



**SAMOSTATNÁ PŘÍLOHA K ANALÝZE  
TYPOLOGICKÝCH A STAVEBNĚ  
TECHNICKÝCH STANDARDŮ  
PRO POTŘEBY ZÁKONA O SOCIÁLNÍM  
BYDLENÍ**

**VÝZKUMNÁ ZPRÁVA  
ŘÍJEN 2014**



## OBSAH

### Dotazníkové šetření

Dotazník

Souhrnné odpovědi



# TYOLOGICKÉ OKRUHY SOCIÁLNÍHO BYDLENÍ V ČR

Dotazníkové šetření s předběžně navrženými sledovatelnými parametry k vyjádření

## A. OBECNÉ OTÁZKY O SOCIÁLNÍM BYDLENÍ

1. OBECNÉ
2. MĚSTO
3. DŮM / PARCELA
4. BYT
5. TECHNIKA PROSTŘEDÍ
6. UDRŽITELNOST
7. KVALITA PROSTŘEDÍ

## B. TYPOLOGICKÉ OTÁZKY O SOCIÁLNÍM BYDLENÍ

### 1. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ OBECNÉ

- bydlení dlouhodobé
- bydlení krátkodobé

### 2. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ SKUPINOVÉ

- bydlení pro seniory (podpora menších kooperujících skupin)
- bydlení pro skupiny (podpora sdíleného a vícegeneračního bydlení)

### 3. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ PŘECHODNÉ

- dlouhodobé ubytování
- krátkodobé ubytování v nouzi
- noclehárny (bezdomovectví)

### 4. KOMBINOVANÉ FORMY

- bydlení dle specifických potřeb provozovatele

OBECNÉ		
	OTÁZKA	KOMENTÁŘ
1	Spodní hranice kvality Měl by zákon o sociálním bydlení upravovat prostorové a technické standardy staveb jiným způsobem než obecné předpisy a to jak z hlediska určení minimálních hodnot, či naopak vyšších nároků?	V ČR je prostorový a technický standard upraven v obecně závazných předpisech (zákony, vyhlášky) pouze částečně. Komplexnější prostorové předpisy (normy) nejsou závazné. + Fada evropských zemí definuje v rámci sociálního bydlení minima nižší než běžný standard či naopak zohledňuje vyšší nároky určitých typologií (např. byty pro vozíčkáře atd.) - optimalizace nákladů na vznikající potřebu - potřeba systém podstandardu vytvořit a harmonizovat se současnou legislativou - systém může být v českém prostředí zneužíván a může vést částečně k vytvoření vyloučených lokalit
2	Spodní hranice kvality Měly by stavby podporované dle ZSB splňovat i jiná než legislativní kritéria kvality?	ČR: neexistuje obecnější systém indikátorů kvality zaměřený výhradně na bytové stavby kromě platných ale ne v celém rozsahu závazných norem (Obytné budovy 73 4301, Zařiditelnost bytů 73 4305, Domovní schránky 74 7640 a navazující), obecně upravuje kvalitu staveb a jejich prostorový standard vyhlášky 26/1999 Sb.HLMP a 268/2009; navíc se tyto předpisy zaměřují výhradně na technický standard a prostorové kvality z hlediska funkčnosti a zcela opomíjejí obecně užitkovou i výtvarnou kvalitu návrhů Jedním z řešení je vytvoření 2-3-stupňového systému standardů bydlení definované např. jako minimální (předpisová minima, event. vjednané výjimky týkající se specifických okruhů parametrů), základní (celospolečensky optimalizovaný standard v poměru cena/dlouhodobý výkon), speciální (základní standard upravený pro potřeby osob s vyššími prostorovými či technickými nároky na stavbu - např. osoby se specifickými omezeními)  Velká Británie: různé systémy kvality např. Lifetime Homes, Housing Quality Indicators Irsko: systém value for money - compliance with Building Regulations - adhere to Social Housing Design Guidelines Department od Environmental p
2	Horní hranice kvality Měl by ZSB omezovat výši investice na měrnou jednotku (např. m2) podporované stavby?	
3	Jaký parametr pro určení výše dotace je nejhodnější: počet jednotek - m2 čisté užitkové plochy - počet osob / lůžek výpočtové kapacity? Bude se takový parametr lišit u dotace na investici (rozlišovat novostavby/rekonstrukce) či na provoz?	- zákon 443/2010 Z.z. o rozvoji bydlení a sociálním bydlení vztahuje dotace EUR/m2 podlahové plochy bytů
4	Měl by ZSB předjímat určitá typologická řešení (běžná / zohledňující nároky konkrétních okruhů klientů / progresivní atd.) nebo by spíše měl být typologicky neutrální a definovat pouze obecný standard (plošný)? V jaké míře budou by měla být typologická řešení předmětem veřejného zájmu na jiné legislativní úrovni (vyhlášky, nařízení vlády, metodické pokyny, bonifikace, příklady dobré praxe)?	- svázané typologie komplikují výstavbu některých progresivních forem bydlení (cohousing, bytová společenství)
5	Je využití stávajícího bytového fondu z hlediska ZSB prioritou / vedlejším cílem / není relevantní? Má se komise zabývat možným poměrem využití stávajícího bytového fondu a nové výstavby?	+ nižší investice na m2 či na jednotku u rekonstrukcí + nevyužitý bytový fond degraduje a snižuje obytnou hodnotu okolních staveb i čtvrti + optimální využití bytového fondu bývá obecným cílem veřejné bytové politiky - rozdělení výstavby na novostavby a rekonstrukce je z hlediska z hlediska administrace dotací náročnější
6	Do jaké míry má ZSB pokrývat oblast sociálního bydlení i ubytování? Které další nástroje v systému sociální péče budou k dispozici a jak budou vázaty na chystané standardy?	
7	Jaký je předpoklad cílového stavu proporce sociálního bydlení vůči ostatním formám bydlení? Jaký je předpokládaný časový horizont pro dosažení cílového stavu? Měl by být tento cílový stav v rámci podkladů pro přípravu zákona stanoven celostátně, regionálně, či v rámci jiných parametrů?	ČR: Rakousko: obecní nájemní byty 10%, neziskové korporace a družstva 11%, soukromé nájemní bydlení 19%, společenství vlastníků 13%, rodinné domy 47%, celkem 3,863 mil. bytů Polsko: (sociální byty): státní vlastnictví 11.9%, obecní nájemní byty 9,5 %, neziskové korporace a družstva 76.5%, jiné 0,3 %, podnikové 1,7%, celkem 5,863 mil. bytů
8	Jaké typy vlastnictví se u bytů podporovaných dle ZSB předpokládají + bude typ vlastnictví generovat odlišné nároky na definici stavebně technického standardu?	

## MĚSTO

	OTÁZKA	KOMENTÁŘ
1	Měl by se předpokládaný prostorový standard staveb lišit (event. Být upraven) dle velikosti obce (např. obce do velikosti 2 000, 2-10 000, 10-50 000, 50 000 obyvatel a více)?	podpora malých obcí např. formou sdružování investic z různých dotačních titulů
2	Má ZSB (vyhlášky/metodiky) obsahovat doporučení přípustné koncentrace sociálních bytů v sídle / jeho části / v domě.	+ v zahraničí často platí doporučený poměr dostupného či sociálního bydlení i u soukromých investic, který je systémem bonifikován - negativní externalita: vznik vyloučených lokalit
3	Má ZSB (vyhlášky/metodiky/indikátory kvality prostředí) obsahovat doporučení ohledně dostupnosti občanské a obchodní infrastruktury? Dostupnost občanské infrastruktury může být event. zahrnuta jako indikátor do kritérií kvality prostředí	- okolní vybavenost: podpůrné služby (zdravotnická zařízení, komunitní centrum, restaurace, kavárny...), obchody, školy, volný čas, veřejná doprava - negativní externalita: znečištění okolí, povodně, průmyslová oblast, hluk (zdroje), atd

