawiskiem powszechnym.

Starość jest naturalnym procesem biologicznym, ale w dużej mierze zależy także od stanu środowiska, w którym funkcjonujemy, oraz dokonywanych przez nas wyborów. Według Światowej Organizacji Zdrowia (WHO) decydujący wpływ na to, jak się starzejemy, mają przede wszystkim uwarunkowania społeczne, ekonomiczne, behawioralne, a także dostępność usług. Możemy osiągnąć dojrzały wiek jako osoby zdrowe i aktywne lub mające zaawansowany poziom niepełnosprawności, który zagraża naszym możliwościom egzystencjalnym. W Brazylii za seniorów uważa się osoby w wieku powyżej 60 lat, podczas gdy w Europie mają one zwykle powyżej 65 lat. WHO definiuje trzy etapy starości. Są to: wczesna starość od 60 do 74 roku życia, starość pośrednia (75-89 lat) oraz późna starość powyżej 90 roku. Granice te systematycznie przesuwają się w górę. Według najnowszych opinii starzenie nie jest już postrzegane tylko i wyłącznie jako utrata wolności, witalności i samodzielności. To także okres, w którym możemy na nowo odkrywać piękno i uroki życia (tzw. nowe starzenie się – *new aging*). Ten sposób myślenia nabiera szczególnego znaczenia w kontekście systematycznego wydłużania się naszej eg-

zystencji. Obecna starość jest zupełnie inna niż kilkadziesiąt lat temu. W odniesieniu do osób starszych przyjął się podział na dwie zasadnicze grupy: tzw. młodych starych, czyli osoby pozostające w dobrym zdrowiu, samodzielne i aktywne, oraz starych starych, czyli tych, którzy wymagają specjalnej opieki i wsparcia. Mimo upływu lat możemy nadal czuć się zdrowo, żyjąc w społeczeństwie, które nas potrzebuje i akceptuje. Biorąc jednak pod uwagę przytoczone dane statystyczne i prognozy, trudno nie przewidywać problemów związanych z funkcjonowaniem seniorów jako specyficznej grupy. Z uwagi na różnego typu konsekwencje społeczne, gospodarczo-finansowe, organizacyjne utrzymanie zdrowej, sprawnej fizycznie i psychicznie populacji osób starszych staje się z jednej strony wyzwaniem, ale także koniecznością i obowiązkiem. Musimy zweryfikować nasze działania wobec seniorów w szerokim tego słowa znaczeniu. Szczególnie istotna staje się kwestia zabezpieczenia odpowiednich warunków ich egzystencji. To zdecydowanie jeden z najważniejszych problemów. Z powodu wielu ograniczeń związanych z wiekiem środowisko ich zamieszkania wymaga specjalnych, indywidualnych rozwiązań. Oceniając stan istniejącej infrastruktury mieszkalnej, nietrudno nie zauważyć, że jest w tym zakresie bardzo wiele do zrobienia. Istotne są nie tylko konkretne realizacje czy projekty, ale szeroka popularyzacja tematu jako kwestii o istotnym znaczeniu społecznym. Potrzeby mieszkaniowe seniorów były do tej pory pomijane, często lekceważone i marginalizowane. Ignorujemy je, zapominając, że wszyscy prędzej czy później będziemy także musieli się z nimi zmierzyć.

## 2. STARZENIE SIĘ SPOŁECZEŃSTW A KWESTIA MIESZKALNICTWA

Problem starzenia się społeczeństw w kontekście przestrzenno-funkcjonalnych uwarunkowań jest złożony i bogaty w różnego typu wątki. Dotyczy zarówno kwestii ogólnych związanych z dużą skalą urbanistyczną, jak i szczegółowych rozwiązań architektonicznych, aranżacji wnętrz mieszkalnych, projektów mebli czy sprzętu domowego. W trosce o poprawę warunków życia tworzone są nowe programy i strategie uwzględniające potrzeby seniorów. Prowadzone działania mają zróżnicowany charakter i zasięg. Jedną z najbardziej znanych globalnych inicjatyw jest idea WHO – miast przyjaznych starzeniu (*age-friendly cities*). Miasto przyjazne starzeniu to takie, które zachęca do aktywnego życia na każdym jego etapie, oferując dobre warunki bytowe, bezpieczeństwo i możliwość integracji społecznej. To miasto, które dostosowuje swoje struktury do potrzeb wszystkich grup mieszkańców, w tym także osób starszych. Istnieje osiem podstawowych obszarów tematycznych pracy nad rozwojem tego typu założeń: transport, mieszkalnictwo, partycypacja społeczna, szacunek, integracja społeczna, partycypacja obywatelska, zatrudnienie, komunikacja, pomoc społeczności i służba zdrowia, przestrzenie publiczne i budynki. Idea powstała w 2010 r. jako reakcja na rosnące tempo starzenia

się społeczeństw na świecie. Funkcjonuje jako globalny system informacji i wzajemnego wsparcia budowany dzięki wymianie doświadczeń. Udziela porad i wskazówek, a także stanowi bazę danych na temat miast i gmin przyjaznych starzeniu. Zmiany, z jakimi mamy do czynienia, sprawiają, że zaczynamy inaczej myśleć o tworzeniu odpowiedniej infrastruktury dla osób starszych. Podstawowym celem naszych działań powinien być przede wszystkim intensywnie eksploatowany obszar codziennej egzystencji, a więc przestrzeń zamieszkania. To środowisko wymaga zdecydowanej transformacji i radykalnych zmian w kontekście postulowanej poprawy jakości życia oraz prognoz demograficznych. Wyjątkową rolę w tym procesie odgrywa architektura mieszkaniowa wielorodzinną. W odniesieniu do seniorów nazwa ta nie wydaje się jednak do końca właściwa. Nie oddaje w pełni specyfiki, charakteru i formy układów, jakie powstają. W tym przypadku często mamy do czynienia z zabudową grupową stanowiącą kombinację jedno- i wielorodzinnych założeń, a także obiektami specjalistycznymi, w których część mieszkalna jest jedną z wielu funkcji. Do rzadkości należą tradycyjne budynki wielorodzinne, w których programie poza mieszkaniami dla „normalnych” użytkowników zostały przewidziane także lokale dla seniorów. Oceniając istniejące, jak i projektowane obiekty architektoniczne, można dojść do wniosku, że wykluczamy lub ignorujemy prawa biologii, nie dopuszczamy do myśli faktu starzenia się. Większość z nich nie jest dostosowana do potrzeb seniorów. W zdecydowany sposób utrudniamy im codzienne funkcjonowanie, ograniczając wyraźnie ich niezależność i narażając na dyskomfort. Młodzi i zdrowi ludzie nie potrafią sobie wyobrazić, jak trudne do wykonania stają się najprostsze czynności wraz z upływem lat. Czy naprawdę musimy sami wejść w wiek senioralny, by zrozumieć problemy osób starszych?

