

„PALMOVKA – ZENKLOVA; OBJEKT Č. 1“

INVESTIČNÍ AKCE PDS Č. 45884 (VEŘEJNÁ ZAKÁZKA)

TECHNICKÉ PODKLADY K PŘEDMĚTU VEŘEJNÉ ZAKÁZKY



Tyto technické podklady byly zpracovány metodicky v souladu se „Směrnicí pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy“ schválené usnesením Rady hl. m. Prahy číslo 1192 ze dne 24. 5. 2021.

Struktura zadání odpovídá „Směrnici pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy“, dále jen **ZDI**. Text psaný *kurzívou* obsahuje zvláštní požadavky zadavatele pro tento konkrétní stavební záměr.

© Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy
Pražská developerská společnost, p. o.
2021-04
Všechna práva vyhrazena

Elektronická verze dokumentu „Zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy“ včetně příloh je dostupná na:
www.iprpraha.cz/ssp/zadaniinvestora
www.pdsp Praha.eu

Obsah

ZADÁNÍ INVESTORA PRO MĚSTSKOU BYTOVOU VÝSTAVBU HL. M. PRAHY **Chyba! Záložka není definována.**

„PALMOVKA – ZENKLOVA; OBJEKT Č.1“	1
1 Předmět a cíle projektu	3
1.1 Obecné cíle návrhu	3
1.2 Předmět a cíle konkrétního projektu	4
2 Obecné požadavky	5
2.1 Efektivita návrhu	5
2.2 Ceny stavebních prací	6
2.3 Provoz a údržba (facility management)	7
2.4 Standard bytů	7
2.5 Prostorové nároky bytů	8
3 Užší požadavky	8
3.1 Lokalita	9
3.2 Dům	11
3.3 Byty	14
3.4 Konstrukce a materiály	15
3.5 Technické zařízení	17
3.6 Energetický standard budovy	18
3.7 Doprava	19
3.8 Krajinářské řešení	20
Zkratky a termíny používané v dokumentu	20
Přílohy	22

1 Předmět a cíle projektu

1.1 OBECNÉ CÍLE NÁVRHU

Definované cíle v tomto úvodním odstavci nastavují hodnotový rámec a měly by platit pro veškerou městskou výstavbu, nehledě na její náplň a požadavky Podrobného zadání. Předmětem architektonického návrhu dle tohoto zadání je projekt městské bytové výstavby hlavního města Prahy. Uspokojování potřeby bydlení pro své občany je v souladu se samostatnou působností hl. m. Prahy¹. Každá stavba, a zejména ta financovaná z veřejných prostředků, je součástí budování širšího prostředí konkrétního města či jeho části. Společensky jsou stavby obvykle nejvýznamnějším fyzickým reprezentantem stavebníka a současně významně ovlivňují výkon, psychickou i fyzickou pohodu a zdraví svých uživatelů. Ekonomicky jsou stavby jednou z nejdůležitějších forem investování prostředků, ale nestrategická investice může stavebníka rovněž finančně vyčerpat. Environmentálně představují stavby největší úhrnný faktor zátěže životního prostředí z hlediska spotřeby energie i produkce CO₂ na planetě.

Z výše uvedených důvodů platí pro veškerou výstavbu za účasti města tyto obecné principy:

- Hospodárnost:
Město dbá u jím podporované výstavby na šetrné vynakládání finančních prostředků po celou dobu životního cyklu stavby. Preferovaná jsou řešení a typologie kladoucí důraz na efektivitu stavby, minimalizaci provozních nákladů, nákladů na údržbu a opotřebení použitých materiálů. Dispoziční řešení musí umožňovat dostatečnou různorodost či adaptaci tak, aby dům splňoval uvedené požadavky v průběhu celé své předpokládané minimální životnosti. Stavby mají odpovídat především době své předpokládané životnosti (obvykle cca 100 let).
Předpokládaná životnost stavby bude v tomto konkrétním případě 100 let.
- Soudržnost:
Město dbá na budování a podporu výstavby přispívající k sociální soudržnosti a usnadňující soužití osob různého pohlaví, věku, vzdělání, zdravotního stavu, sociálního statusu, rasy, kultury i sexuální orientace.
- Kvalita:
Město dbá na navrhování staveb s výhledem dlouhodobé udržitelnosti. Domy budou v maximální možné míře navrhovány tak, aby důstojně stárly po stránce morální,

1 § 16 Zákona č. 131/2000 Sb., o hlavním městě Praze

ekonomické i technické. Město plánuje v řádu desetiletí a zohledňuje měnící se nároky na kvalitu bydlení a plošný standard na osobu. Město také plní bytovou výstavbou svůj klimatický závazek² a dbá na snižování množství ekvivalentních emisí oxidu uhličitého vzniklých během výstavby a životnosti domů. Jsou preferovaná pasivní, energeticky úsporná řešení přispívající k dobrému a zdravému prostředí budov. Městská výstavba reprezentuje obec a je proto architektonicky kvalitní, přičemž spoluvytváří městské prostředí v urbanistickém měřítku a přispívá k jeho čitelnosti a srozumitelnosti.

1.2 PŘEDMĚT A CÍLE KONKRÉTNÍHO PROJEKTU

Návrh městského polyfunkčního převážně bytového domu poblíž nároží ulic Libeňský most a Zenklova v Praze 8.

Zřizovací listinou Pražské developerské společnosti, p. o., schválenou usnesením Zastupitelstva hl. m. Prahy č. 17/3 ze dne 21. 5. 2020, byly této organizaci svěřeny k hospodaření pozemky v oblasti tzv. Pentagonu na Palmovce v Praze 8 za účelem přípravy stavebních akcí města v této oblasti. Tento stavební záměr se týká konkrétně pozemků č. 3636, 3637/1, 3637/2, 3952/6, 3952/7, 3952/8 a 3952/25 v katastrálním území Libeň.

*Náš projekt počítá s postupnou výstavbou dvou domů, které mají doplnit stavební blok na nároží ulic Libeňský most a Zenklova. Pracovně jsme tyto objekty rozdělili na **Objekt č. 1 (předmět tohoto zadání)** a Objekt č. 2. Území stavby je vymezeno ze západu objektem „Obytný soubor Zenklova – BD C“ jehož stavebníkem je společnost Central Group Nové Pítkovice III a.s. Realizace tohoto domu, který sousedí s pozemky PDS přímo na pozemkové hranici slepým štítem, je ve fázi projednání stavebního povolení. Na jižní a východní straně naše stavební pozemky přiléhají k veřejnému prostranství. Na severu jsou sousedy soukromí vlastníci objektu Zenklova č. p 305. na parcele č. 3638.*

Dům se bude skládat maximálně ze čtyř podzemních podlaží se skladovými, servisními a parkovacími prostory a maximálně 7 nadzemních podlaží s multifunkčním využitím.