DŮM / PARCELA		
	OTÁZKA	KOMENTÁŘ
1	Preferovat či alespoň umožnit některé typologické formy, které poskytují výhody pro systém sociálního bydlení, ale z hlediska trhu nejsou příliš oblíbená?	Do tohoto okruhu otázek spadá např. i údaj o uvažovaném brutto/netto poměru stanovujícím efektivitu stavby, ale může být omezující z pohledu určitých typologií (např. pavlačové domy). Jednou z možností řešení je vztáhnout dotace k ceně za m <sup>2</sup> užitkové (či obytné) plochy jednotek.
2	Měl by být předepsán rozsah společného vybavení bytů pro jednotlivé typy sociálního bydlení? Viz. jednotlivé typologieJaké by mělo být společné vybavení domů?	Povinné vybavení bytových domů dle vyhl.26/2009: prostory pro praní a sušení prádla, ukládání kočárků a sportovního potřeb, úklidovou komoru s výlevkou; ČSN 73 4301 doporučuje např. dále místnost pro údržbu domu, místnost pro shromáždování obyvatel s víceúčelovým využitím atd.
3	Měl by předpis podporovat kvalitu společných prostor v domě?	Bude-li zvolena čistá užitková plocha jednotek (ižnak pravděpodobně nejpravděpodobnější parametr používaný často v zahraničních i ve starších českých předpisech, může to vést k nezájmu o kvalitu společných prostor a jejich vybavení. Přitom právě společné prostory hrají v kvalitě bydlení významnou roli a jsou často akčním rádiem zejména těch nejpravděpodobnějších klientů ZSB (nemocní a málo pohybliví, starší osoby, malé děti atd.). Jak tuto kvalitu event. bonifikovat?
4	Preferovat funkční mix nebo čisté bydlení?	Bytový dům je z pohledu předpisu dům s nadpoloviční plochou určenou k bydlení. U některých typů staveb (rekonstrukce, stavby se smíšeným provozem) nemusí být tato podmínka splněna.
5	Umožnit omezení parkovacích stání? Zvýšit poměr počtu stání pro vozičkáře?	KOMENTÁŘ



BYT		
	OTÁZKA	KOMENTÁŘ
1	Má ZSB být z hlediska nároků na byt návodný vzhledem k určitým typologických preferencí, nebo být typologicky neutrální?	<p>Dnešní stavební předpisy nepreferují výslovně žádné typologické modely, avšak svým uspořádáním a předepsanými vazbami některá typologická řešení implicitně předjímají.</p> <p>Obecně lze říci, že předpis může být typologicky co možná nejvíce neutrální, což zpravidla znamená, že se podpora bude vztahovat k obecným jednotkám (m2, počet ubytovaných osob, počet samostatně hospodařících domácností atd.) spíše než konkrétním typologickým vymezením (byt, místnost, event. jejich typy,</p> <p>+ typologická návodnost zabraňuje největším excesům</p> <p>- typologická návodnost neumožňuje prosazení určitých řešení, což může být zvláště v exponované oblasti sociálního bydlení na úkor rozvíjení některých novějších či krajních typologií (bytové skupiny, cohousing, bydlení pro osoby s jinými kulturními vzorci chování než u většinové společnosti)</p>
2	Má byt část bytů (event. jaká část 5,10,20%?) koncipována jako tzv. upravitelné byty?	KOMENTÁŘ
3	Má byt část bytů upravena jako vícegenerační?	KOMENTÁŘ
4	Mají se byty přizpůsobovat skutečnosti, že k výměně nájemníku bude docházet relativně často?	KOMENTÁŘ
5	Místnosti - koncipovat na universální minimum (tj. s velikostí pro universální využití), nebo na minima pro jednotlivé provozní kategorie (např. ložnice pro jednu osobu, 8 m <sup>2</sup> , pro 2 osoby 12 m <sup>2</sup> atd.?)	KOMENTÁŘ

## UDRŽITELNOST

	OTÁZKA	KOMENTÁŘ
1	Mají stavby dle ZSB požadovat/bonifikovat budovy s vyšším <b>standardem energetické náročnosti</b> nad rámec standardních parametrů?	V ČR jsou budovy dle třídy energetické náročnosti rozřazeny do kategorií A-G, přičemž u novostaveb se připoustí pouze standard do kategorie C.
2	Mají stavby dle ZSB požadovat / bonifikovat <b>užívání ekologických materiálů</b> dle samostatných požadavků jednotlivých obcí? (obnovitelné, recyklovatelné, a pod.?)	V řadě zemí používají (větší) obce vlastní požadavky ekologických parametrů vlastní "check-list"....!
3	Mají stavby dle ZSB požadovat / bonifikovat <b>hospodaření s dešťovou vodou</b> nad rámec standardních předpisů?	V ČR existuje pro novostavby povinnost likvidovat dešťové vody na vlastním pozemku. Jiné povinnosti závazné předpisy neupravují. V zemích EU bývá požadavek na využití srážkových vod zařazen do standardů pro ekologické stavby.
4	Mají stavby dle ZSB požadovat / bonifikovat zvláštní režim <b>nakládání s odpady</b> (třídění, kompostování atd.) nad rámec standardních předpisů?	V ČR existuje již dnes povinnost zajistit třídění TKO. Řada ekologických projektů však nakládá s odpady nad rámec tohoto předpisu.
5	Mají stavby dle ZSB požadovat / bonifikovat specifický režim <b>vytápění</b> vzhledem k požadavkům odlišných kategorií?	Požadavek na specifickou formu vytápění může mít velký vliv na dlouhodobé provozní náklady objektu.
6	Je obecné <b>zlepšování kvality prostředí</b> u ZSB prioritou? Event. u kterých kategorií ZSB?	V řadě zemí je poskytnutí státní podpory zároveň podmínkou pro splnění vyšších specifických požadavků, vztahujících se na danou kategorii bydlení.
7	Je kupř. zapotřebí stanovit pro různé kategorie ZSB vlastní (vyšší / nižší) hodnoty <b>hlukové neprůzvučnosti</b> ?	+ V ČR je momentálně cca 90% bytového fondu postaveno před zavedením platnosti dnešní normy ČSN 73 0532 Akustika - Ochrana proti hluku v budovách a související akustické vlastnosti výrobků (03/2000). Rozhodující část běžného bytového fondu tedy akustické požadavky např. na akustickou ochranu mezi jednotlivými byty, mezi jednotlivými místnostmi jednoho bytu atd. nesplňuje. - Akustické problémy bývají jedním z nejčastěji označovaných problémů v zařízeních krátkodobého ubytování.
8	Má se na podporu kvality prostředí zavést <b>systém sledování specifických parametrů</b> - indikátorů kvality bydlení?	Většina vyspělých zemí v Evropě i ve světě disponuje indikátory kvality bydlení nad rámec platné legislativy. Tyto indikátory slouží často pro komplexní evaluaci projektů.
9	Má mít splnění indikátorů kvality soc. bydlení vliv na přidělení či výši dotace?	Ve zemích disponujícím systémem indikátorů kvality bydlení jsou na takovýto systém často napojeno veřejné financování staveb, které předpokládá splnění podmínek do určité výše.

# 1. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ OBECNÉ - DLOUHODOBÉ

ODPOVĚDI, DOPLNĚNÍ A POZNÁMKY

Popis:

Standardní bytová jednotka se základním vybavením (obdobně jako u předešlých příkladů) bez dalšího zařízení nábytkem. Bytové jednotky mohou být umístěny v bytových domech v kombinaci s běžným bydlením nebo samostatně v domech podle předem specifikované typologie.

Způsob užívání:

Dlouhodobé bydlení bez dalších služeb.

Okruh klientů:

- Lidé v dlouhodobé sociální nouzi bez možnosti vlastního bydlení, u kterých se předpokládá dlouhodobé bydlení v tomto místě (např. senioři)

Personální zajištění v místě bytu nebo domu:

- žádné

Kapacity:

- minimální počet jednotek není omezen
- maximální počet jednotek v kombinaci s běžným bydlením nepřesáhnout poměr **30%**
- maximální počet podlaží není omezen

Prostorově ekonomické standardy:

- min. **16 m<sup>2</sup>** obytné plochy / osobu
- počet klientů / místnost – max. 2
  
- investiční náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy
- **?-22 000 Kč** / m<sup>2</sup> - novostavba
- **?-20 000 Kč** / m<sup>2</sup> – rekonstrukce
  
- provozní náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy

Popis:

Způsob užívání:

Okruh klientů:

Personální zajištění:

Kapacity:

Počty klientů:

Limity investičních nákladů:

Předpokládané provozní náklady:

## Prostorové standardy:

### Měřítko sídla

- požadovaná minimální velikost obce pro umístění – **bez omezení**,
- spádová oblast – **bez omezení**
  
- umístování v sídle,
- docházkové vzdálenosti,
- požadavky na dopravní napojení a spojení,
- charakter lokality
  
- standard, charakter a struktura venkovních ploch v měřítku sousedství (blízké okolí domu), požadavky na plochy dle míry přístupu (veřejné, poloveřejné, polosoukromé) – **s venkovním polosoukromým prostorem**

### Měřítko domu

- velikost a charakter společných prostor - **běžný standard**
- požadovaný poměr celkové užitné plochy a plochy bytových jednotek – **min. 68%**
  
- společné vybavení domu, požadavky na společné prostory a doplňkové vybavení – **běžný standard doplněný o společenskou místnost o ploše min. 16 m<sup>2</sup> určenou pro všechny obyvatele domu**
  
- doporučené nebo požadované typologie domu (chodbový, pavlačový, schodišťový, buňkový, s přímými vstupy do jednotek, apod.) – **doporučuje se typologie podporující přiměřenou sociální interakci bydlících (např. pavlačové domy, schodišťové domy s menším počtem jednotek, halové domy, chodbové domy s přirozeným osvětlením apod.)**