W zależności od stanu zdrowia i sytuacji materialnej ludzie w podeszłym wieku mogą funkcjonować w zróżnicowanych układach mieszkaniowych. Większość analiz pokazuje, że aż 90% osób starszych wyraża chęć pozostania w swoim mieszkaniu lub domu tak długo, jak to jest możliwe. Są zdecydowani na tego typu rozwiązanie, nawet jeśli oznacza to egzystencję w niezbyt przyjaznych warunkach. Idea ta nazywana jest często „starzeniem się w miejscu”, a więc w środowisku, w którym spędziliśmy większość dorosłego życia. Zgodnie z powszechnie znaną opinią, że „stare drzewa się nie przesadza”, znaczna część z nas życzyłaby sobie możliwie długiego pozostania we własnym „M”. To najbardziej popularna koncepcja zamieszkania seniorów, postulowana nie tylko przez samych zainteresowanych, ale i specjalistów wielu dziedzin. Umożliwienie ludziom pozostania w swoich domach czy mieszkaniach, w dobrze znanym otoczeniu, wśród bliskich, jest uważane za najbardziej korzystne rozwiązanie. Z badań prowadzonych na ten temat w USA wynika, że osoby starsze obawiają się zmiany miejsca pobytu na starość i usunięcia ze społeczności, z którą są mocno związane. Często obawiają się tego bardziej niż śmierci. To właśnie wykluczenie i zapomnienie są wymieniane jako najbardziej

negatywne skutki przeprowadzki<sup>1</sup>. Wśród czynników zmuszających ludzi do opuszczenia swoich domów najczęściej wymieniane są: niezdolność do prowadzenia gospodarstwa domowego, wysokie koszty utrzymania, pogarszające się warunki zdrowotne, śmierć współmałżonka, brak w pobliżu opieki zdrowotnej i innych udogodnień. W wielu przypadkach „starzenie się w miejscu” może stanowić poważne wyzwanie dla użytkowników. W tym kontekście coraz częściej mówi się o swego rodzaju kryzysie mieszkaniowym dotyczącym seniorów, czyli sytuacji „patowej”, w której trudno znaleźć najbardziej korzystne wyjście. Według powszechnie spotykanych szacunków koszty wynajmu czy posiadania domu lub mieszkania są wysokie i raczej nie widać oznak zmian tej sytuacji w najbliższej przyszłości. Osoby starsze o niskich dochodach będą niejednokrotnie zmuszone wybierać między płaceniem czynszu a wyżywieniem i opieką zdrowotną. Szczególnie dotkliwie proces starzenia mogą odczuwać ci, którzy mieszkają w strefach peryferyjnych, na przedmieściach czy poza miastem. Spora część z nich funkcjonuje z dala od transportu publicznego i niemal przez całe swoje dorosłe życie korzystała z samochodu. Z wiekiem wiele osób jest coraz mniej zdolnych do samodzielnej jazdy. Obecnie w USA w około 25% gospodarstw domowych prowadzonych przez osoby w wieku 80 i więcej lat nie ma samochodów. Oznacza to, że seniorzy stają się zależni od innych. Są izolowani w swoich domach i pozbawieni kontaktu z otoczeniem. W ten sposób mogą mieć problemy z uzyskaniem np. podstawowych świadczeń zdrowotnych.

Kolejny problem to stan i jakość istniejącej struktury mieszkaniowej. Większość domów i mieszkań nie jest zaprojektowana dla osób z problemami psychofizycznymi. Tylko jeden procent jednostek mieszkalnych w USA spełnia podstawowe wymagania w tym zakresie i ma pięć uniwersalnych udogodnień, takich jak bezproblemowe wejście do domu, mieszkanie na jednym poziomie, szerokie drzwi i korytarze, elektryczne przełączniki i elementy sterujące oraz klamki w postaci dźwigni. Przywiązanie do własnego mieszkania jest bardzo duże, aczkolwiek zauważalne są także pewne odstępstwa od tej reguły. Prowadzone badania wykazują, że niechęć do zmiany mieszkania przez starszych ludzi, uznawana powszechnie za pewnik, maleje, gdy pojawia się oferta lokali przystosowanych do samodzielnego funkcjonowania. Najlepiej jeżeli dotyczy to miejsca ich dotychczasowego pobytu w pobliżu rodziny. Gotowość do przeprowadzki do zoptymalizowanych powierzchniowo i funkcjonalnie domów zgłasza ponad 70% ankietowanych (Duda 2016).

Jedną z kluczowych spraw w kontekście uwarunkowań przestrzennych i funkcjonalnych starzejącej się populacji jest samotność oraz izolacja społeczna.

---

<sup>1</sup> Warto zwrócić uwagę, że w USA chęć zamieszkania z rodziną czy dziećmi wyraża znikoma część seniorów, bo tylko 5%. Dla porównania w Polsce aż 59% osób starszych chciałoby zamieszkać na starość z dziećmi (Pytel 2014).