V interiéru přízemí se počítá s vjezdem a manipulační plochou pro nejnnutnější zásobování dodávkovými vozidly, stáními pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a prostorem pro přibližně 40 jízdních kol. Ostatní plochy přízemí budou použity pro univerzální obchodní plochu s výlohou do ulice Libeňský most. Minimálně na úrovni 1.NP je zapotřebí počítat s loubím rozšiřujícím veřejný prostor před domem. Ve 2. a 3.NP bude navržen univerzální kancelářský provoz. Ve 4.-7. NP se počítá s čistě bytovými patry.

Zadavatel této veřejné zakázky poptává všechny práce obsažené v příloze č.1 Smlouvy o dílo pro Objekt č.1 (tj. Fázi č. 1,2,3,4, a 5). Pro Objekt č.2 Dodavatel zajistí pouze práce a úkony

² usnesení Zastupitelstva hl. m. Prahy číslo 8/42 ze dne 20. 6. 2019 k vyhlášení klimatického závazku hl. m. Prahy

obsažené ve Fázi č. 1 až po Čistopis Návrhu stavby (Příloha 1 SoD – Rozsah prací Zhotovitele; bod 1.3), aby bylo možné zhodnotit komplexně kvality řešení celé proluky.

Základním podkladem pro návrh bude „**Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy**“, včetně jejích příloh. Dokument je volně ke stažení na následujících odkazech:

<https://pdspraha.eu/wp-content/uploads/2021/05/Zada%CC%81ni%CC%81-investora-pro-me%CC%8Cstskou-bytovou-vy%CC%81stavbu.pdf>

nebo

https://www.iprpraha.cz/uploads/assets/dokumenty/zadani_investora_pro_mestskou_bytovo_u_vystavbu_hl.m.Prahy.pdf

2 Obecné požadavky

2.1 EFEKTIVITA NÁVRHU

Investor spatřuje efektivitu návrhu především:

- v maximálním využití potenciálu řešeného území;

*Zástavbu dělíme záměrně na dva samostatné objekty. V případě **Objektu č. 1** je možné zahájit jeho projektovou přípravu a následně i realizaci. Budova se nachází ve funkční ploše, jejíž tvar a funkční využití jsou shodné ve stávajícím územním plánu i v probíhající změně ÚP na základě podnětu č.114/2019. Dle vyjádření odboru územního rozvoje MHMP (dále jen MHMP UZR) je možné využít celou výpočtovou kapacitu hrubých zastavěných ploch vypočtenou z dané funkční plochy SMJ-I pro soubor pozemků svěřených PDS pro návrh tohoto prvního objektu. Objekt č. 2 bude možné povolit až po dobehnutí probíhající změny ÚP na základě podnětu č.114/2019, která přinese s vysokou pravděpodobností podstatné navýšení koeficientů, úpravu tvaru nároží v místě Objektu č. 2 a požadavek na přesunutí vstupu do metra z veřejného prostoru do objektu.*

*Záměr se nachází dle platného územního plánu ve funkční ploše SMJ-I s koeficienty KPP 2,6 a KPPp 3,2. Dle vyjádření ke studii záměru odboru územního rozvoje MHMP (Příloha ZDI č. 4) je zde možné použít pro výpočet podmíněný koeficient **KPPp 3,2**, který přináší až 3837 m² HPP (standardní koeficient KPP 2,6 umožňuje výstavbu cca 3117 m² HPP).*

- ve vysoké prostorové efektivitě projektového řešení, pro posouzení efektivity návrhu je stanoven poměr mezi PPP a HPP, který bude mimo zdůvodnitelné případy > 0,7;
- v minimalizaci nároků na podzemní podlaží budov;

Tento obecný požadavek je v tomto případě nutno upřesnit. Náš výše uvedený požadavek na maximálně čtyři podzemní podlaží vychází z projektu pro stavební povolení budovy na pozemku č. 3646/1 v k. ú. Libeň, která má navržena čtyři podzemní patra, a je ho třeba chápat pouze jako maximální rozsah návrhu. Při současném stupni znalostí možností našeho stavebního pozemku předpokládáme, že by bylo efektivní postavit pouze jedno až dvě podzemní podlaží! Zvláště pokud nebude nutné v objektu umístit všechna potřebná automobilová stání dle standardních požadavků Pražských stavebních předpisů. Podrobně o tomto tématu bude pojednáno dále v textu. Pokud nebude nutné v podzemí umístit stání (pravděpodobně formou auto-výtahu) je pro návrh podstatné pouze to, aby podzemní podlaží bylo plynule propojitelné s budoucí výstavbou přímo na nároží ulic Zenklova – Libeňský most (plánovaný Objekt č. 2), jejíž první suterén se propojí přímo s vestibulem metra. Do této nárožní stavby bude integrován rovněž nový vstup do metra tak, aby se uvolnil veřejný prostor před domem.

Úroveň 1. PP zadávaného objektu by tedy měla odpovídat přibližně niveletě vestibulu stanice metra Palmovka a technické řešení suterénu musí umožnit budoucí propojení se sousedním nárožním objektem (Objekt č. 2) na městských pozemcích č. 3636 (východní část), 3637/1, 3637/2, 3952/6, 3952/7 a 3952/25.

- v hospodárném využití stavebních materiálů, navržených technických řešení a technologií.

2.2 CENY STAVEBNÍCH PRACÍ

Projektové řešení bude reflektovat předpokládanou cenu stavebních prací ve výši určené zadavatelem v Kč/m² (počítáno pro ČPP v NP), ke které bude připočítána DPH v zákonné výši, a to ve specifikaci kvality bytů uvedených dále v tomto dokumentu, bez vnějších objektů infrastruktury, terénních a sadových úprav a komunikací. Cena stavebních prací je počítána jako průměrný agregovaný náklad na 1 m² podlahové plochy bytů a nebytových prostorů.

Při zpracování projektu bude sledováno zařazení do nižší sazby daně z přidané hodnoty zejména s ohledem na znění § 48 odst. 5 zákona o DPH.