### Měřítko bytové jednotky

- velikost a charakter
- max. velikost bytu **42 m<sup>2</sup>** / osobu
- max. velikost bytu **65 m<sup>2</sup>** / 2 osoby
- max. velikost bytu **75 m<sup>2</sup>** / limitně
  
- doporučené typologie - **bez omezení**

### Měřítko místnosti

- velikosti a výšky místností – **standardní výšky místností**
- **standardní velikosti místností**

Minimální velikost sídla:
Umístování v sídle:
Požadovaná struktura venkovních ploch:
Velikost a charakter společných prostor:
Společné vybavení domu:
Typologie domu:
Velikost jednotky:
Typologie jednotky:
Základní prostorové parametry jednotlivých místností:

BYTOVÝ KOMPLEX  
LITOMYŠL  
Rudiš - Rudiš architekti

1997, 2004

AP Atelier, 2002

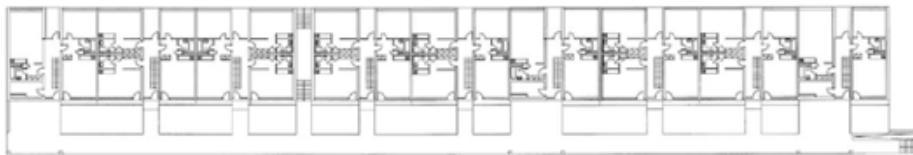
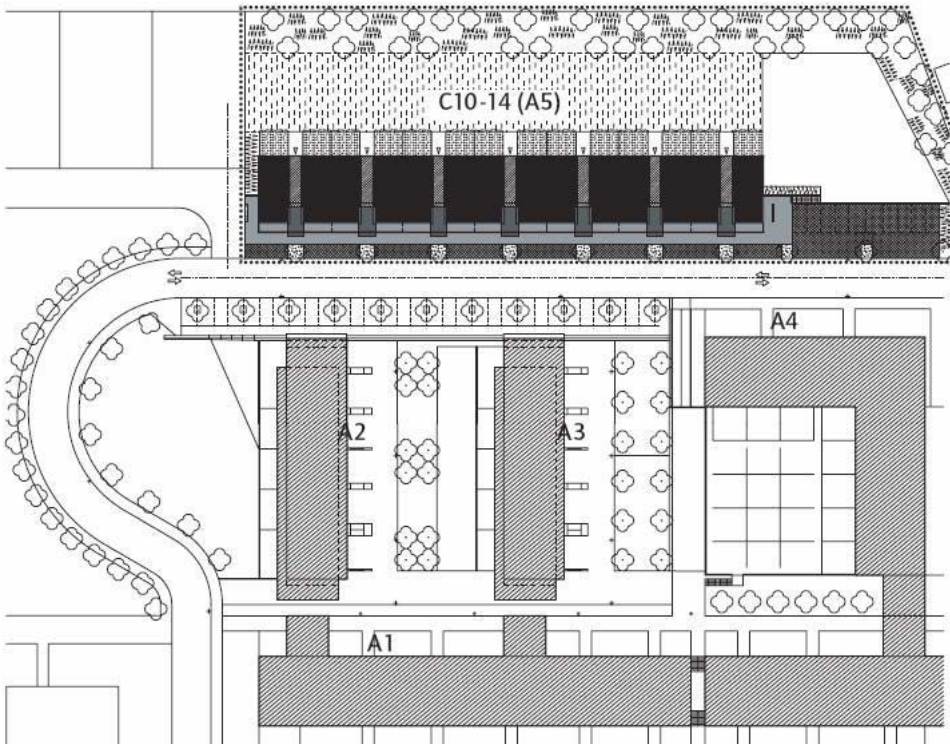
CZE, Litomyšl, U Nemocnice  
49.862425, 16.310589

Bytový dům

POPIS

Městské bytové domy s polosoukromými a poloveřejnými prostranstvími včetně předzahrádek.

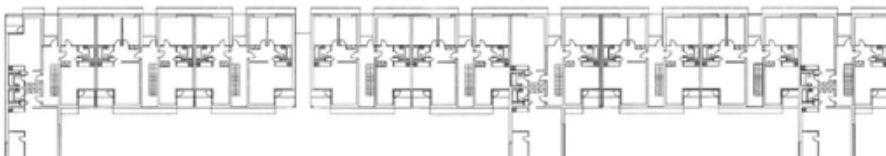
A2, A3 (AP Atelier): Pavlačové domy s celkem 38 jednotkami, v každém domě 19 malometrážních bytů, dvě podlaží přístupná přímo z terénu, v přízemí mají byty přímou vazbu na terén, individuální a bezbariérový přístup a možnost parkování ve vstupním předprostoru.