W Wielkiej Brytanii 51% osób powyżej 75 roku życia mieszka samotnie, a 11% osób starszych ma kontakt z przyjaciółmi i rodziną rzadziej niż raz w miesiącu. Przewlekła samotność wśród starszych jest niezwykle rozpowszechniona. Stan ten ma niekorzystny wpływ na ich zdrowie, zwiększając ryzyko niepełnosprawności, chorób serca, udarów mózgu i demencji. Badania prowadzone w krajach Europy Zachodniej wykazują, że ludzie starsi mający stały kontakt z bliskimi i sąsiadami żyją o kilkanaście lat dłużej niż jednostki samotne (Montgomery 2015). Ważną kwestią w tej sytuacji są priorytety seniorów dotyczące struktury społecznej układów mieszkalnych. Większość z nich twierdzi, że woli mieszkać z ludźmi w różnym wieku, niż segregować się wyłącznie z innymi starszymi. Potrzeba różnorodności oraz kontakt z osobami o odmiennych problemach i zainteresowaniach pełnią swego rodzaju funkcje terapeutyczne. Chęć funkcjonowania w grupie o tego typu profilu jest jednym z ważniejszych postulatów dotyczących planowania założeń mieszkalnych nie tylko dla seniorów<sup>2</sup>.

Problemem, z jakim borykają się zarówno tzw. młodzi starzy, jak i starzy starzy, jest coraz większe zubożenie. Wyzwaniem są rosnące koszty utrzymania, w tym także coraz wyższe koszty opieki zdrowotnej. Od czasu krachu finansowego w 2008 r. postrzeganie seniorów, szczególnie „młodych starych”, jako grupy szukającej przyjemności, korzystającej z ekonomii dobrobytu uległo zasadniczej zmianie. Podczas gdy 30 czy 40 lat temu osoby starsze w USA mogły spodziewać się przeprowadzki w cieplejsze klimaty, aby cieszyć się przestrzenią i wolnym czasem, obecnie nawet do 60% Amerykanów twierdzi, że po przejściu na emeryturę poszuka nowej pracy (Simpson 2015). Dla wielu praca na emeryturze to także okazja do tego, aby poczuć się potrzebnym. Fakty te mają bezpośredni wpływ na programowanie habitatu. Coraz częściej spotykane są propozycje łączenia układów mieszkalnych z innymi funkcjami umożliwiającymi tego typu aktywność. Chodzi o praktyczne wykorzystanie wiedzy i doświadczenia seniorów, np. w zakresie edukacji. Tego typu konfiguracje są od wielu lat stosowane w Japonii. Powstają założenia mieszkalne z dodatkowymi funkcjami, np. przedszkolami, w których seniorzy angażowani są jako opiekunowie i wychowawcy. Osoby starsze mają w ten sposób zapewniony nie tylko bliski kontakt ze społeczeństwem, ale również aktywność fizyczną, posiłki i stały, choć niewielki dochód (Simpson 2015). Dodat-

---

<sup>2</sup> Często spotykaną sytuacją jest brak informacji o samotnie mieszkających osobach starszych. W Japonii w kompleksach mieszkalnych zasiedlanych przez „ubogich seniorów” nie istnieją żadne systemy pozwalające na kontrolę ich funkcjonowania. To między innymi konsekwencja chęci zachowania prywatności, która w przypadku starszych przybiera postać całkowitej izolacji. W ten sposób wiele osób w podeszłym wieku umiera w swoich mieszkaniach i przez dłuższy czas nikt o tym nie wie. Przypadki tego typu nie są odosobnione. Biorąc pod uwagę smutne statystyki, władze nagłaśniają problem i szukają wyjścia z tej sytuacji. Jednym z najlepszych rozwiązań wydaje się „nieformalna opieka”, czyli sąsiedzi, którzy dbają o siebie nawzajem (Simpson 2015).

kowym atutem tego układu są korzyści rozwojowe dla dzieci, które zapoznawane są z problemem starzenia i potrzebami osób mniej sprawnych.

Wnętrze mieszkania czy domu dla seniorów jest często jedyną i wyłączną strefą ich aktywności życiowej. Prawie 80% czasu większość z nich spędza właśnie tam. Z tego powodu relacje typu „człowiek–przestrzeń” nabierają wyjątkowego znaczenia. Dlatego tak ważna jest jakość i optymalizacja środowiska mieszkalnego tworzonego dla tej grupy. A zatem czy to, co powstaje, można określić mianem uniwersalnego i przyjaznego? Jak wypada ocena tego, co projektujemy? Na co musimy zwrócić większą uwagę i co zmienić? Kwestia dostosowania przestrzeni do potrzeb osób starszych to okazja do refleksji nad humanistycznym wymiarem decyzji podejmowanych przez architektów. Wiele z nich świadczy o ignorancji i niewiedzy projektantów oraz inwestorów. Oczekiwania co do warunków zamieszkania seniorów zmieniają się i są coraz większe. Dzieje się tak między innymi pod wpływem prowadzonych badań naukowych, a także powszechnej krytyki obecnej sytuacji.

Kwestie warunków zamieszkania osób w podeszłym wieku w Polsce, podobnie jak w wielu innych krajach, nie były do niedawna postrzegane w kategoriach problemu społecznego. Można stwierdzić, że były wręcz niezauważane i pomijane. Dopiero w ostatnim okresie pojawiły się pierwsze kompleksowe badania na ten temat. Należy tu między innymi wymienić projekt Instytutu Gospodarki Mieszkaniowej z lat 1999-2001 „Mieszkania starszych ludzi w Polsce” czy badania GUS „Seniorzy w polskim społeczeństwie” i „Polska w obliczu starzenia się społeczeństw” z 2000 r. Zagadnienia dotyczące mieszkalnictwa seniorów stały się głównym tematem wielu publikacji naukowych. Problematykę poruszali w swoich pracach między innymi: H. Zaniewska i M. Thiel (*Mieszkanie jutra ludzi starszych – nadzieja czy zagrożenie*, 2004), M. Zrałek (*Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób starszych. Dylematy i kierunki zmian*, 2011), S. Pytel (*Osiedla mieszkaniowe dla seniorów w przestrzeni miast*, 2014), A. Bartoszek, E. Niezabitowska, B. Kucharczyk-Brus, M. Niezabitowski (*Warunki zamieszkiwania seniorów – główne ustalenia badawcze*, 2012), J. Czaplinski i P. Błędowski (*Aktywność społeczna osób starszych w kontekście percepcji Polaków. Diagnoza społeczna*, 2014).