Orientační cena stavebních prací stanovená expertním odhadem PDS pro předpokládanou ČPP (viz. „Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy“ a v ní použitá metodika měření ploch GIF /Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Wohnraum MF/W; resp. GIF - Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Büroraum MF/B/): 2310 m² je 46700,-Kč bez DPH. Přičemž „orientační cenou“ se rozumí cena dosažitelná v 1. kvartálu roku 2022 u výstavbového projektu zadávaného formou „Design-

Build" zevrubně popsanou ve Smlouvě o dílo, která je přílohou č. 7 Zadávací dokumentace, včetně ve smlouvě uvedených garancí.

2.3 PROVOZ A ÚDRŽBA (FACILITY MANAGEMENT)

Městské bydlení je navrhováno tak, aby byly minimalizované provozní náklady a údržba. Byty budou nájemní. Průměrná doba nájmu se předpokládá na 3-7 let.

2.4 STANDARD BYTŮ

Městské byty budou rozděleny do tří návrhových standardů prostorového uspořádání:

- Minimální byt – standard **M** – Byty splňující minimální normové požadavky z hlediska prostorových nároků³. Jsou předpokládány krátkodobé nájmy a častější střídání nájemníků, čemuž budou odpovídat i nároky na jednoduché a odolné vybavení bytu z trvanlivých materiálů. Tyto byty lze sdružovat v rámci skupinového bydlení.

S minimálními byty se v tomto projektu uvažuje zhruba v rozsahu 20 % z celkového počtu bytů.

- Bezbariérový byt – standard **B** – Byty splňující prostorové požadavky na upravitelný byt⁴. Je předpokládán nájem osobami s pohybovým omezením, čemuž budou odpovídat nároky na prostor i vybavení bytu.
- Standardní byt – standard **S** – Byty splňující nároky na universální užívání vč. užívání osobami na vozíku (standard otáčení 120 cm). Jsou předpokládány dlouhodobější nájmy.

Zastoupení velikostí jednotlivých bytů bude řešeno v souladu s rozmezím uvedeným v tabulce č. 01:

tab / 01

STANDARD	ZASTOUPENÍ STANDARDU	VELIKOST BYTŮ	ZASTOUPENÍ VELIKOSTI
M	33 %	1+kk	0 %
		2+kk	~ 50 %
		3+kk	~ 50 %
		4+kk	0 %
B	14 %	1+kk	0 %
		2+kk	~ 50 %
		3+kk	~ 50 %
		4+kk	0 %
S	53 %	1+kk, 1+1	~ 10 %
		2+kk, 2+1	~ 30 %
		3+kk, 3+1	~ 40 %
		4+kk, 4+1	~ 20 %

3 odchylka by neměla překročit +20% plochy na místnost a + 15% plochy na byt jako celek

4 dle vyhlášky č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

2.5 PROSTOROVÉ NÁROKY BYTŮ

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

tab / 02

POČET OBYTNÝCH MÍSTNOSTÍ	M	B	S
	min - max. m ² ČPP	min - max. m ² ČPP	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

V případě kuchyně jako samostatné místnosti bude plocha u standardu S adekvátně navýšena o plochu samostatné kuchyně dle tabulky v příloze ZDI č. 1 -Výměry místností.

U dispozic bytů s počtem denních obytných místností větším než 4, bude minimální plocha bytu přiměřeně navýšena dle tabulky v příloze ZDI č. 1. Žádný byt nesmí mít podlahovou plochu (PP) větší než 120 m².

Pro měření ploch bude použita metodika GIF - Směrnice pro výpočet nájemní plochy pro obytné prostory (Np/Op) a nebytové plochy (MF/G). (Richtlinie zur Berechnung der Mietfläche für Wohnraum MF/W. Z této metodiky vychází i způsob měření ploch dle přílohy č. 3 Směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy.

3 Užší požadavky

Navrhované stavby budou splňovat všechny aktuálně platné, relevantní právní předpisy, vyhlášky, normy, metodické dokumenty hl. m. Prahy a územně plánovací dokumenty a podklady, především platný územní plán⁵, Pražské stavební předpisy v aktuálním znění⁶ (dále PSP) včetně jimi citovaných norem, vyhlášku o technických požadavcích na bezbariérové užívání staveb⁷, Manuál tvorby veřejných prostranství⁸ a další. Požadavky specifikované

5 Územní plán sídelního útvaru hlavního města Prahy, schválený usnesením č. 10/05 Zastupitelstva hl. m. Prahy ze dne 9. 9. 1999 je platný se všemi pořízenými změnami ÚP SÚ hl. m. Prahy

6 Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním

7 Vyhláška č. 398/2009 Sb., obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb

těmito předpisy jsou definovány jako nutné minimum. Při odlišné míře požadavků mezi tímto dokumentem a uvedenými předpisy, musí být dodržen předpis stanovující přísnější a podrobnější míru požadavků.

Pokud budou v bytovém domě umístěny byty standardu B, které budou určeny pro osoby s omezenou schopností pohybu nebo orientace, bude stavba splňovat všechny podmínky a specifikace pro bydlení těchto osob.

V budově budou navrženy optimálně čtyři tyto byty. Těmto bytům musí odpovídat i počty vyhrazených automobilových stání v přízemí /resp. suterénu objektu.

3.1 LOKALITA

ÚZEMNÍ PLÁNOVÁNÍ A ŠIRŠÍ VZTAHY

Návrh maximálně využije potenciál řešeného území dle platného územního plánu a bude v souladu se známými záměry v území.

*Zastavěnou plochu a objemy navrhnout tak, abychom v případě **Objektu č. 1** využili co nejvíce dosažitelné hrubé podlažní plochy při dodržení všech ostatních limitů lokality. Dle vyjádření MHMP UZR je zde možné použít pro výpočet podmíněný koeficient **KPPp 3,2**, který přináší orientačně až 3837 m² HPP (standardní koeficient KPP 2,6 umožňuje výstavbu přibližně 3117 m² HPP).*