Půdorys 1.NP



Půdorys 2.NP



Půdorys 3.NP



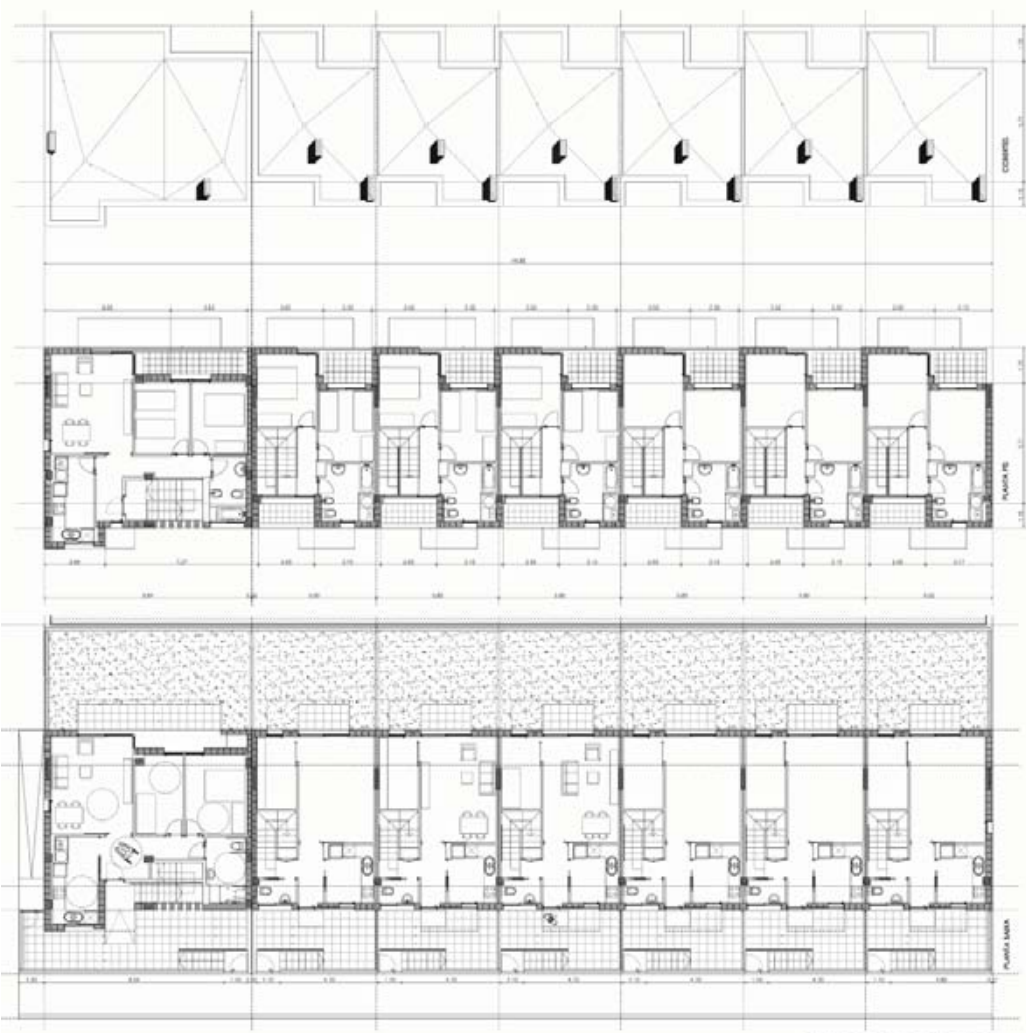


52 SOCIAL HOUSING  
aguilera|guerrero architects  
2013

POPIS  
52 jednotek  
Plocha pozemku: 4 706 m<sup>2</sup>

ESP, Tarragona, Travessia Comella Moro-6  
41.148489, 1.264840

Řadové domy





# BYTOVÝ DŮM LUČNÍ ČTVRŤ

Burian - Křivinka

Architekti

1998 - 2000

CZE, Staré Město, Luční čtvrť

49.079522, 17.445791

Obecní byty

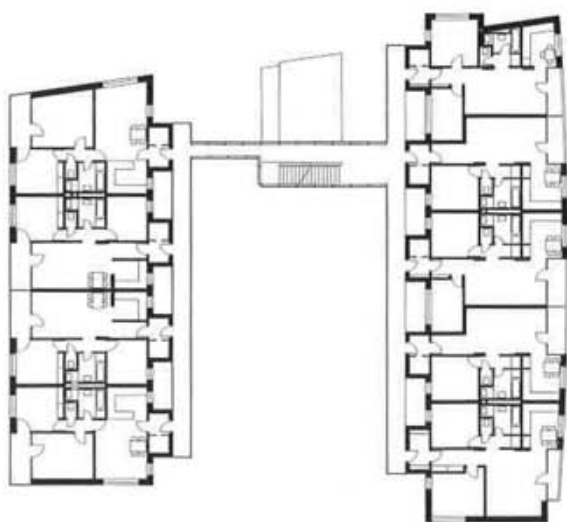
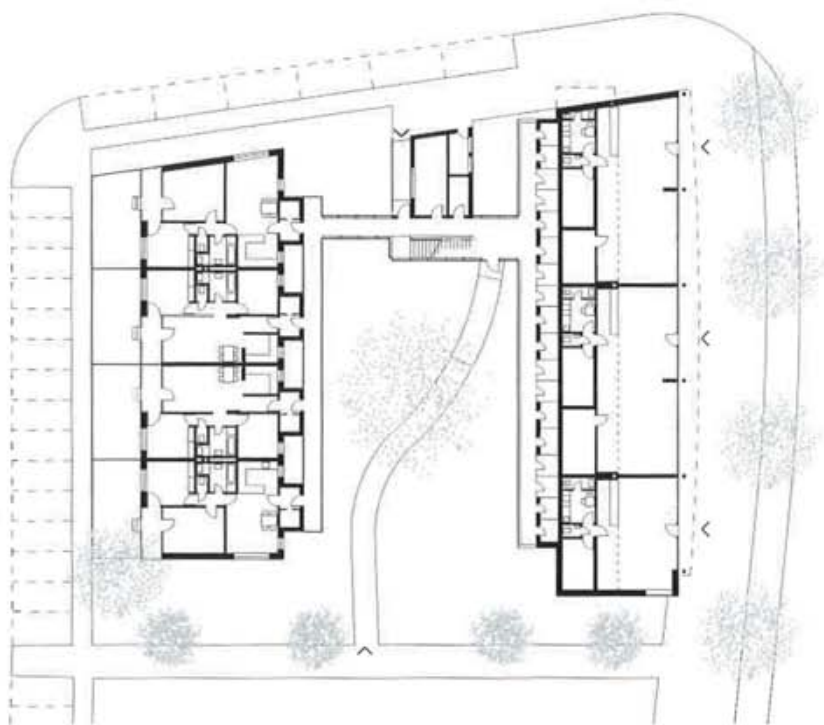
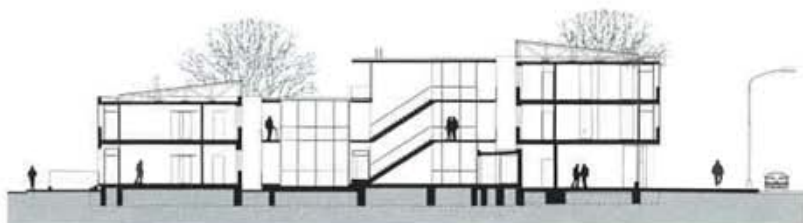
## POPIS

Pavlačový dům s krytým schodištěm

Celkem 18 bytů a tři prodejny v přízemí  
budovy

Byty 2kk a 3kk, v rozmezí 63 - 78 m<sup>2</sup>

Předzahrádky u přízemních bytů



# SOCIÁLNÍ BYDLENÍ OBECNÉ - KRÁTKODOBÉ

## Popis:

Standardní bytová jednotka se základním vybavením (wc, koupelna s umývadlem a vanou popř. jen se sprchovým koutem, kuchyňská linka se sporákem, případně vestavěná šatní skříň u vstupu) bez dalšího zařízení nábytkem. Bytové jednotky mohou být umístěny v bytových domech v kombinaci s běžným bydlením.

## Způsob užívání:

Bydlení v režimu užívání s časově omezenou dobou (např. do 1 roku) bez dalších služeb.

## Okruh klientů:

- Lidé v akutní bytové nouzi,

## Personální zajištění v místě bytu nebo domu:

- žádné

## Kapacity:

- minimální počet jednotek není omezen
- maximální počet jednotek v kombinaci s běžným bydlením nepřesáhnout poměr **20%**
- maximální počet podlaží není omezen

## Prostorově ekonomické standardy:

- min. **12 m<sup>2</sup>** obytné plochy / osobu
- počet klientů / místnost – max. 2
  
- investiční náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy
- **?-18 000 Kč** / m<sup>2</sup> - novostavba
- **?-12 000 Kč** / m<sup>2</sup> – rekonstrukce
  
- provozní náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy

Popis:

Způsob užívání:

Okruh klientů:

Personální zajištění:

Kapacity:

Počty klientů:

Limity investičních nákladů:

Předpokládané provozní náklady:



## Prostorové standardy:

### Měřítko sídla

- požadovaná minimální velikost obce pro umístění – **bez omezení**,
- spádová oblast – **bez omezení**
  
- umístování v sídle,
- docházkové vzdálenosti,
- požadavky na dopravní napojení a spojení,
- charakter lokality
  
- standard, charakter a struktura venkovních ploch v měřítku sousedství (blízké okolí domu), požadavky na plochy dle míry přístupu (veřejné, poloveřejné, polosoukromé) – **bez omezení**

### Měřítko domu

- velikost a charakter společných prostor - **běžný standard**
- požadovaný poměr celkové užitné plochy a plochy bytových jednotek – **min. 75%**
  
- společné vybavení domu, požadavky na společné prostory a doplňkové vybavení – **běžný standard**
  
- doporučené nebo požadované typologie domu (chodbový, pavlačový, schodišťový, buňkový, s přímými vstupy do jednotek, apod.) – **doporučuje se typologie s vyšší mírou anonymity bydlících (např. domy s přímými vstupy, schodišťové domy s větším počtem jednotek apod.)**

### Měřítko bytové jednotky

- velikost a charakter
- max. velikost bytu **36 m<sup>2</sup>** / osobu
- max. velikost bytu **58 m<sup>2</sup>** / 2 osoby
- max. velikost bytu **70 m<sup>2</sup>** / limitně
  
- doporučené typologie - **chodbový byt se samostatně obsluhovanými místnostmi**

### Měřítko místnosti

- velikosti a výšky místností – **standardní výšky místností**
- **standardní velikosti místností**

Minimální velikost sídla:
Umístování v sídle:
Požadovaná struktura venkovních ploch:
Velikost a charakter společných prostor:
Společné vybavení domu:
Typologie domu:
Velikost jednotky:
Typologie jednotky:
Základní prostorové parametry jednotlivých místností:

**CENTRE VILLAGE**  
**5468796 Architecture**  
**2010**

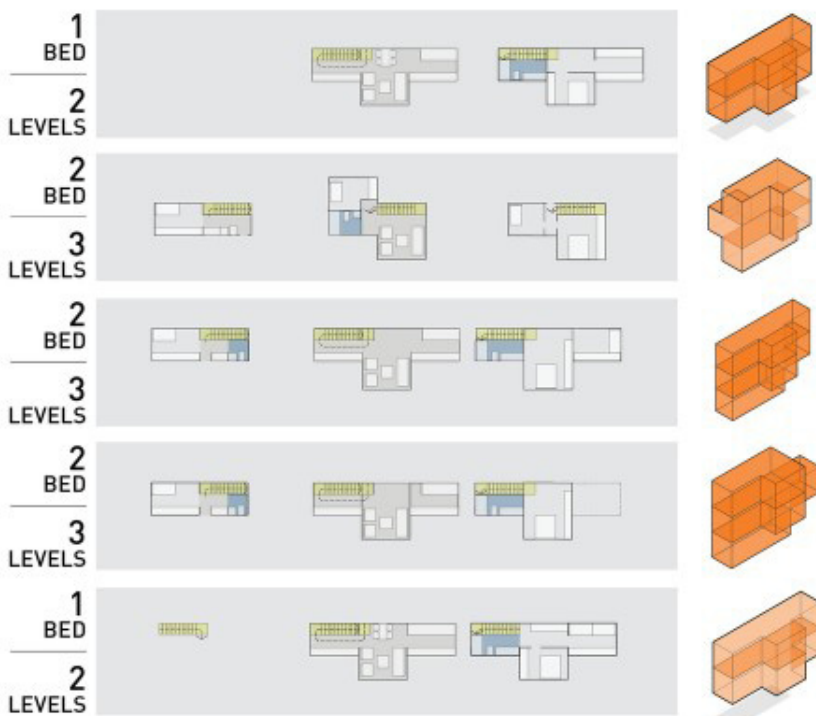
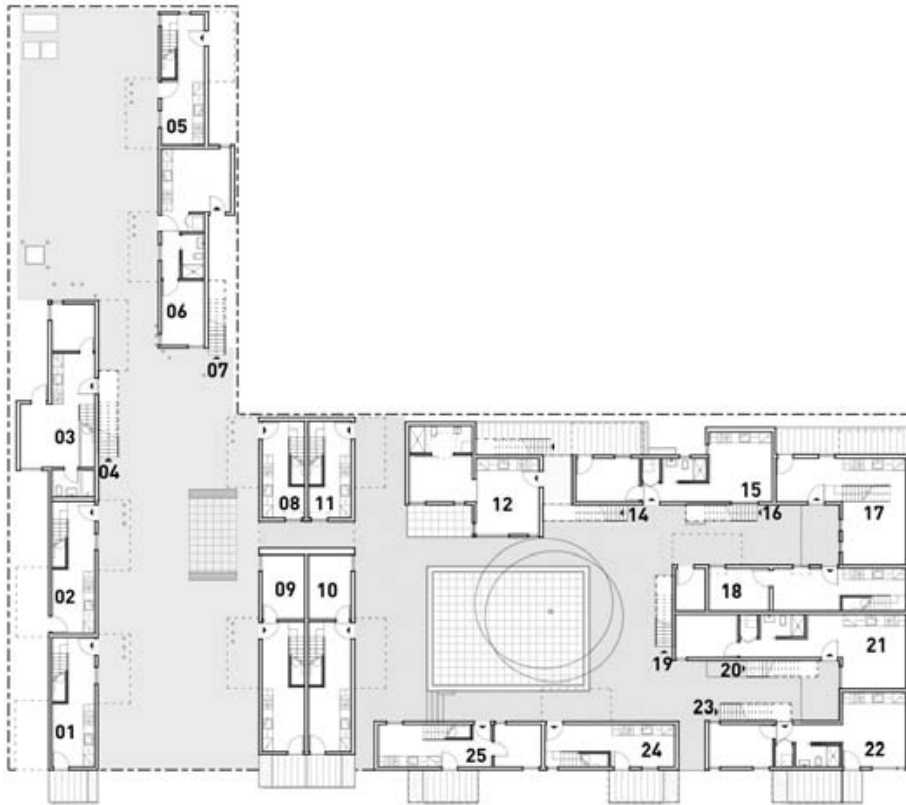
CAN, Winnipeg, Balmoral St  
 49.897560, -97.152216

Samostatné jednotky s vlastními vstupy

**POPIS**

Bytový dům s akcentací individuálního bydlení

25 jednotek různého typu (1 - 4 ložnice) a různé podlažnosti, které jsou zformované do třech bloků tvořící veřejný prostor ulice a společného dvoru.



EXAMPLE UNIT TYPES

PRÁTER STREET 30 -32  
PLANT – Atelier Peter Kis  
2005

HUN, Budapešť, ulice Práter  
47.486741, 19.075881

Bytový dům

POPIS

Sociálního bydlení s kanceláři a obchody

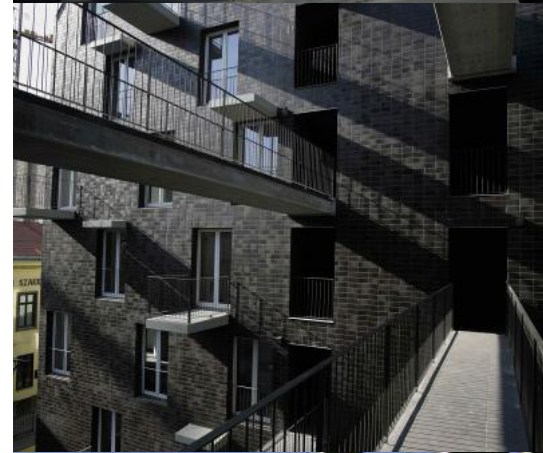
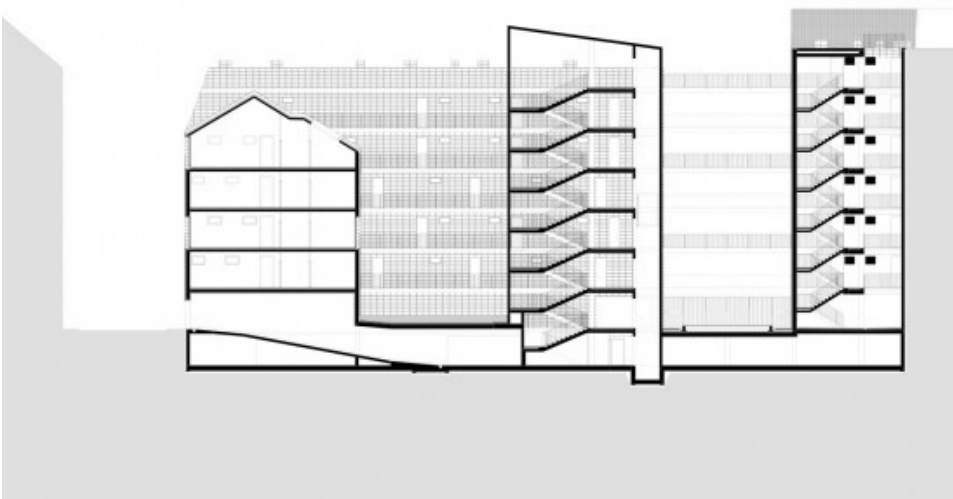
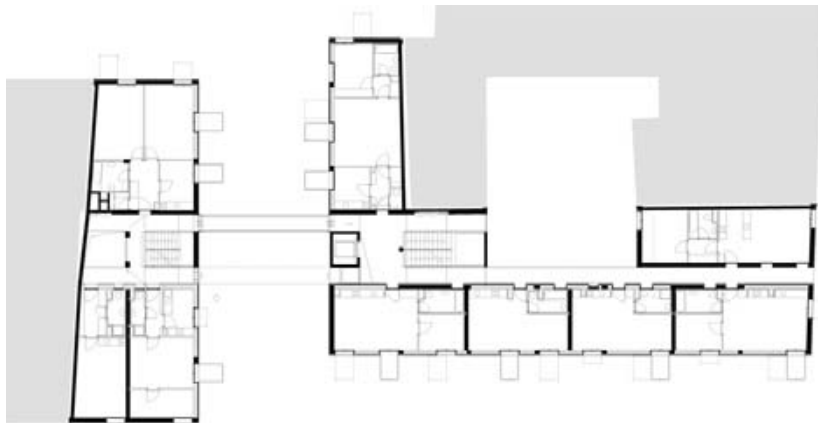
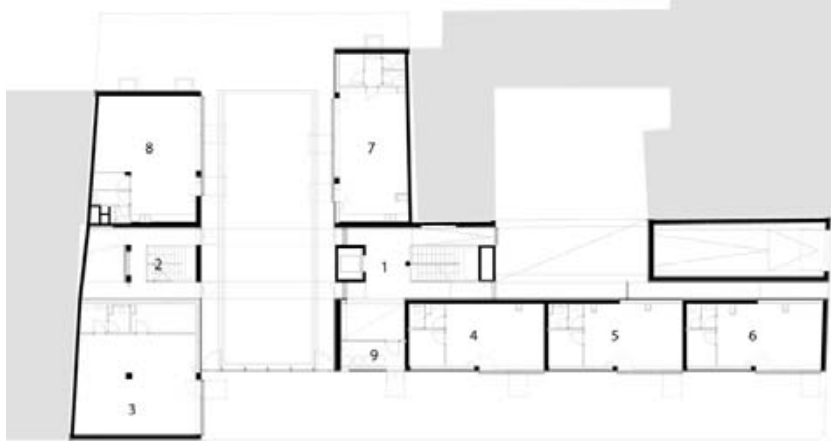
Z celkové užité plochy 4 150 m<sup>2</sup>:

celková plocha bytů 2 065 m<sup>2</sup>

celková plocha chodeb 825 m<sup>2</sup>

celková plocha kanceláří a obchodů 330 m<sup>2</sup>

Byty v rozmezí 30 - 60 m<sup>2</sup>

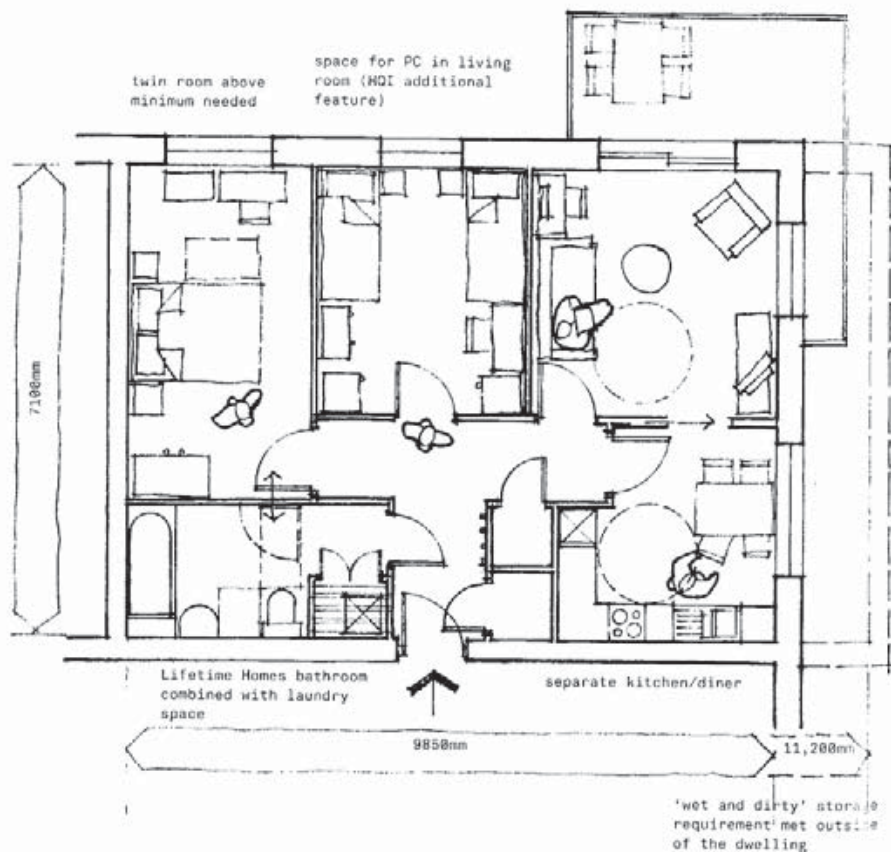




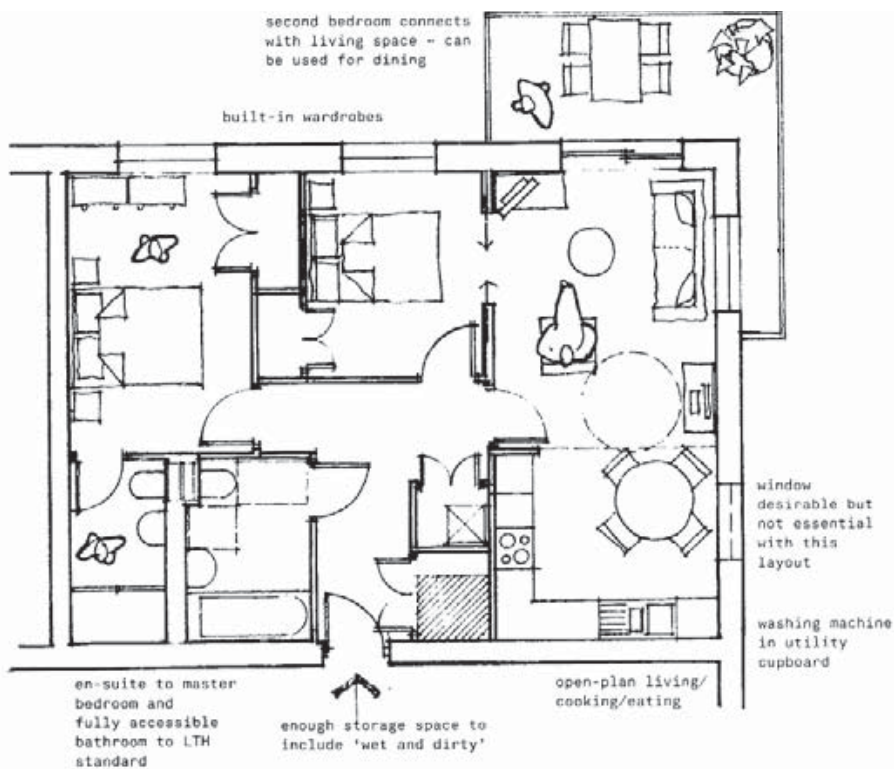
## ALTERNATIVY ŘEŠENÍ BYTU 2 LOŽNICE-STEJNÁ VELIKOST

### POPIS

Dispozice jsou založeny na typickém modelu 70m<sup>2</sup> (7,1 x 9,85 m) a ilustrují rozdíly v případě pronájemného bytu a bytu v soukromém vlastnictví. Oba typy představují také potenciál v alternativním řešení vnitřní dispozice během životního cyklu bytu.



2 ložnice, 4 uživatelé\_dispozice DOSTUPNÉHO bydlení na 70m<sup>2</sup>



2 ložnice, 4 uživatelé\_dispozice SOUKROMÉHO bydlení na 70m<sup>2</sup>

## 2. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ SKUPINOVÉ – BYDLENÍ PRO SENIORY

ODPOVĚDI, DOPLNĚNÍ A POZNÁMKY

Popis:

Specifické udržitelné bydlení podporující komunitu bydlících seniorů. Je založeno na kombinaci soukromé jednotky (bytu) vybavené základními zařizovacími předměty (včetně kuchyně a sociálního zázemí) a společných sdílených prostorů (např. společná obývací místnost s jídelnou a kuchyní).

Způsob užívání:

Dlouhodobé bydlení s potenciálem vytvoření vlastního domova s přidanou hodnotou.

Okruh klientů:

- **Lidé 55+, v sociální nouzi nebo ohrožení osamocněním.**

Personální zajištění v místě bytu nebo domu:

- **Žádné. Možnost externího napojení na pečovatelskou službu nebo domácí péči.**

Kapacity:

- minimální počet jednotek - **6**
- maximální počet jednotek - **25**
- maximální počet podlaží - **4**

Prostorově ekonomické standardy:

- min. **16 m<sup>2</sup>** obytné plochy / osobu
- počet klientů / místnost – **max. 1** (nebo pro 1 manželský pár)

- investiční náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy
- **?-26 000 Kč** / m<sup>2</sup> - novostavba
- **?-20 000 Kč** / m<sup>2</sup> – rekonstrukce

- provozní náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy

Popis:

Způsob užívání:

Okruh klientů:

Personální zajištění:

Kapacity:

Počty klientů:

Limity investičních nákladů:

Předpokládané provozní náklady:

Prostorové standardy:

Měřítko sídla

- požadovaná minimální velikost obce pro umístění – **bez omezení**
- spádová oblast – **alespoň 2000 obyvatel**
- umístování v sídle - **napojení na základní veřejnou vybavenost**
- docházkové vzdálenosti – **v rámci lokality**
- požadavky na dopravní napojení a spojení – **MHD (podle velikosti obce)**
- charakter lokality - **smíšená**
- standard, charakter a struktura venkovních ploch v měřítku sousedství (blízké okolí domu), požadavky na plochy dle míry přístupu (veřejné, poloveřejné, polosoukromé) – **soukromé (předzahrádka), polosoukromé, popř. poloveřejné**

Měřítko domu

- velikost a charakter společných prostor – **prostory aktivizující sociální interakci**
- požadovaný poměr celkové užitné plochy a plochy bytových jednotek – **min. 60%**
- společné vybavení domu, požadavky na společné prostory a doplňkové vybavení - **společenská místnost o ploše min. 30 m<sup>2</sup>**
- doporučené nebo požadované typologie domu – **doporučuje se typologie podporující sociální interakci bydlících (např. pavlačové domy, schodišťové domy s menším počtem jednotek, halové domy, jednotky s přímými vstupy orientované do sdílených prostorů apod.)**

Měřítko bytové jednotky

- velikost a charakter
- max. velikost bytu **42 m<sup>2</sup>** / osobu
- max. velikost bytu **65 m<sup>2</sup>** / 2 osoby
- max. velikost bytu **75 m<sup>2</sup>** / limitně
- doporučené typologie - **bez omezení, s vlastním soukromým venkovním prostorem (předzahrádka, lodžie)**

Měřítko místnosti

- velikosti a výšky místností – **standardní výšky místností**
- **standardní velikosti místností**

Minimální velikost sídla:
Umístování v sídle:
Požadovaná struktura venkovních ploch:
Velikost a charakter společných prostor:
Společné vybavení domu:
Typologie domu:
Velikost jednotky:
Typologie jednotky:
Základní prostorové parametry jednotlivých místností:



# COHOUSING HLOUBĚTÍN

Unit Architekti

2011-13

CZE, Praha, Hloubětín

Senior Cohousing

## POPIS

- Urbanistické a architektonické uspořádání podporující mezilidské vztahy
- Individuální bytové jednotky zajišťující soukromí
- Velký důraz na sdílené a společenské místnosti,
- Vzájemná podpora a kooperace v rámci komunity
- Zapojení do přirozeného prostředí - dostatek sociálních kontaktů umožňující aktivní prožití seniorského věku
- Sociálně udržitelné prostředí