### 3. MODELOWANIE HABITATU DLA SENIORÓW

Sposób ukształtowania struktur mieszkalnych, ich organizacja i funkcjonowanie podlegają stałym przewartościowaniom. W nieustannym dążeniu do optymalizacji tworzone są wciąż nowe rozwiązania próbujące zaspokoić oczekiwania kolejnych pokoleń użytkowników, w tym także seniorów. Wraz z wiekiem przeobrażeniu podlegają nasze potrzeby mieszkaniowe. To między innymi konsekwencja zmiany stylu życia, stanu zdrowia, zmniejszenia dochodów. Wymagania seniorów doty-

czące nie tylko mieszkania, ale i otoczenia są nieco inne niż osób młodszych. Kształtowanie środowiska zamieszkania to realizacja układów dających poczucie własności i swobody, a także świadomość przynależności i tożsamości. Bardzo ważnym aspektem projektowym jest także gwarancja bezpieczeństwa emocjonalnego i fizycznego. Modyfikacjom funkcjonalnym towarzyszą nowe rozwiązania formalne i techniczne. Kluczowe wydają się wytyczne związane bezpośrednio z potrzebami, ograniczeniami i priorytetami osób starszych. Dotyczą one zagadnień o charakterze ogólnym, jak i bardzo szczegółowych ustaleń architektonicznych. Uwarunkowania te ulegają zmianom i wymagają okresowej weryfikacji. Warto pamiętać, że seniorzy nie są jednorodną populacją o niewielkich aspiracjach. Są tak samo zróżnicowani jak członkowie innych grup społecznych. Zgodnie z wymienioną wcześniej ideą „nowego starzenia się” powinniśmy planować środowisko mieszkalne w taki sposób, aby można było w nim funkcjonować, jak najdłużej zachowując samodzielność. W Stanach Zjednoczonych założenia dedykowane seniorom określa się jako tzw. srebrną architekturę. Jej podstawowymi cechami są uniwersalność oraz przewidywanie naturalnych procesów życiowych, w tym przede wszystkim starzenia się. Według założeń ma ona być zrównoważona, nowoczesna i – co najważniejsze – dostosowana do potrzeb zmieniającego się wraz z wiekiem właściciela. Istotna jest optymalizacja układów przestrzennych i funkcjonalnych w kontekście jakości życia oraz niezależności. Jeżeli tzw. „zielona architektura” jest kształtowana pod kątem ochrony środowiska naturalnego, to „srebrna” ma przede wszystkim zabezpieczyć potrzeby i wymagania użytkowników w podeszłym wieku.

Jakie aspekty decydują o jakości środowiska mieszkalnego projektowanego dla osób starszych? Na co musimy zwrócić szczególną uwagę w programowaniu tego typu założeń, w kształtowaniu zabudowy, zagospodarowaniu części wspólnych czy aranżacji mieszkań? Jednym z ważniejszych parametrów jest liczebność tzw. jednostki sąsiedzkiej. Ze względu na komfort użytkowania i warunki integracji preferowane są stosunkowo niewielkie zespoły. Z badań socjologicznych wynika, że graniczna wielkość dla architektury wielorodzinnej powinna wynosić od 30 do 40 osób. W takiej grupie częstotliwość i intensywność kontaktów jest zdecydowanie większa niż w liczniejszych założeniach. W obiektach specjalistycznych, przeznaczonych dla osób wymagających częściowej lub pełnej opieki i pomocy, stosowane są jeszcze mniejsze zespoły złożone z 8-10 osób. Niewielka liczebność jest także praktykowana przy tworzeniu „senioralnych grup mieszkaniowych”. W tych przypadkach realizowane są budynki zasiedlane między innymi przez osoby starsze, w tym niepełnosprawne, które mogą sobie wzajemnie pomagać. Warto podkreślić, że najczęściej wymienianą wadą ośrodków specjalistycznych jest ich zamknięty charakter. Osoby je zamieszkujące pozbawione są kontaktów z sąsiadami aktywnymi zawodowo, młodzieżą i dziećmi. Według badań tylko 1% użytkowników wyraża zadowolenie z takich rozwiązań. Z tego powodu w projektowanych założeniach proponowany jest powrót do tradycyjnych modeli stosowanych w przeszło-



ści. Są nimi na przykład budynki i mieszkania wielopokoleniowe, w których proces integracji przebiega w naturalny sposób. Często stosowaną współcześnie nazwą dla tego typu założeń jest „miks lokatorski” albo dom międzygeneracyjny (Baran 2016). Ich istotą jest przemieszanie starszych z młodszymi i szukanie bliskich relacji sąsiedzkich. Struktura mieszkalna takich budynków jest zróżnicowana i zawiera lokale dla małżeństw, singli, seniorów, a także rodzin, w tym również rodzin wielopokoleniowych. Ich organizacja przewiduje kreowanie przestrzeni wspólnych, dostępnych dla wszystkich mieszkańców. Mogą one powstawać wewnątrz i na zewnątrz obiektu jako pralnie, kluby, świetlice, ogrody, miejsca rekreacji itp. Rozwiązania te wpisują się w nurt popularnego w ostatnim czasie cohousingu. Idea promuje wizję współzamieszkania rozumianego jako zbliżenie grup zróżnicowanych wiekowo, przenikanie prywatnych i wspólnych przestrzeni życiowych w sposób, który zaspokaja zarówno potrzebę niezależności, jak i poczucie wspólnoty czy wsparcia. Programowana w ten sposób przestrzeń mieszkalna stymuluje zachowania użytkowników. Zachęca do integracji i zainteresowania losem sąsiadów, np. osób starszych<sup>3</sup>.

W ocenie jakości ogólnych warunków przestrzennych tworzonych dla seniorów ważne są podstawowe parametry zabudowy takie jak wysokość i odległości pomiędzy budynkami. Preferowane powszechnie standardy przewidują realizację obiektów mających minimum od 4 do 5 kondygnacji. Nawet jeśli jest w nich winda, taki układ wydaje się mało atrakcyjny dla mieszkańców zajmujących wyższe piętra. Jest to szczególnie istotne dla osób starszych o ograniczonych możliwościach ruchowych. Bliski kontakt wzrokowy z otoczeniem, a przede wszystkim z zielenią, jest dla nich często jedynym kontaktem ze „światem zewnętrznym”. W przypadku wyższej zabudowy warunki tego typu mogą być w poważnym stopniu ograniczone. Istotnym parametrem jest także relacja wysokości do odległości między zabudową. Wraz ze wzrostem wydłużają się dystanse między budynkami, a tym samym spada możliwość i częstotliwość kontaktów sąsiedzkich. Uogólniając, można zatem stwierdzić, że im wyższe budynki, tym mniejszy komfort psychiczny. Wysoka zabudowa, brak kontaktu z szerszym rozumianym otoczeniem mogą niekorzystnie wpływać na samopoczucie seniorów, wywoływać stany lękowe i zaburzać poczucie bezpieczeństwa. Z punktu widzenia tego typu potrzeb wysokość 2-3 kondygnacji dla domów wielorodzinnych wydaje się więc optymalna.