URBANISMUS A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

*Základní podmínky pro umístění a dimenzování objemu stavby vychází z konceptu PDS, ke kterému bylo získáno kladné vyjádření odboru územního rozhodování MHMP (UZR). Přílohy žádosti a příslušné vyjádření **UZR č. j. MHMP 742626/2021 z 3. 6. 2021** jsou součástí této zadávací dokumentace (příloha ZDI č. 4). Koncept byl zpracován dopředu pro celou proluku, ale předmětem toho zadání je pouze budova označená jako „**Objekt č. 1**“ v grafické příloze naší žádosti o vyjádření UZR ze dne 13. 5. 2021. Objekt Č. 2 bude možné detailně řešit až po dobehnutí probíhajících změn územního plánu na podněty č.508/2019 ZV a č.114/2019. Z tohoto důvodu není předmětem podrobného zadání, ale při návrhu Objektu č. 1 je třeba přihlídnout k vůli HMP celou proluku zastavět. Vybraný dodavatel proto zpracuje v rámci Fáze 1 Návrh stavby pro oba objekty, který prokáže koncepčnost celého záměru a pomůže definovat rozhraní mezi oběma objekty města. Objemové řešení Objektu č. 2 bude respektovat limity stanovené v územní studii zpracované firmou Unit architekti, s.r.o., která je podkladem pro změnu UP č.114/2019. Současně je zapotřebí, aby Dodavatel zpracoval studii osvětlení, která prokáže realizovatelnost záměru. Zejména je zapotřebí ověřit*

*vliv na objekt stavebníka Central Group, a.s. a objekty v Zenklově ulici ležící severně od stavebních parcel. Vycházíme z předpokladu, že náš stavební záměr je zástavbou proluky doplňující souvislou zástavbu. Pro studii denního osvětlení pak platí vstupní předpoklad, že referenční objekt souvislé zástavby v místě navrhovaného objektu svou výškou odpovídá výšce štítové stěny sousedního plánovaného objektu na parc. Č. 3646/1, tj. 215,21 m n. m., a současně tedy výšce navrhovaného objektu na pozemcích HMP (PDS). **V dalších Fázích dodavatel bude řešit již pouze Objekt č. 1.** (Popis a rozsah Fází je popsán zevrubně ve Smlouvě o dílo a jejích přílohách.)*

Objekt Č. 1 je umístěn kompletně na svěřené pozemky č. 3636, 3952/7, 3952/8 a 3952/2. Pozemky svěřené PDS ležící v dané funkční ploše SMJ-I mají orientační výměru 1199 m². Náš dům naváže na slepý štít objektu „Obytný soubor Zenklova – BD C“ na pozemku č. 3646/1 v k. ú. Libeň, který zde byl navržen, aby bylo možno uzavřít stavební blok standardním městotvorným způsobem. Štít objektu Central Group má výšku atiky na kótě 215,21 m n. m., která udává výškovou hladinu umožňující výstavbu přibližně sedmipodlažního objektu. Zastavěná plocha našeho záměru činí orientačně 473 m² a je poměrně exaktně vymezena na jižní straně hranicí funkční plochy, která odpovídá současně pevné stavební čáře s předepsaným loubím navržené v projednávané územní studii Palmovky zpracované firmou Unit architekti s.r.o. (podkladová studie pro změnu ÚP č.114/2019; příloha ZDI č. 6). Na západě je hranicí slepý štít a kolmice k uliční čáře. Loubí uliční fasády není součástí platných regulativů, ale přejeme si jeho zapracování do návrhu, abychom vyšli vstříc požadavku na rozšíření veřejného prostoru na úrovni parteru, který se objevil v projednávané územní studii.

Regulační omezení pro západní a jižní fasádu musí projektant dodržet, tak jak je uvedeno výše.

Omezení pro polohu severní a východní fasády novostavby je věcí odborného návrhu dodavatele projektových prací. Limitem polohy východního slepého štítu, který musí umožnit napojení Objektu č. 2, je naše podmínka, aby se, pokud možno, minimalizovaly zásahy do ochranného pásma metra (zejména vestibulu). Vyřešení technicky náročného přesunu stávajícího vstupu do metra do interiéru budovy, bude řešeno až v rámci výstavby objektu č. 2 (Dodavatel vyřeší pouze na úrovni Fáze 1 – Čistopis Návrhu stavby). Požadavek na umístění vstupu do metra do objektu vychází z projednávané územní studie.). Naším přáním je také to, aby bylo možné podzemní podlaží obou našich objektů propojit přibližně na úrovni vestibulu stanice metra Palmovka.

Kromě technických důvodů je třeba zvážit i hledisko urbanistické a kompoziční a nalézt přiměřený objemový rytmus pro dostavbu proluky, která propojí původní zástavbu Zenklovy ulice na jedné straně a soubor novostaveb firmy Central Group na opačné straně bloku.

V platnosti zůstávají všechny obecné požadavky směrnice pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy.

Umístění domu na pozemku a jeho objem bude navržen v souladu s charakterem lokality. Stavba bude svým objemem a umístěním pozitivně přispívat ke kvalitě veřejného prostranství. Velký důraz bude kladen na vztah k veřejnému prostoru, stanovení a respektování uličních a stavebních čar, využití aktivního parteru a orientaci denních obytných místností. Stavba bude v optimální míře podporovat prostupnost území, včetně sekundárních propojení (např. skrze vnitrobloky, sdílené zahrady, hřiště apod.).

Stavba bude reagovat na přírodní podmínky v území. Budou pečlivě vyhodnoceny a do návrhu reflektovány vlivy převládajícího směru větru a orientace ke světovým stranám, budou maximalizovány tepelné zisky během topné sezóny a minimalizovány během letního období, a to vše při zachování optimální požadované úrovně komfortu vnitřního prostředí. Orientace ke světovým stranám by zároveň neměla narušovat urbanistický kontext lokality. Tyto požadavky je třeba vhodně sladit.

Umístění stavby bude přiměřeně reagovat na základové poměry na pozemku a tam kde je to možné, bude zachovávat stávající vegetaci a nenarušovat přirozené hydrologické podmínky. Umístění stavby na pozemku bude navrženo tak, aby minimalizovalo nároky na hrubé terénní úpravy a manipulaci s půdou.

3.2 DŮM

VYUŽITÍ DOMU

Využití domu bude navrženo v souladu s potřebami investora a dané lokality. Byty budou navrženy v zastoupení standardu dle kapitoly 2.4.

ARCHITEKTURA

Exteriér:

Stavba bude navržena s ohledem na lidské měřítko, bude mít logickou a přehlednou strukturu a návaznost jednotlivých prostorů, které umožní snadnou uživatelskou a provozní orientaci. Vstup do budovy bude jasně identifikovatelný a bezbariérově přístupný. V návrhu bude nenásilně a jasně odděleno veřejné od soukromého.

Interiér:

Vnitřní prostory na sebe budou logicky navazovat a umožní jednoduchou orientaci v domě. Budou poskytovat zdravé prostředí s vysokou úrovní komfortu, kvality vnitřního klimatu, včetně akustické pohody. V návrhu budou upřednostňovány přirozené způsoby větrání a osvětlení.