# DŮM PEČOVATELSKÉ SLUŽBY

Ladislav Lábus

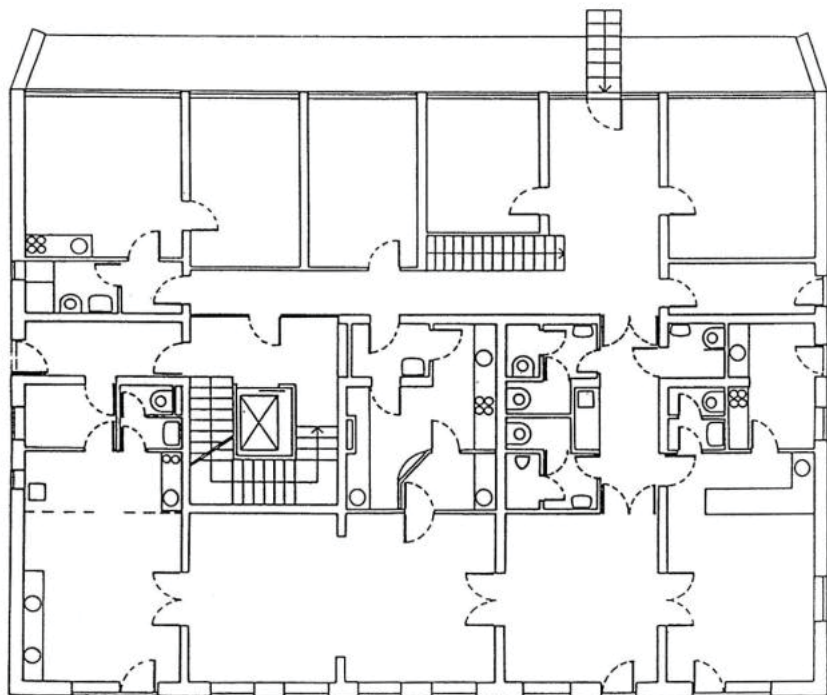
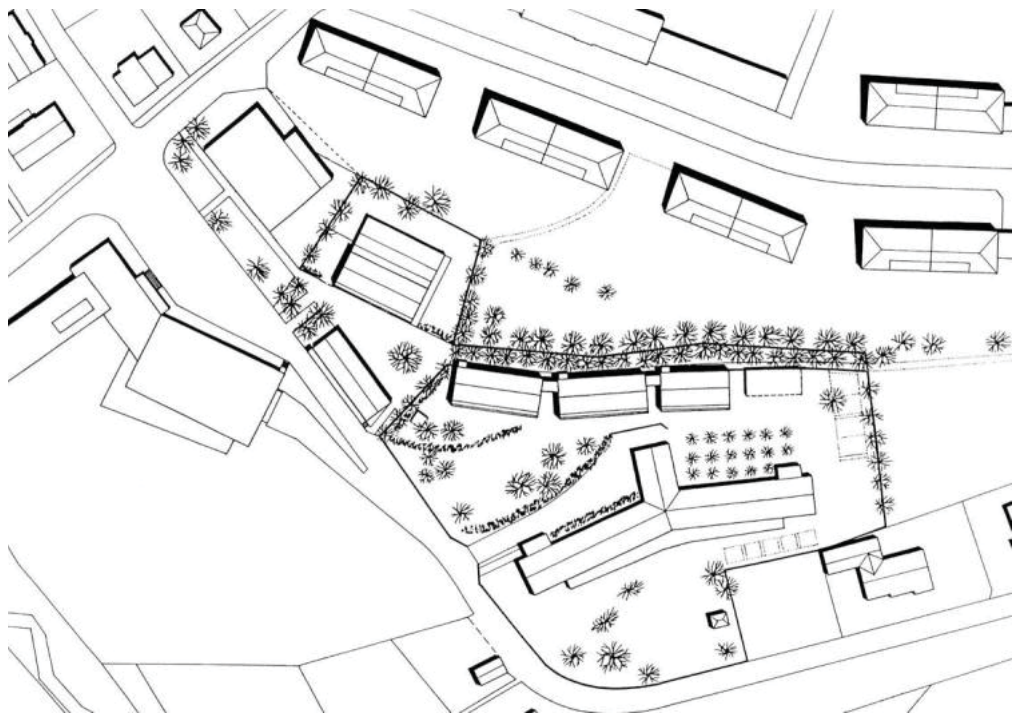
1995

CZE, Český Krumlov, Vyšehradská  
48.817697, 14.317589

Dům s pečovatelskou službou

## POPIS

Jednoznačně jsou odděleny vstupy do bytových domů od společenských provozů. Obytnost společenských provozů stavby zakládá záměrně jednoduchá typologie. Dispozice společenské části stavby je tvořena skladbou prostorů drobného, komorního, až domácího měřítka, spojených pokud možno přímo, bez komunikací. V bytové části je naopak komunikace - tradiční zasklená pavlač s výhledem do zeleně vnitrobloku - základním sociálně komunikačním prostorem domu.





# SOCIÁLNÍ BYDLENÍ SKUPINOVÉ – BYDLENÍ PRO SKUPINY

ODPOVĚDI, DOPLNĚNÍ A POZNÁMKY

Popis:

Specifické udržitelné bydlení podporující komunitu definované skupiny bydlících (např. mladí lidé, různá etnika, společně hospodařící skupina nebo vícegenerační bydlení). Je založeno na kombinaci samostatných pokojů (možné i s vlastním sociálním zázemím) a společných sdílených prostorů (např. společná obývací místnost s jídelnou a kuchyní).

Způsob užívání:

Dlouhodobé bydlení s potenciálem vytvoření vlastního domova s přidanou hodnotou i při vyšší obměně spolubydlících.

Okruh klientů:

- **Lidé vyhledávající vzájemnou podporu při bydlení, kteří si nemohou dovolit vlastní bydlení.**

Personální zajištění v místě bytu nebo domu:

- **Žádné**

Kapacity:

- minimální počet jednotek - **5**
- maximální počet jednotek - **15**
- maximální počet podlaží – **bez omezení**

Prostorově ekonomické standardy:

- min. **16 m<sup>2</sup>** obytné plochy / osobu
- počet klientů / místnost – **max. 1** (nebo pro 1 manželský pár)

- investiční náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy
- **?-20 000 Kč** / m<sup>2</sup> - novostavba
- **?-15 000 Kč** / m<sup>2</sup> – rekonstrukce

- provozní náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy

Popis:

Způsob užívání:

Okruh klientů:

Personální zajištění:

Kapacity:

Počty klientů:

Limity investičních nákladů:

Předpokládané provozní náklady:

Prostorové standardy:

Měřítko sídla

- požadovaná minimální velikost obce pro umístění – **bez omezení**
- spádová oblast – **bez omezení**
  
- umístování v sídle - **bez omezení**
- docházkové vzdálenosti – **v rámci lokality**
- požadavky na dopravní napojení a spojení – **MHD (podle velikosti obce)**
- charakter lokality - ?
  
- standard, charakter a struktura venkovních ploch v měřítku sousedství (blízké okolí domu), požadavky na plochy dle míry přístupu (veřejné, poloveřejné, polosoukromé) – **polosoukromé dvorky**

Měřítko domu

- velikost a charakter společných prostor – **bez omezení**
- požadovaný poměr celkové užité plochy a plochy bytových jednotek – **min. 68%**
  
- společné vybavení domu, požadavky na společné prostory a doplňkové vybavení - **bez omezení**
  
- doporučené nebo požadované typologie domu – **doporučuje se typologie podporující sociální interakci bydlících (např. pavlačové domy, schodišťové domy s menším počtem jednotek, halové domy, jednotky s přímými vstupy orientované do sdílených prostorů apod.)**

Měřítko bytové jednotky

- velikost a charakter
- min. velikost bytu **120 m<sup>2</sup>** / 6 osob
- max. velikost bytu **150 m<sup>2</sup>** / 6 osob
- max. velikost bytu **300 m<sup>2</sup>** / limitně
  
- doporučené typologie - **umožňující samostatné bydlení více osob se sdílením společných prostorů (např. chodbový či halový byt se společným obývacím pokojem, kuchyní a jídelnou, apod.)**

Měřítko místnosti

- velikosti a výšky místností – **standardní výšky místností, u společných prostorů se doporučuje vyšší světlá výška**
- **1 pokoj / osobu se zázemím (cca 15-20 m<sup>2</sup>), větší společný prostor (30 m<sup>2</sup> a více)**

Minimální velikost sídla:
Umístování v sídle:
Požadovaná struktura venkovních ploch:
Velikost a charakter společných prostor:
Společné vybavení domu:
Typologie domu:
Velikost jednotky:
Typologie jednotky:
Základní prostorové parametry jednotlivých místností:

# WOHNGEMEINESCHAFT

1999

DEU, Berlín, Urbanstrasse  
50.095299, 14.427478

Wohngemeinschaft

## POPIS

V převážné míře se jedná o druh bydlení pro mladé - často například během studií místo bydlení na koleji - ale ve větších městech je možné potkat se s WG, ve kterých žijí lidé různého věku včetně dětí. Velikost byt se většinou odvíjí od počtu jednotlivých pokojů. To znamená, že se typologicky nejedná o nějaký zvláštní případ společného bydlení, ale že se užívají běžně dostupné byty s větším počtem pokojů. Z tohoto důvodu je zázemí také tvořeno jen běžným standardem (jedna kuchyň, jedna nebo dvě koupelny a záchod).