---

<sup>3</sup> Badania prowadzone w Australii ujawniły sceptyczne nastawienie seniorów do idei cohousingu. Wątpliwości budził pomysł dzielenia się przestrzenią życiową, a w konsekwencji możliwość utraty prywatności. Wiele osób obawiało się wspólnych stref, chociaż podobała im się koncepcja tworzenia np. ogrodów warzywnych, które mogą obniżyć koszty życia i przeciwdziałać izolacji społecznej. Seniorzy negatywnie podchodzili także do zasady partycypacji w zarządzaniu nieruchomością. Wielu osobom wydawało się to zbyt uciążliwe. Często spotykana końcowa opinia brzmiała podobnie: „To fajny pomysł, ale nie dla mnie”. Spośród badanych około 15% osób było przychylnie nastawionych do tego typu koncepcji (Simpson 2015).

W aranżacji przestrzeni powinny być uwzględnione wszelkie udogodnienia związane z poruszaniem. W zewnętrznych strefach wspólnych zalecane jest unikanie różnic poziomów posadzek i terenu. Jeżeli jednak będą one konieczne, muszą pojawić się wygodne schody i podjazdy dla wózków inwalidzkich. Powinny być wykonane z odpowiedniej nawierzchni, mieć właściwe parametry (szerokość, kąt nachylenia) i udogodnienia (np. pochwyt)<sup>4</sup>. Ważnym elementem zagospodarowania terenu są strefy rekreacji. Warto w tym przypadku zwrócić uwagę na sposób wykończenia projektowanych w tych miejscach detali. Seniorzy cierpiący na różnego rodzaju problemy z kręgosłupem i stawami będą potrzebować urządzeń komfortowych i niesprawiających problemów w użytkowaniu. Specjalnej uwagi wymagają na przykład różnego rodzaju siedziska i ławki. Muszą one mieć odpowiednie wymiary (wysokość, szerokość), wykończenia i elementy ułatwiające eksploatację (oparcia). Osoby starsze często mają trudności z poruszaniem się po terenie otwartym ze względu na słabszy wzrok. Dla lepszej identyfikacji przestrzeni konieczne jest właściwe oznakowanie i oświetlenie. Znaki, symbole graficzne, identyfikatory powinny być łatwe do odczytania pod względem wielkości i wzornictwa (np. kroju liter). Najlepiej żeby pojawiały się w krótkich odstępach czasu. Kolory i tło muszą być jasne oraz kontrastowe. Poza oznakowaniem wizualnym warto wprowadzić informacje odbierane za pomocą dotyku, polegające na różnicowaniu faktur posadzek czy ścian. Przy projektowaniu oświetlenia terenu należy brać pod uwagę nie tylko jego natężenie i zasięg oddziaływania, ale także barwę światła. Newralgicznymi obszarami pod tym względem są ciągi komunikacyjne oraz wejścia do budynków. Analizy możliwości percepcyjnych seniorów wykazały, że najkorzystniejszym dla nich rozwiązaniem jest stosowanie oświetlenia, które ma żółto-pomarańczową barwę. Jest ono najlepiej przyswajane przez osoby niedowidzące.

Tereny zielone stanowią nieodłączny element aranżacji części publicznych i półpublicznych środowiska zamieszkania. Kontakt z nimi to relaksacja i odpoczynek, poprawa kondycji fizycznej i psychicznej oraz wzrost pozytywnego nastawienia do życia. Dla osób starszych cenne i potrzebne jest nie tylko bierne obcowanie z zielenią, ale bezpośredni udział w jej urządzaniu i pielęgnowaniu. Popularnym rozwiązaniem są różnego rodzaju ogródki kwietne i warzywne. Stwarzają one możliwość nieuciążliwej aktywności fizycznej, zachęcają do integracji sąsiedzkiej, są źródłem satysfakcji wynikającej z prowadzenia tego typu zajęć. Miejscem potencjalnej aranżacji zróżnicowanych form zieleni są balkony i loggie. Dla seniorów, których mobilność jest z wielu względów mocno ograniczona, to niejednokrotnie jedyna szansa na bliski kontakt z naturą i okazja do przebywania na świeżym powietrzu. Z tego powodu istotne są odpowiednie parametry tych stref: powierzchnia, głębokość, a także usytuowanie w stosunku do stron świata. Pod-

---

<sup>4</sup> W Polsce tylko ok. 5% domów jest wyposażonych w podjazdy, dźwigi, pochwyt i szerokie drzwi. W Holandii urządzenia takie występują w 43% domów, a w Danii w 27% (Groeger, Szczerek 2015).

stawową kwestią w tym przypadku jest także dostępność, a więc łatwość otwierania drzwi balkonowych i brak progów.

Ponad 90% osób preferuje pozostanie do końca życia w swoim domu lub mieszkaniu. Wydaje się więc uzasadnione przyjęcie zasady projektowania układów uniwersalnych. Mieszkanie musi być przede wszystkim bezpieczne, komfortowe i łatwe w utrzymaniu. Regułą powinno być tworzenie wnętrz, które w każdej chwili mogą stanowić miejsce pobytu osób z zaawansowanymi problemami zdrowotnymi, w tym przede wszystkim ruchowymi. W procesie projektowania budynków mieszkalnych o charakterze specjalistycznym jednym z podstawowych parametrów jest ustalenie stopnia samodzielności starszych użytkowników. Powszechnie wykorzystywanym w tym celu miernikiem jest tzw. skala Katza. Dotyczy ona zachowań seniorów w odniesieniu do podstawowych czynności, takich jak kąpiel, ubieranie się, toaleta, przenoszenie z łóżka na krzesło, wstawanie i karmienie. Wskaźniki takie jak skala Katza, Lawtona czy Barthela są sposobem na uświadomienie sobie, jak trudne dla starszych może być wykonywanie codziennych obowiązków. Projektowanie dla tej grupy wymaga nie tylko wiedzy opartej na sprawdzonych rozwiązaniach. Jeśli architektowi naprawdę zależy na jakości projektu dla seniorów, musi dokładniej zbadać ich życie. Właśnie dlatego niektóre instytucje zmuszają architektów stażystów do bliższego kontaktu z osobami starszymi w celu bezpośredniego poznania problemów i uciążliwości.