Detail:

Všechna technická a vizuální napojení budou řešena skrytě a s důrazem na vizuální a technickou kvalitu detailu. Umístění rozdělovacích uzlů technické infrastruktury bude harmonicky začleněno do budovy.

PROVOZY V SUTERÉNU

Úvodem je třeba zdůraznit náš předpoklad, že bude nezbytné získat výjimku z ustanovení §32 Pražských stavebních předpisů (dále jen PSP), který řeší požadavky na parkovací místa. Objekt se nachází v části dopravní sítě, ze které je vyloučena běžná osobní automobilová doprava. Ani v budoucnu se nepočítá se změnou tohoto dopravního režimu! Lokalita je přístupná pouze pro nejnútnejší zásobování komerčních prostor v přízemí objektů. Dle vyjádření Institutu plánování a rozvoje k této problematice, je toto řešení podporováno za předpokladu, že bude v domě možné umístit minimálně manipulační prostor pro časově omezené zásobování dodávkovými vozidly, a alespoň jedno stání pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace a prostor pro umístění dostatečného množství jízdních kol. V budoucnu budeme schopni saturovat potřebu stání ve sdruženém parkování v přilehlé oblasti Pentagonu, kde se rovněž připravuje rozsáhlá městská výstavba. Horizont výstavby v tomto území nelze ovšem v současné době sladit s výstavbou zadávaného objektu z důvodu u komplikovanější přípravy území.

V rámci návrhu je třeba dospět k optimálnímu a ekonomicky smysluplnému rozsahu podzemních podlaží. Sousední objekt firmy Central Group má úroveň základové spáry v projektu pro SP navrženu na kótě 176,910 m n. m. a udává tím hloubkový limit podzemní stavby. Dodavatel projektových prací musí počítat s tím, že pokud se najde pro podzemní podlaží odpovídající efektivní využití (například možnost parkingu) budou jím tato podlaží navržena v rámci jeho nabídky předložené v tomto výběrovém řízení.

Objednatel počítá s nutností výstavby minimálně jednoho podzemního podlaží.

Kromě možného parkingu je 1. podzemní podlaží potřeba připravit na budoucí propojení se suterénem Objektu č. 2, ve kterém bude umístěn vstup do metra a propojení s vestibulem metra. V podzemí dále počítáme s možností umístění skladového zázemí pro obchodní plochy v přízemí, prostory pro technické zařízení budovy a servisní místnosti.

OBCHODNÍ PLOCHY V PŘÍZEMÍ, ZÁSOBOVÁNÍ OBJEKTU, PARKING

Předpokládáme, že část přízemí bude obsazena vjezdem, manipulačním prostorem pro zásobování dodávkovými vozidly, minimálně jedním stáním pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace (počet těchto stání musí odpovídat počtu bytů kategorie „B“), prostorem pro odstav přibližně 40 jízdních kol a společnými prostory domu. Zbylá výměra bude určena pro univerzální komerční plochu s výlohou a vstupem obráceným do prostoru loubí.

Světlá výška přízemí bude minimálně 3,5 m. Zhotovitel prověří možnosti náhradního odstavu vozidel požadovaných dle platné legislativy v docházkové vzdálenosti v rámci Fáze 1 – Návrh

stavby. Objednatel mu k tomu poskytne součinnost. Tento parking by se využíval do doby realizace finálního sdruženého parkování v rámci navazující výstavby HMP v oblasti.

ADMINISTRATIVNÍ PROSTORY VE 2. A 3. NP

V následujících dvou patrech požadujeme navrhnout univerzální kancelářské patro s adekvátním sociálním zázemím a čajovou kuchyňkou. Patro bude navrženo tak, aby zde mohla být realizována halová kancelář i jednotlivé kanceláře o ploše min. 12 m². Za velmi podstatné považujeme správný návrh stínění okenních ploch. Přičemž upřednostňujeme stínění pevné před technicky náročnějším mobilním stíněním.

BYTOVÁ PODLAŽÍ VE 4.-7. NP

V ostatních podlažích domu budou navrženy nájemní městské byty. Podrobně jsou byty řešeny v následující kapitole.

SPOLEČNÉ PROSTORY DOMU

Důraz bude kladen na vybudování kvalitních společných prostor v exteriéru pro pobyt obyvatel budovy, a to v místech, kde to bude možné.

Příležitost pro tyto plochy bude ve vnitrobloku, ve kterém je zapotřebí splnit požadavky na koeficient zeleně KZ. Tento koeficient leze vyčerpat ze všech našich pozemků v lokalitě. Plánovaná změna ÚP zde počítá s KZ=0 v ploše SMJ-S.

Společné prostory v interiéru budou navrženy s důrazem na pobytovou kvalitu, větrání, přirozené světlo, přehlednost a přístupnost. U společných prostor bude kladen zvláštní důraz na mechanickou odolnost, otěruvzdornost a snadnou údržbu použitých materiálů a technologií. Společné prostory budou podporovat příležitostný kontakt a setkávání obyvatel domu. Všechny společné prostory budou bezbariérově přístupné.

DOMOVNÍ KOMUNIKACE

Bude kladen důraz na vytvoření vhodného závětří u vstupu do domu. V případě společně užívaného vstupu do budovy, budou zádveří a vstupní hala přiměřeně rozlehlé, umožňující dostatečně dlouhou nášlapnou čistící zónu.

Umístění schodiště a výtahu bude řešeno prostorově efektivně, například sdružením v rámci vertikálního komunikačního jádra.

Výběr výtahu bude brát ohled zejména na trvanlivost výrobku, jednoduchost čištění a údržby a na úspory energie. V odůvodněných případech bude navržen výtah o rozměrech umožňujících pohodlné převážení jízdních kol

a kočárků. Umístění výtahové šachty bude řešeno vzhledem k minimalizaci hluku a případným hlukovým zatížením přilehlých bytových prostor.

Pro úklid společných částí domu bude v návaznosti na komunikační prostory navržena úklidová komora. Její umístění bude voleno s ohledem na dostupnost všech společných prostor domu.

3.3 BYTY

Dispozice bytů budou v přiměřené míře umožňovat flexibilní a jednoduché úpravy a modernizace. Budou upřednostňovány otevřené dispozice s plynulým napojením denních obytných místností a komunikačních prostor bytu. Byty budou bez výškových bariér. Důraz bude kladen na přirozené osvětlení i větrání přirozeným prouděním vzduchu, tepelnou a akustickou pohodu.

