

Příloha č.12 - Standardy bytů

Příloha je zpracována formou porovnání vůči dokumentu „*Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy*“, autor: Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy / Pražská developerská společnost, p. o., vydáno 2021-04 (dále též „**Metodika**“)

Kapitola 2/ Obecné požadavky

Podkapitola 2.5/ Prostorové nároky bytů

Velikost ČPP bytů bude navržena dle standardu a počtu obytných místností v následujícím rozmezí:

POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ	M min - max m ² ČPP	B min - max m ² ČPP	S min - max m ² ČPP
1	23 - 32	33 - 42	32 - 38
2	42 - 52	55 - 75	52 - 65
3	52 - 64	73 - 97	64 - 75
4	66 - 85	85 - 115	85 - 105

tab / 02 - rozmezí velikosti bytů

Nabízené byty jsou v kategorii S, výměry ČPP odpovídají **Metodice**.

Kapitola 3/ Užší požadavky

Podkapitola 3.1 Lokalita

Urbanistická soutěž i následné architektonické soutěže probíhají za účasti a pod aktivní kontrolou municipalit a jsou tedy v souladu s těmito požadavky. **Nadstandardy veřejného prostoru jsou pak zakotveny v plánovací smlouvě.**

Podkapitola 3.2 Dům

Bytové bloky záměru nejsou koncipovány jako skupinové bydlení. Požadavky kladené na architekturu i společné prostory domů jsou zohledněny a v souladu.

V parterech bytových bloků je počítáno s prostory pro „pronajímatelné komerční plochy pro drobné obchody a služby“ v souladu s posuzovanou **Metodikou**.

Podkapitola 3.3 Byty

POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ	PŘEDSÍŇ/ CHODBA	DENNÍ OBYTNÁ MÍSTNOST	KUCHYNĚ	1. LOŽNICE	2. LOŽNICE	3. LOŽNICE	KOUPELNA (+WC)	2. KOUPELNA	WC	KOMORA	VENKOVNÍ PROSTOR BYTU
M											
1	(x)	x					x				(x)
2	(x)	x		x			x		(x)		(x)
3	(x)	x		x	x		x		x		(x)
4	(x)	x		x	x	x	x	(x)	x		(x)
B											
1	(x)	x					x				(x)
2	(x)	x		x			x		(x)	(x)	(x)
3	(x)	x		x	x		x		(x)	x	(x)
4	(x)	x		x	x	x	x		(x)	x	(x)
S											
1	(x)	x	(x)				x		(x)	(x)	(x)
2	(x)	x	(x)	x			x		(x)	(x)	(x)
3	(x)	x	(x)	x	x		x		x	x	(x)
4	(x)	x	(x)	x	x	x	x	(x)	x	x	(x)

tab / 03 - tabulka dispoziční skladby bytů

Legenda: X – povinně, (X) – volitelně

V dokončeném bytě se (v souladu s **Metodikou**) předpokládá instalace kuchyňské linky se skříňkami, pracovní plochou se sporákem, dřezem a digestoří s odtahem vzduchu mimo objekt.

Podkapitola 3.4 Konstrukce a materiály

Standardy – záměr splňuje veškeré požadované standardy.

Nadstandardy – záměr počítá, nad rámec *Metodiky* s důslednou protivibrační a protihlukovou ochranou. Výplně otvorů v případném kontaktu s veřejným prostorem pak mají zvýšenou bezpečnostní třídu v kategorii 2.

Podkapitola 3.5 Technická zařízení

Záměr je navržen v souladu s **Metodikou** s výhradou k alternativním zdrojům energií, jejichž volba (zejména fotovoltaika) je odvislá od stanovisek dotčených orgánů státní správy, specificky pak orgánů památkové péče.

Podkapitola 3.6 Energetický standard budov

Záměr počítá s nejvyšší úrovní energetické úspornosti budov a je plně v souladu s **Metodikou**.

Podkapitola 3.7 *Doprava*

Nad rámec *Metodiky* záměr počítá s vyloučením osobní automobilové dopravy v okolí obytných bloků a veškeré parkovací plochy vymisťuje do podzemních podlaží, a to včetně vjezdových a výjezdových ramp.

Dalším nadstandardem pak je předpoklad elektromobility v množství min 30% oproti požadovaným min 5% z počtu parkovacích míst.

Podkapitola 3.8 *Krajinářské řešení*

Okolí obytných bloků včetně zpevněných ploch a modrozelené infrastruktury jsou plně v souladu s *Metodikou*. **Nadstandardní provedení veřejných prostor je pak zakotveno ve smlouvě.**

Informativní popis standardů Investora

TYP STANDARDU		PREMIUM
EXTERIÉR	okna	trojsklo, bezpečnostní sklo 1.NP
	stínění	příprava pro žaluzie ve všech bytech, v 1.NP osazeny žaluzie typ "Z", dálkové ovládání, vodítka přiznaná
	terasy, lodžie	dřevěná paluba
	venkovní nezámrzný kohout	předzahrádky a terasy
	zásuvka 230V	každý exteriér
	osvětlení exteriéru	předzahrádky, terasy a lodžie
INTERIÉR	podlahy	dřevěné celoplošně lepené v obytných místnostech, byty 2kk a menší ve vstupní chodbě dlažba se soklem
	obklady a dlažby	600x600 mm
	baterie	podomítkové, umyvadlové stojánkové, hlavová sprcha
	sprchové kouty	smaltovaná vanička, kyvné dveře, nika
	bidetová sprška	u 3kk a větších
	nika ve sprše a u vany	ANO
	vany	1800x800 mm smalt, nika
	vstupní dveře	BT 3 2100 mm
	interiérové dveře	2100 lakované / dýhované + MGN zámek
	parapety vnitřní	lamino
	podhledy	v koupelnách a chodbách
	domácí telefon	handsfree videotelefon
	EZS	1.NP (magnet na vstupu + klávesnice + siréna, pohybové čidlo v každé obytné místnosti a ve vstupní chodbě)
	inteligentní domácnost	pouze top floory
	data	v každé obytné místnosti
	USB zásuvka	ANO, v hlavní ložnici u každé postele
OSTATNÍ	vytápění	podlahové vytápění, termostat v každé obytné místnosti
	žebříčkový radiátor	ELE s elektrickou patronou
	chlazení	příprava pro klimatizaci
	rekuperace	ano
	výška stropů	2700 mm
	sklepy	zděné
	parkovací stání / garáže	min. 2500x5000, průjezdná výška min. 2,1m
	markýzy / pergoly	pouze top floor
	recepce	NE
	vstup	čip, bluetooth
TYP STANDARDU	vjezd	ovladač, telefon call / čtení značek
	sauna	příprava v top floor
	reprezentativní vstupy do objektu	velkoformátové dlažby, zapuštěné rohožky u bytů, speciální úprava stěn (stěrka / niky / obklad / keramika / dřevo / zámečnické výrobky), zrcadla, mobiliář (lavíčka, nástěnky, box na letáky), led podsvícení, designová svítidla, čistící zóna, umění
TYP STANDARDU		PREMIUM
ESG	zelené střechy	veškeré plochy mimo technologií
	fotovoltaika	osvětlení společných prostor v případě, že je možné v projektu realizovat
	místo pro život	kočárkárna u každého vstupu, mytí kol v suterénu, dílna, místnost pro SVJ, komunitní zahrada
	zachycování vody	retenční nádrže; zavlažování společné zeleně
	dobíjení elektromobilů	25% rezerva v rozvaděči, rychlonabíječka pro UPS
	bikesharing	ANO v případě, že je možné v projektu realizovat
	umění	ANO