Wydaje się, że najbardziej optymalnym układem mieszkalnym dla ludzi w podeszłym wieku są jednostki stosunkowo niewielkie, np. dwupokojowe. Są one dedykowane małżeństwom, a także osobom samotnym. Racjonalnie jest zatem realizować budynki z mieszkaniami o powierzchni około 50 m<sup>2</sup>, z możliwością ewentualnej zmiany ich aranżacji przez łączenie lub podział pomieszczeń. Taka wielkość zapewnia odpowiedni komfort życia, a jednocześnie wydaje się możliwa do utrzymania pod względem finansowym i codziennej eksploatacji. Łatwość w utrzymaniu mieszkania to odpowiednia aranżacja przestrzeni, dobór materiałów wykończeniowych, a także zastosowanie rozwiązań energooszczędnych. Jednym z bardziej złożonych zagadnień jest uwzględnienie dobrej ergonomii lokalu. Należy przy tym brać pod uwagę malejącą sprawność, zmiany sylwetki czy sposobu poruszania się użytkownika. Wnętrze mieszkania powinno przede wszystkim gwarantować swobodny ruch we wszystkich strefach, a więc w pokojach i korytarzach, a także w sprawiających duży problem łazienkach i kuchniach. Dojścia powinny być pozbawione progów, a w dostępie na poszczególne kondygnacje standardowo muszą być stosowane windy. Szerokość ciągów komunikacyjnych musi umożliwiać poruszanie się na wózku inwalidzkim lub ruch dwóch osób idących obok siebie. Najlepiej, żeby podłoga była równa, a ewentualne uskoki należy akcentować zmianą materiału, tekstury lub koloru. Wskazane jest unikanie mocnych wzorów lub błyszczących powierzchni, które mogą zakłócać postrzeganie głębokości przestrzeni. Materiały, z których wykonane są posadzki, muszą być matowe. Najlepsze w tym przypadku są miękkie i gładkie powierzchnie, które nie

stwarzają ryzyko potknięcia, takie jak korek, guma i linoleum. Należy unikać dywanów czy bardzo twardych posadzek, np. kamiennych.

Jednym z najważniejszych wnętrz mieszkalnych dla osób starszych jest łazienka. W tym najczęściej niewielkim pomieszczeniu wykonywane są czynności wymagające stosunkowo dużej sprawności. Ze względu na nagromadzenie różnego rodzaju urządzeń i sprzętów możliwości ruchowe są w poważnym stopniu ograniczone. Do tego dochodzą niekorzystne warunki związane z wentylacją, wysoką temperaturą i zawilgoceniem. W takiej sytuacji nie jest trudno o wypadek, utratę równowagi, omdlenie. Dlatego tak ważne jest właściwe zaprojektowanie wnętrza jako takiego i poszczególnych elementów jego wyposażenia. Chodzi między innymi o umiejętny dobór posadzek, urządzeń sanitarnych i mebli oraz udogodnień ułatwiających poruszanie. Podłogi powinny być wykonane z materiałów antypoślizgowych lub zabezpieczone specjalnymi matami. Należy zadbać o montaż uchwytów chroniących przed upadkiem i pomagających w przemieszczaniu. Szafki i wieszaki powinny być usytuowane na odpowiedniej wysokości. Osoby z chorymi kończynami, zwłaszcza kolanami, mogą mieć trudności ze wstawaniem, a zbyt duży wysiłek fizyczny może powodować zawroty głowy. Dlatego istotny jest dobór wygodnych urządzeń sanitarnych. Możliwe jest wprowadzenie mobilnego sprzętu, np. umywalk przesuwanych w pionie i poziomie. Poręcze i oparcia powinny być dowolnie regulowane i łatwe w obsłudze. Nie do przyjęcia są baterie z pokrętkami, kłopotliwe dla seniorów z zapaleniem stawów, wymagające silniejszego uchwytu i skręcenia. Wskazaniem rozwiązaniem jest prysznic zamiast wanny, najlepiej z bezprogowym wejściem. Korzystne w tym przypadku jest stosowanie ogrzewania podłogowego, które powoduje szybkie schnięcie posadzki. Istotną rolę odgrywa właściwa wentylacja, najlepiej wspomagana mechanicznie.

Równie ważną strefą w mieszkaniu seniora jest kuchnia. Poza ogólnie stosowanymi rozwiązaniami z zakresu ergonomii powinna być też wyposażona w dodatkowe elementy ułatwiające eksploatację. Istotne są detale, do których często nie przywiązujemy większej wagi. Są nimi na przykład zaokrąglenia ostrych krawędzi, które pozwalają uniknąć groźnych dla seniorów skaleczeń czy urazów. Należy również pamiętać o dostosowaniu parametrów urządzeń do ograniczonych możliwości użytkowników. Zbyt głęboki zlewozmywak będzie oznaczał potrzebę częstego i w tym przypadku uciążliwego nachylania. Duże znaczenie może mieć także dobór odpowiednich mebli. Szafki z drzwiami i półkami są mniej korzystne niż wygodniejsze w obsłudze wysuwane szuflady. Udogodnieniem pracy w kuchni jest możliwość odpoczynku w trakcie przygotowania posiłku. Korzystne więc będzie uwzględnienie miejsca do siedzenia. Stanie przez dłuższy czas przy blacie kuchennym może stawać się coraz bardziej uciążliwe. Ułatwieniem może być także zainstalowanie ruchomej „wyspy” na kółkach, której pozycję w zależności od potrzeb i możliwości ruchowych, np. osób na wózkach, można dowolnie zmieniać.