Požadavky na velikosti místností jsou specifikovány v tabulce uvedené v „příloze č. 1 k Směrnici pro vytvoření zadání investora pro městskou bytovou výstavbu hl. m. Prahy“. Místnosti budou prokazatelně zařiditelné nábytkem s běžně užívanými rozměry, podrobnější požadavky na zařaditelnost bytů jsou uvedeny v příloze č. 2 Směrnice. Při návrhu místností je možné přihlídnout k ČSN 73 4305 Zařiditelnost bytů.

Dispoziční skladby bytů budou odpovídat tabule č. 03:

tab / 03

POČET OBYT. MÍSTNOSTÍ	PŘEDSÍŇ / CHODBA	DENNÍ OBYTNÁ MÍSTNOST	KUCHYŇĚ	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)

Legenda: X – povinné, (X) - volitelné

Upřesnění požadavků na některé místnosti bytu:

Denní obytná místnost:

U bytů standardu M a B je součástí denní obytné místnosti obývací pokoj a kuchyň s jídelnou. U bytů standardu S je možné navrhnout samostatnou kuchyň. V dokončeném bytě se předpokládá instalace kuchyňské linky se skříňkami, pracovní plochou se sporákem, dřezem a digestoří s odtahem vzduchu mimo objekt.

Předsín / chodba:

Vstupní prostor bytu nemusí být oddělený od obytných místností přímo dveřmi, pokud to není v rozporu s požadavky PSP (především §50).

Úložné prostory:

Úložné prostory mohou být řešeny v rámci předsíně, chodby, obytných místností či kuchyně, případně jako samostatná komora.

Venkovní prostor bytu (balkon / terasa / předzahrádka):

V případě návrhu balkonů, teras či předzahrádek, budou mít rozměry umožňující komfortní sezení, s ohledem na velikost bytů. Důraz bude kladen na kvalitu výhledu a závětrí.

Další požadavky:

- V bezbariérových bytech bude kladen důraz na komplexní užívání osobami s omezenou schopností pohybu a orientace, včetně uspořádání kuchyňské linky a volby a umístění zařizovacích předmětů.
- Pokud v domě nebude společná prádelna, musí být umožněno umístění pračky v bytě.
- Koupelna, WC i kuchyň by měly být nejlépe umístěny tak, aby byly napojené na stejnou šachtu vytápění, větrání a ZTI.

3.4 KONSTRUKCE A MATERIÁLY

Hydroizolace a zakládání:

Zvláštní důraz bude kladen na pečlivý návrh hydroizolačního a drenážního systému. Způsob zakládání bude zvolen dle poměrů v území, *přičemž Objednatel jednoznačně upřednostňuje zakládání na „desce a realizaci podzemí formou bílé vany“.*

Inženýrsko-geologický a hydrogeologický průzkum nebude v nabídkové ceně Dodavatele a odborného dodavatele průzkumu zajistí Objednatel. Dodavatel ovšem zajistí veškeré nutné podklady a koordinaci při zadání, provádění a vyhodnocení průzkumu.

Při provádění průzkumu bude Dodavateli ze strany PDS poskytnuta maximální možná součinnost.

*Stavba navazuje na západě na objekt „Obytný soubor Zenklova – BD C“ společnosti Central Group Nové Pitkovice III a.s. Naše společnosti uzavřely smlouvu o spolupráci, v rámci, které jsou stanoveny technické podmínky pro napojení obou objektů. Tyto podmínky jsou přílohou **ZDI č. 7** tohoto zadání investora a musí být dodrženy. Tyto podmínky mají vliv na zakládání i možnosti použití nosných konstrukcí!*

Nosná konstrukce:

Zvláštní zřetel bude brán na návrh stavby bez dilatačních spár. Dále bude kladen důraz na akustické řešení obvodových a mezibytových konstrukcí, které musí splnit minimálně normové požadavky na vzduchovou neprůzvučnost⁹. Důraz bude kladen na cenu konstrukce vzhledem k výšce stavby. V případě použití cihelných bloků bude brán ohled na modulová omezení.

Světlé výšky:

V přízemí požadujeme světlou výšku min. 3,5 m. Jinak ve všech případech musí být dodrženy normové požadavky.

V odůvodněných případech bude světlá výška 1. NP volena s ohledem na jeho využití a okolní zástavbu.

V případě, že bude navržena šikmá střecha, bude kladen důraz na dostatečnou světlou výšku pro maximální využitelnost podkroví, místnosti musí splňovat prostorové požadavky místností uvedené v příloze č. 1 a být zařiditelné nábytkem uvedeným v příloze č. 2 Směrnice.

Sokl a fasáda:

Sokl domu bude navržen z odolného a trvanlivého materiálu se snadnou údržbou. Fasáda domu bude z odolného a snadno udržovatelného materiálu s ohledem na životnost a celkové náklady stavby.

Okna/dveře:

Výška okenního parapetu obytných místností bude navržena s ohledem na vizuální kontakt s venkovním prostředím, včetně oken v podkrovních místnostech. Dveře i okna budou svým umístěním umožňovat rozmístění nábytku uvedeného v příloze ZDI č. 2.

Kolize dveří nad 45° jsou vyloučeny.

Použité materiály:

Při výběru použitých materiálů bude kladen důraz na používání výrobků zdravotně nezávadných a šetrných k životnímu prostředí v souladu s Nařízením EP a Rady č.305/2011¹⁰, deklarovaný v nezávisle zpracovaném environmentálním prohlášení o produktu (EPD), s certifikátem PEFC nebo FSC, při zachování požadované cenové a kvalitativní úrovně. Upřednostňovány tedy budou materiály a výrobky obnovitelné, s podílem recyklovaných složek a regionálně vyrobené. Při odchýlení od tohoto principu musí být návrh výběru

⁹ ČSN 73 0532 - Akustika. Hodnocení zvukové izolace stavebních konstrukcí a v budovách
– Požadavky

¹⁰ Nařízení Evropského parlamentu a Rady (EU) č. 305/2011 ze dne 9. března 2011, kterým se stanoví harmonizované podmínky pro uvádění stavebních výrobků na trh a kterým se zrušuje směrnice Rady 89/106/EHS Text s významem pro EHP

materiálu řádně zdůvodněn. Při výběru materiálu bude brán ohled na záruční dobu na nosné konstrukce, skladby střechy a hydroizolace spodní stavby, která bude činit v optimálním případě nejméně 10 let.

