

POŽIADAVKY NA ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE

Záväznou podmienkou pre splnenie predmetu tejto zmluvy, ktorá podmieňuje jeho prevzatie objednávateľom je dodržanie podmienok:

1. Nájomné byty

- 1.1 Vo všetkých objektoch bytových domov/polyfunkčného domu projektovať maximálny počet bytov pri zachovaní konceptu skladby budov podľa súťaže návrhov tak, aby priemerná podlahová plocha všetkých bytov nepresiahla 60 m² a maximálna podlahová plocha nebola väčšia ako 80 m².
- 1.2 Úroveň výstavby 1 (každého objektu bytového domu/polyfunkčného domu) v zmysle §5 ods. 2 písm. a) vyhlášky Ministerstva dopravy a výstavby SR č. [181/2019 Z. z.](#) o výške dotácie na obstaranie nájomného bytu, obstaranie technickej vybavenosti a odstránenie systémovej poruchy bytového domu a o výške oprávnených nákladov na obstaranie nájomného bytu
- 1.3 Skladbu bytov rozdeliť podľa počtu izieb vo všetkých bytových domoch spoločne v maximálne nožnej miere v približnom pomere
 - 1/3 jednoizbových bytov do 40 m²
 - 1/3 dvojizbových bytov do 60 m²
 - 1/3 trojizbových bytov do 80 m²
- 1.4 Byty projektovať v nadväznosti na bod 7.3 tejto zmluvy súlade s požiadavkami zákona č. 443/2010 Z.z., zákona č. 150/2013 Z.z., vyhlášky č. 181/2019 Z.z. a vyhlášky č. 284/2013 Z.z.
- 1.5 Byty projektovať v bežnom štandarde – v súlade s STN 73 4301. Interiérové vybavenie bytov navrhovať v súlade s STN 73 4305
- 1.6 Podlahovú plochu bytov určovať v súlade s STN 73 4301 ako aj v súlade s „Metodickeou príručkou pre výpočet podlahovej plochy bytu na účely obstarania nájomných bytov podľa zákona č. 443/2010 Z. z. o dotáciách na rozvoj bývania a o sociálnom bývaní v znení neskorších predpisov (ďalej len „zákon“) vypracovanou Ministerstvom dopravy a výstavby SR a aktuálnou v čase uzatvorenia tejto zmluvy s prihliadnutím na ust. Čl. III bod 3.5 zmluvy
- 1.7 1 izbové byty navrhovať s oddeliteľným, trvalým spacím kútom s oknom vždy keď to dispozícia daného bytu bude umožňovať
- 1.8 Minimálne 15% všetkých bytov musí spĺňať podmienky stanovené vyhláškou v § 56 až 64 vyhlášky Ministerstva životného prostredia Slovenskej republiky č. 532/20022 Z. z., ktorou sa ustanovujú podrobnosti o všeobecných technických požiadavkách na výstavbu a o všeobecných technických požiadavkách na stavby užívané osobami s obmedzenou schopnosťou pohybu a orientácie.
- 1.9 Štandard TZB:
 - v rámci charakteru zadania podľa požiadavky objednávateľa
 - do jednotlivých bytov nebudú vedené plynové rozvody
 - návrh prípravy pre fotovoltické panely na streche pavlačového bytového domu
 - príprava na chladenie v bytoch. Alternatívne veľkoplošným chladením (podľa pokynu objednávateľa)

Vjazd/výjazd z podzemnej garáže – pri riešení dopravného pripojenia podzemnej garáže je potrebné zohľadniť situovanie križovatiek aj vo vzťahu k vedľajším komunikáciám. V návrhu, predloženom do súťaže návrhov, umiestnenie vjazdu/výjazdu z garáže na Banšlovu ul. vyúsťuje rampou do riadiaceho priestoru CDS riadenej križovatky Galvaniho – Baňšelova, čo je nevyhovujúce. Pripojenie v sklone nie je bezpečné z pohľadu rozhl'adu vychádzajúceho vodiča ako aj kontaktu s chodníkom. Je nutné navrhnúť iné riešenie v odsunutej polohe od križovatky s Galvaniho ul. (avšak so zohľadnením križovatky Baňšelovej s Terchovskou ul.), prípadne z Terchovskej ul. (avšak s minimalizovaním negatívnych dopadov vjazdu na zástavbu rodinných domov.

Cyklochodník – návrh trasy predložený v súťaži návrhov je v súlade s ÚGD hl. m. Bratislavy, 2015. Trasa cyklochodníka bude navrhnutá v rámci riešeného územia na parcele: 17007/47. Požiadavky na riešenie cyklotrasy:

- po stránke povrchovej úpravy – červený asfalt
- obojsmerné v celkovej šírke 3m
- umiestnenie cyklostojanov – exteriérové pre návštevy, interiérové pre obyvateľov
- doplnenie cyklopriechodov do križovatiek (rieši objednávateľ)