Miejscem wymagającym szczególnej uwagi pod względem funkcjonalnym są sypialnie. W tym przypadku strategiczne znaczenie ma wysokość łóżka. Zbyt wy-

sokie lub niskie może powodować uciążliwości, a w skrajnych przypadkach nawet poważne obrażenia. Odpowiednia wysokość łóżka przeznaczonego dla seniorów powinna wynosić od 60 do 90 cm. Najlepiej żeby jego górna powierzchnia była usytuowana na poziomie kolan użytkownika.

Jednym z podstawowych warunków bezpiecznego użytkowania wnętrza jest oświetlenie naturalne. Dla uzyskania optymalnego komfortu niezbędne są duże otwory okienne i ich rozmieszczenie. Wskazane jest jednolite nasłonecznienie poszczególnych przestrzeni bez obszarów cienia. Przegrzewaniu pomieszczeń mogą przeciwdziałać żaluzje i zasłony z powłokami refleksyjnymi. Naturalne światło musi być uzupełnione przez oświetlenie sztuczne. Szczególną uwagę należy zwrócić na takie miejsca, jak wejście do mieszkania, kuchnia, łazienka, strefa relaksu i ciągi komunikacyjne. Zalecanym rozwiązaniem jest automatyczne nocne oświetlenie podłogi na drodze z sypialni do przedpokoju i toalety. Mieszkanie powinno gwarantować wysoką jakość powietrza. Najbardziej korzystne są systemy zapewniające stałą jego wymianę. Należy także zwrócić uwagę na stosowane materiały wykończeniowe i unikanie tych, które mogą być źródłem emisji zanieczyszczeń, lotnych związków organicznych czy formaldehydu. W niektórych przypadkach, np. w mieszkaniach alergików i astmatyków, mogą być stosowane urządzenia oczyszczające powietrze z funkcją nawilżania. Ludzie starsi są wyczuleni na punkcie komfortu akustycznego. Mieszkanie musi być nie tylko ciche. Wiele osób w podeszłym wieku odczuwa problemy ze słuchem. Dla nich ważna jest nie tylko siła głosu, lecz także jego klarowność (wskaźnik zrozumiałości mowy – STI). Pozbycie się pogłosu w mieszkaniu ogranicza konieczność głośnego słuchania telewizji bądź radia. W tym celu należy zastosować ściennie lub sufitowe pochłaniacze akustyczne (Cieśla, Cieśla 2019). Istotnym elementem aranżacji wnętrza jest kolorystyka. Kolory we wnętrzu mają wpływ nie tylko na nastrój i stan emocjonalny użytkowników. Mogą również pomóc w nawigacji osobom ze słabszym wzrokiem. Pozwalają w miarę wygodnie i sprawnie dotrzeć do wybranych miejsc.

Coraz bardziej istotnym kryterium oceny jakości budynków mieszkalnych dla seniorów jest wyposażenie techniczne. Obiekty wykonane w technologiach pasywnych są energooszczędne i zdrowsze w użytkowaniu. Opłaty związane z eksploatacją tego typu lokali są znacznie niższe niż tradycyjnie realizowanych założeń. Stosowane rozwiązania, np. wentylacja mechaniczna i rekuperacja, pozwalają na utrzymanie odpowiedniej jakości powietrza we wnętrzach. Rozwój techniki zachęca do tworzenia tzw. inteligentnych systemów domowych. W zakresie projektowanych systemów wyposażenia technicznego, tzw. BMS-ów (*Building Management Systems*), pojawiają się urządzenia przeznaczone specjalnie dla seniorów. Są to między innymi włączniki oświetlenia, regulatory temperatury, różnego rodzaju pagery i nadajniki ułatwiające obsługę sprzętu domowego, urządzenia mierzące podstawowe parametry życiowe (puls, temperaturę ciała, napięcie mięśni, poziom stresu). Rozwiązania tego typu z pewnością stanowią dużą wygodę w codziennej egzystencji – informują, ostrzegają, przypominają. Są nie tylko pomocne, ale stwarzają poczucie bezpieczeństwa i komfortu. Biorąc pod uwagę stale zmie-

niające się standardy i coraz większe możliwości techniczne, jedną z podstawowych zasad projektowania mieszkań dla ludzi starszych powinno być tworzenie układów „otwartych”, przygotowanych na przyjęcie dodatkowych elementów wyposażenia oraz infrastruktury. W takich przypadkach trudno przewidzieć, kiedy i jakiego specjalistycznego sprzętu będzie wymagał użytkownik.

#### 4. PODSUMOWANIE

Zjawisko starzenia się społeczeństw ma charakter globalny. W wielu krajach liczba osób w podeszłym wieku szybko rośnie przy jednoczesnym spadku przyrostu naturalnego. Żyjemy coraz dłużej dzięki poprawiającym się warunkom bytowym i większej zamożności. W tej sytuacji ważnym problemem staje się kwestia zamieszkania ludzi starszych. Seniorzy najczęściej egzystują w samotności w warunkach nieprzystosowanych do ich coraz mniejszej sprawności fizycznej i psychicznej. Dodatkowymi utrudnieniami ich funkcjonowania są rosnące koszty życia, trudności w komunikacji z otoczeniem, brak pomocy sąsiedzkiej. Sprawa zabezpieczenia odpowiednich warunków bytowych ludzi starszych nabiera więc szczególnego znaczenia.

Z powodu wielu ograniczeń związanych z wiekiem tworzone układy przestrzenno-funkcjonalne podlegają specyficznym uwarunkowaniom i często wymagają indywidualnych rozwiązań. Duże zainteresowanie tematyką starzejącego się społeczeństwa wykazują specjaliści wielu dziedzin. Architekci i urbaniści wykorzystują badania z zakresu medycyny, socjologii, psychologii czy ergonomii. Systematycznie analizowane i weryfikowane są postulaty i opinie samych seniorów. Na podstawie danych pozyskiwanych z różnych źródeł powstają nowe typologie struktur urbanistycznych, tworzone są wytyczne projektowania przestrzeni publicznych i domów. Współczesne mieszkania dla seniorów powinny być z jednej strony proste, przyjazne i komfortowe w obsłudze, a jednocześnie tanie w eksploatacji. Równie ważny jest sposób organizacji terenów zewnętrznych i najbliższego otoczenia. Możliwość kontaktu z sąsiadami, aktywność ruchowa, dostępność i swoboda w poruszaniu czy bliskość zieleni to podstawowe elementy decydujące o jakości zagospodarowania terenu.