3.5 TECHNICKÉ ZAŘÍZENÍ

Prostor pro technické zařízení budovy bude umístěn mimo vstupy do bytových a komerčních jednotek. Jeho poloha bude volena s dostatečným předstihem s ohledem na zvolenou technologii UT+CH, úpravy TUV a VZT. Bude počítáno s prostory pro rozvaděč NN, datové rozvaděče a technologii zabezpečení. Poloha a velikost instalačních šachet v domě bude optimalizována. V rámci efektivity návrhu bude preferováno sdružování instalačních šachet a vertikálních komunikací. Umístění výduchů potrubí, otvorů a komínů na střеше a v okolí případných teras bude brát zřetel na minimalizaci negativních dopadů na případné využití těchto částí stavby.

Při výběru prvků technického zařízení bude kladen důraz na záruční dobu na technické vybavení, která bude činit v optimálním případě nejméně 5 let. Do návrhu budou optimálně a se zvláštní pečlivostí integrovány následující systémy a technologie:

- zásobování pitnou vodou;

Předpokládáme standardní napojení z veřejného řadu.

- nakládání s dešťovou vodou – bude upřednostňována akumulace na pozemku nebo v rámci řešeného celku, využívání v budově či v rámci zálivky společných nebo polosoukromých zelených ploch, v odůvodněných případech retence a vsak;

*V rámci tohoto konkrétního projektu bude třeba počítat zejména s nutností zálivky zeleně ve dvoře **Objektu č. 1 a údržby** prozatímní zeleně na přilehlých pozemcích. V případě realizace Objektu č. 2 dojde k naprosté minimalizaci zelených ploch a využití návrhového koeficientu $KZ=0$.*

Pokud to nebude nutné z důvodu dodržení legislativních požadavků, nepožadujeme „zelené střechy“.

- využívání šedé odpadní vody – pokud bude ekonomicky efektivní (počet obyvatel, velikost řešeného celku), budou šedé splaškové vody (z praní, mytí, sprchování) čištěny a následně používány pro splachování WC nebo k údržbě okolí budovy. U větších společně řešených celků mohou být čištěny v rámci bloku nebo čtvrtě a vsakovány;

- kanalizace;

Předpokládáme standardní napojení z veřejného řadu.

- vytápění / chlazení; TUV – preferováno bude využití dálkového vytápění.

V rámci Fáze 1 Dodavatel prověří možnost napojení objektu na páteřní rozvod Pražské teplárenské, a.s. V případě, že bude toto technické řešení realizováno, zpracuje Dodavatel rovněž projekt přípojky, nebo řadu z páteřního rozvodu teplovodu. V případě, že toto řešení nebude možné, zpracuje Dodavatel kompletně jiný vhodný a Objednatelům odsouhlasený systém vytápění / chlazení a přípravy teplé užitkové vody (TUV).

- Bude zvážena vhodnost použití obnovitelných zdrojů energie, zejména s ohledem na ekonomickou návratnost stavby a minimální zákonné požadavky. Návrh bude předcházet výrazným tepelným ziskům vhodnou orientací a pasivními systémy (venkovní stínění přednostně pevné). Neuvažuje se s aktivním chlazením (v bytových jednotkách);

Vnitřní klima v jednotlivých provozech bude navrženo dle normových požadavků platných v ČR. V případě standardních nájemních domů HMP se dle Směrnice neuvažuje s aktivním chlazením v bytových jednotkách. Vzhledem k tomu, že v tomto konkrétním případě se jedná o polyfunkční dům s dvěma kancelářskými patry a obchodním parterem, počítáme s tím, že pro tyto provozy bude zvolen vhodný, úsporný a efektivní systém kombinací VZT, vytápění, chlazení a rekuperace.

Budova musí obecně splnit požadavky na výstavbu tzv. NZEB II. (Nearly zero-energy buildings II.) vycházející ze směrnice Evropského parlamentu a rady 2010/31/EU o energetické náročnosti budov ve znění pozdějších předpisů.

Požadujeme, aby při návrhu byla v maximální míře zohledněna severojižní orientace objektu ke světovým stranám. Tedy aby byly adekvátně využity tepelné zisky z jižní fasády při současném efektivním stínění v letních měsících. Upřednostňujeme jednoduchou efektivní formu slunečních clon před technicky náročným řešením vyžadujícím sofistikovanou údržbu. Pokud to bude v daném objemu účelné, upřednostňujeme využití akumulčních schopností a tepelné setrvačnosti vnitřních a obvodových konstrukcí pro regulaci vnitřního klimatu.

- zásobování plynem – pro potřebu bytů (lokální vytápění, kuchyně) nebude podporováno;
- větrání – bude prověřeno efektivní využití větracích systémů s rekuperací;
- zásobování elektrickou energií – pokud to bude ekonomicky efektivní, může být řešení doplněno o využití fotovoltaiky;
- slaboproudé a datové rozvody;
- požárně bezpečnostní zařízení.

3.6 ENERGETICKÝ STANDARD BUDOVY

V návrhu bude kladen důraz na minimální spotřebu energie v průběhu výstavby a životnosti stavby. S ohledem na zvyšující se požadavky na energetickou náročnost staveb budou

objekty městského bydlení splňovat požadavky na budovy s téměř nulovou spotřebou energie dle zákona¹¹ a příslušné vyhlášky¹².

Tento projekt je zapotřebí navrhnout již minimálně dle vyhlášky pro NZEB II – Nearly zero-energy buildings II. (2022)

Kromě zákonem stanovených požadavků na energetickou náročnost budovy bude kladen důraz na komplexní kvalitu návrhu z hlediska udržitelné výstavby.

3.7 DOPRAVA

Zvláštní pozornost bude věnována koncepci parkování, které bude svým umístěním, objemem a technickým řešením splňovat požadavky ekonomicky optimálního řešení i flexibilního využití parteru.

Návrh počítá s minimálními počty parkovacích stání dle platných právních předpisů s ohledem na trend udržitelné mobility. V případě společně řešených celků je vhodné uvažovat se sdruženým parkováním například v parkovacích domech nebo pod částí řešeného celku.

Pokud budou navrženy podzemní garáže, bude vjezd umístěn tak, aby byly prostorové nároky na vjezdové rampy minimalizovány a aby rampy nezasahovaly do veřejného prostranství. Ve stísněných podmínkách zejména centrální části města je možné uvažovat o zvedacích plošinách pro automobily, pokud je to ekonomicky možné.

Minimálně 5 % navržených parkovacích stání bude vybaveno nabíječkami pro elektromobily s pomalým nabíjením.

Návrh dopravy v klidu je zatím možné řešit pouze dle vyjádření IPR z 8. 3. 2021 č. j. IPR: 02463/2021 vl. Z prostoru před domem je v současné době vyloučena standardní osobní automobilová doprava, a i budoucí koncepce dopravního režimu v této oblasti s tímto omezením v rámci křižovatky na Palmovce počítají (úsek Libeňského mostu před SO1 je např. v územní studii pro změnu UP č.114/2019 klasifikován jako komunikace IV. třídy – pěší zóna s průjezdem pouze pro MHD a složky IZS). Pro tento objekt bude nutné vyřízení výjimky do doby, než bude možné realizovat rozsáhlou městskou výstavbu v oblasti tzv. Pentagonu, kde je prostor pro sdružené parkování v odpovídající docházkové vzdálenosti. V příloze ZDI č. 6 je grafická příloha s vyznačením plánované výstavby v oblasti Pentagonu. Zhotovitel prověří možnosti náhradního odstavu vozidel požadovaných dle platné legislativy

11 Zákon č. 406/2000 Sb. - Zákon o hospodaření energií

12 Vyhláška č. 264/2020 Sb. - Vyhláška o energetické náročnosti budov

v docházkové vzdálenosti v rámci Fáze 1 – Návrh stavby. Tento parking by se využíval do doby realizace finálního sdruženého parkování v rámci navazující výstavby HMP v oblasti.

3.8 KRAJINÁŘSKÉ ŘEŠENÍ

Nedílnou součástí architektonického návrhu bude krajinářské řešení a řešení veřejných prostranství.

Na vhodných místech na rostlém terénu budou navrženy velké opadavé stromy či skupiny stromů. Za nevhodné budou považovány úzké zbytkové a obtížně udržovatelné pásy trávníku. Pro veřejná prostranství by měly být použity dřeviny vhodné do městského prostředí (vyšší odolnost, chemikálie, sucho, podzemí), vyššího vzrůstu (nasazení koruny alespoň ve 4 m) a s ohledem na šířku ulice.

Exteriérové povrchy a materiály budou voleny s ohledem na možnost užívání osob s omezením pohybu, na trvanlivost a snadnou údržbu. Důraz bude kladen na výběr vhodných prvků venkovního osvětlení a mobiliáře (laviček, stolků, stojanů na kola, odpadkových košů, kontejnerů na tříděný odpad a podobně) s ohledem na trvanlivost a snadnou údržbu.

V maximální možné míře budou zavedena vhodná opatření zpomalující odtok dešťové vody do kanalizace.

Na vhodných místech bude zváženo umístění zeleně na střeších i fasádách pro snížení tepelné zátěže a hluku působícího na budovu i pro čištění a zvlhčování vzduchu.

V tomto konkrétním případě se bude jednat hlavně o koncepci dvora a návrh výpočtu koeficientu KZ, který je potřeba pro Objekt č. 1 dodržet dle platných regulativů územního plánu. Návrh zahrne i dočasnou úpravu sousedních stavebních pozemků svěřených PDS (určených pro Objekt č. 2). Navržená zeleň ovšem nesmí komplikovat povolení budoucího stavebního záměru.

Zkratky a termíny používané v dokumentu

HPP: Hrubá podlažní plocha. Definice dle Pražských stavebních předpisů (dále PSP)¹³.

¹³ Nařízení č. 10/2016 Sb. hl. m. Prahy, kterým se stanovují obecné požadavky na využívání území a technické požadavky stavby v hlavním městě Praze (pražské stavební předpisy) ve znění nařízení č. 14/2018 Sb. HMP s aktualizovaným odůvodněním Územní plán sídelního útvaru hl. m. Prahy platí ve znění

ČPP: Čistá podlahová plocha bytu bude vypočítána jako součet čistých podlahových ploch místností dle Metodiky prostorového určení interiéru a exteriéru budov (dále Metodika)¹⁴.

PP: Podlahová plocha ve smyslu Zákona o DPH¹⁵.

PPP: Pronajímatelná podlahová plocha bude vypočítána na základě přílohy č. 3 (s přihlédnutím k Metodice).

NP: Nadzemní podlaží.

PBŘ: Požárně bezpečnostní řešení.

UT+CH: Ústřední vytápění a chlazení. / TUV: Zařízení pro přípravu teplé užitkové vody. / VZT: Vzduchotechnika. /

ZTI: Zdravotně technické instalace / NN: Nízké napětí.

DPH: Daň z přidané hodnoty. Definice dle zákona¹⁵.

Opatření obecné povahy
č. 55/2018 s účinností od 12.10.2018, platné znění (ve znění pozdějších změn)

14 Metodika prostorového určení interiéru a exteriéru budov, zpracoval: Výzkumný ústav geodetický, topografický a kartografický, v.v.i., 2018 v souladu s občanským zákoníkem č. 89/2012 Sb., nařízením vlády č. 366 ze dne 30. října 2013 o úpravě některých záležitostí souvisejících s bytovým spoluvlastnictvím a s ohledem na informační systémy státní správy nařízení vlády č. 366/2013 Sb.

15 Zákon č. 235/2004 Sb., zákon o dani z přidané hodnoty

Přílohy k technickým podkladům (ZDI)

ZDI Příloha č. 1 – Výměry místností

ZDI Příloha č. 2 – Tabulka zařiditelnosti místností nábytkem

ZDI Příloha č. 3 – Měření ploch (metodika GIF)

ZDI Příloha č. 3a – Metodika GIF

ZDI Příloha č. 4 – Žádost UZR

ZDI Příloha č. 4b Žádost UZR grafická část 1

ZDI Příloha č. 4c Žádost UZR grafická část 2

ZDI Příloha č. 4d Vyjádření ke studii záměru MHMP UZR z 3.6.2021, včetně podávané žádosti

ZDI Příloha č. 5 – Dopis IPR Praha k řešení dopravy v klidu

ZDI Příloha č. 6 – Hrubopis ÚS Palmovka k podnětu na změnu ÚP č.114/2019 (zpracovatel Unit architekti, s.r.o.;
US-PLM koncepce B hlavní-vykres 1050x891 M2000)

ZDI Příloha č. 7 – Technické podmínky napojení na objekt firmy Central Group

ZDI Příloha č. 8 – Geodetické zaměření lokality