Architektura mieszkaniowa dla seniorów ma duży potencjał w zakresie wprowadzania nowych modeli. Realizowane układy są coraz bogatsze pod względem formalnym i programowym. Ich różnorodność i innowacyjność jest między innymi rezultatem prowadzonych badań interdyscyplinarnych dotyczących stylu życia, problemów zdrowotnych seniorów, ich kondycji psychicznej i fizycznej. Można stwierdzić że zmiany społeczno-demograficzne wpłynęły inspirująco na sposób kształtowania przestrzeni mieszkalnej. Powstają założenia dostosowane do rzeczywistych potrzeb seniorów. Duże nadzieje są związane z ideą współzamieszkiwania, układami mieszanymi, w których mogą funkcjonować grupy zróżnicowane

wiekowo. Wydaje się, że architekci oraz inwestorzy powinni w większym stopniu eksperymentować w kreowaniu niestandardowych rozwiązań. Należy przetestować bardziej innowacyjne typologie mieszkań, aby odpowiedzieć na aktualne trendy demograficzne. Ze względu na obowiązujące standardy i przepisy mieszkalnictwo jest jedną z najbardziej skodyfikowanych dziedzin architektury. Mimo to warto szukać alternatywnych rozwiązań, które mogłyby wzbogacić rynek o nowe, atrakcyjne założenia. Właściwym trendem jest wykorzystywanie w coraz większym zakresie współczesnej technologii. Wydaje się, że ważnym krokiem może być zastosowanie sztucznej inteligencji oraz infrastruktury cyfrowej. Te elementy powinny w najbliższej przyszłości wnieść nowe wątki do problematyki projektowania założeń mieszkalnych dla seniorów. Sytuacja jest dynamiczna, mamy do czynienia z procesem ciągłego doskonalenia i nieustannej aktualizacji tego, co obowiązywało do tej pory. Jakie wzorce projektowania środowiska mieszkalnego dla osób starszych będą obowiązywać w najbliższej przyszłości? Należy przypuszczać, że będą to bardzo zróżnicowane modele i układy. Niewątpliwie mamy do czynienia z realnym problemem badawczym, projektowym i organizacyjnym. Starzenie się społeczeństw stanowi jedno z najciekawszych wyzwań, przed którymi stają nie tylko architekci.

## LITERATURA

- Baran A. (2016). *Senioralne budownictwo integrujące*. Polityka Senioralna, nr 1.
- Bartoszek A., Niezabitowska E., Kucharczyk-Brus B., Niezabitowski M. (2012). *Warunki zamieszkiwania seniorów – główne ustalenia badawcze*, w: *Monografia projektu PolSenior*, Termedia, Warszawa.
- Benek I., Niezabitowska E.D., Szewczenko A. (2017). *Potrzeby osób starszych w obiektach z funkcją opieki. Wytyczne do projektowania*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Bielak M. (2011). *Optymalne środowisko życia i zamieszkania w ośrodkach pobytu stałego dla osób starszych*, Wydawnictwo Politechniki Śląskiej, Gliwice.
- Cieśla A., Cieśla J.P. (2019). *Mieszkać u siebie mimo wieku – jak zaprojektować mieszkanie dla seniora?* Zawód: Architekt, nr 5.
- Czapliński J., Błędowski P. (2013). *Aktywność społeczna osób starszych w kontekście percepcji Polaków. Diagnoza społeczna*, Warszawa.
- Duda T.E. (2016). *Samorządowa zrównoważona polityka senioralna w kontekście mieszkalnictwa*. Polityka Senioralna, nr 1.
- Groeger L., Szczerek A. (2015). *Mieszkalnictwo ludzi starych*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Montgomery Ch. (2015). *Miasta szczęśliwe. Jak zmienić nasze życie, zmieniając nasze miasta*, Wydawnictwo Wysoki Zamek, Kraków.

- Pytel S. (2014). *Osiedla mieszkaniowe dla seniorów w przestrzeni miast*. Prace Komisji Krajobrazu Kulturowego.
- Simpson D. (2015). *Young-Old: Urban Utopias of a Aging Society*, Lars Muller Publisher.
- Strączkowski Ł. (2013). *Postawy mieszkaniowe klientów seniorów w świetle badań lokalnego rynku mieszkaniowego*, Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego w Poznaniu.
- Zaniewska H., Thiel M. (2004). *Mieszkanie jutra ludzi starszych – nadzieja czy zagrożenie*, Wydawnictwo Uniwersytetu Łódzkiego, Łódź.
- Zrałek M. (2011). *Zaspokojenie potrzeb mieszkaniowych osób starszych. Dylematy i kierunki zmian*, w: *O sytuacji ludzi starszych*, red. J. Hrynkiewicz, Rządowa Rada Ludnościowa, Warszawa.

## DEVELOPMENT TRENDS IN CONTEMPORARY HOUSING ARCHITECTURE AND AGING SOCIETIES

### Summary

The subject of the article are issues related to the development of housing architecture in the context of an increasingly noticeable aging process. Thanks to the achievements of modern medicine, improving living conditions, and increasing wealth, we live longer and longer. The percentage of seniors in the global population is increasing. One of the most important aspects in this situation is the need to provide them with adequate existential conditions. Due to various age-related restrictions, there is a need to adapt residential structures to the specific requirements of the elderly. New typologies of buildings and apartments are emerging with innovative functioning principles and diverse spatial configurations. The article signals problems that are increasingly present and emphasized in the collective consciousness. The author presents selected issues related to shaping the environment friendly for the elderly. Observations and studies are an opportunity to verify general views on the design of residential premises, their universality and openness in the context of changing realities and social needs.

**Keywords:** living environment and aging societies, design specifics for seniors, adaptation of the habitat to the needs of the elderly, modeling and equipment of residential systems