# KONCEPT SKUPINOVÉ DOMÁCNOSTI

2012

zdroj: Bydlení (nejen) pro lidi se zdravotním postižením  
Vydalo: Ministerstvo práce a sociálních věcí České republiky

kolektiv autorů  
www. trass.cz



Skupinová domácnost pro 4 uživatele - společné zázemí



Skupinová domácnost pro 4 uživatele - vlastní zázemí pro každý pokoj



### 3. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ PŘECHODNÉ – DLOUHODOBÉ UBYTOVÁNÍ

ODPOVĚDI, DOPLNĚNÍ A POZNÁMKY

Popis:

Jednoduché ubytovací zařízení s omezeným počtem ubytovacích jednotek nižšího standardu, se základní obsluhou a recepcí.

Způsob užívání:

Přechodné ubytování pro konkrétně vymezený čas bez dalších služeb, vyjma úklidu společných prostorů. Možnost doplnění prádelny.

Okruh klientů:

- Lidé bez vlastního bydlení v akutní sociální nouzi, např. přistěhovalci, etnické bydlení v nouzi nebo jiné specifické případy

Personální zajištění:

- **správce budovy – recepce?**
- **sociální pracovník (externě)**
- další?

Kapacity:

- minimální počet jednotek - **není omezen**
- maximální počet jednotek - **50**
- maximální počet podlaží - **3**

Prostorově ekonomické standardy:

- min. **6 m<sup>2</sup>** užitné plochy / osobu
- počet klientů / jednotku – **max. 4**
  
- investiční náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy
- **?-28 000 Kč** / m<sup>2</sup> - novostavba
- **?-28 000 Kč** / m<sup>2</sup> – rekonstrukce
  
- provozní náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy

Popis:

Způsob užívání:

Okruh klientů:

Personální zajištění:

Kapacity:

Počty klientů:

Limity investičních nákladů:

Předpokládané provozní náklady:

## Prostorové standardy:

### Měřítko sídla

- požadovaná minimální velikost obce pro umístění – **např. pověřená obec**
- spádová oblast – **bez omezení**
  
- umístování v sídle,
- docházkové vzdálenosti,
- požadavky na dopravní napojení a spojení,
- charakter lokality
  
- standard, charakter a struktura venkovních ploch v měřítku sousedství (blízké okolí domu), požadavky na plochy dle míry přístupu (veřejné, poloveřejné, polosoukromé) – **polosoukromé dvorky**

### Měřítko domu

- velikost a charakter společných prostor – **pobytové chodby umožňující sociální interakci**
- požadovaný poměr celkové užité plochy a plochy bytových jednotek – **min. 65%**
  
- společné vybavení domu, požadavky na společné prostory a doplňkové vybavení – **minimální popř. snížený standard se společnými univerzálními prostory**
  
- doporučené nebo požadované typologie domu – **doporučuje se typologie aktivizující společný život ubytovaných, (např. menší pavlačové domy, modulové jednotky-boxy s pavlačí apod.)**

### Měřítko bytové jednotky

- velikost a charakter
- max. velikost jednotky **8 m<sup>2</sup>** / osobu
- max. velikost jednotky **12 m<sup>2</sup>** / 2 osoby
  
- doporučené typologie - **samostatný pokoj (popř. dva pokoje) s plným sociálním zázemím, skupinové jednotky**

### Měřítko místnosti

- velikosti a výšky místností – **standardní, v případě boxů i snížené výšky místností**
- **větší výšky a plochy u společných místností**

Minimální velikost sídla:

Umístování v sídle:

Požadovaná struktura venkovních ploch:

Velikost a charakter společných prostor:

Společné vybavení domu:

Typologie domu:

Velikost jednotky:

Typologie jednotky:

Základní prostorové parametry jednotlivých místností:



UBYTOVNA PRO  
UPRCHLÍKY  
G. Schwalm-Theiss  
H. Gressenbauer  
1992

AUT, Vídeň, Zinnergasse  
48.168285, 16.474926

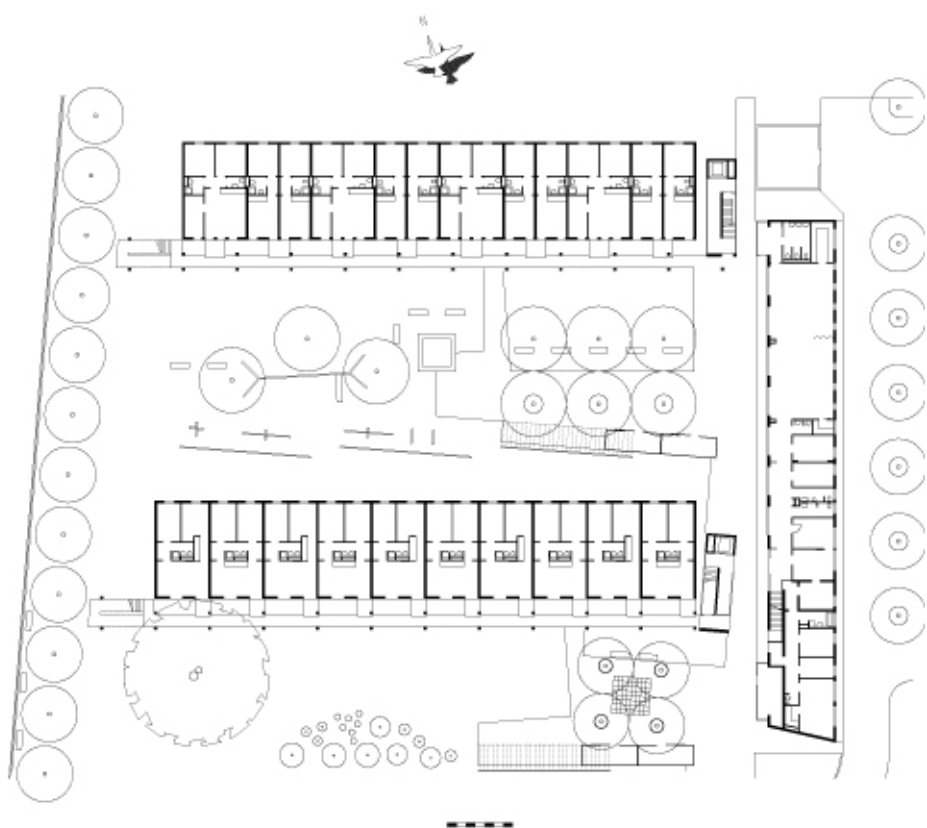
Ubytovna pro uprchlíky

POPIS

byty 2kk, 3kk, 4kk

Přechodné bydlení s možností aktivizace společného života ubytovaných.

Dvě paralelní pětipodlažní křídla spojeny třípodlažní budovou svírající mezi sebou uzavřený dvůr. Byty jsou svou hlavní místností otevřeny na malé nádvoří s arkádami, mezi sloupovím vzniká rezidenční ulice, což usnadňuje komunikaci a interakci.



# SOCIÁLNÍ BYDLENÍ PŘECHODNÉ – KRÁTKODOBÉ UBYTOVÁNÍ V NOUZI

ODPOVĚDI, DOPLNĚNÍ A POZNÁMKY

Popis:

Jednoduché ubytovací zařízení s omezeným počtem ubytovacích jednotek nižšího standardu, se základní obsluhou a recepcí.

Způsob užívání:

Přechodné ubytování pro konkrétně vymezený čas bez dalších služeb, vyjma úklidu společných prostorů.

Okruh klientů:

- Lidé v akutní sociální nouzi, kteří např. nemohou dočasně platit nájem nebo se náhle ocitnou „na ulici“ nebo v jiné předem definované životní situaci...

Personální zajištění:

- **správce budovy**
- **sociální pracovník**
- další?

Kapacity:

- minimální počet jednotek - **není omezen**
- maximální počet jednotek - **50**
- maximální počet podlaží - **není omezen**

Prostorově ekonomické standardy:

- min. **12 m<sup>2</sup>** užitné plochy / osobu
- počet klientů / místnost – **max. 1 (nebo více pro rodinu)**

- investiční náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy
- **?-28 000 Kč** / m<sup>2</sup> - novostavba
- **?-28 000 Kč** / m<sup>2</sup> – rekonstrukce

- provozní náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy

Popis:

Způsob užívání:

Okruh klientů:

Personální zajištění:

Kapacity:

Počty klientů:

Limity investičních nákladů:

Předpokládané provozní náklady:

Prostorové standardy:

Měřítko sídla

- požadovaná minimální velikost obce pro umístění – **např. pověřená obec**
- spádová oblast – **bez omezení**
  
- umístování v sídle,
- docházkové vzdálenosti,
- požadavky na dopravní napojení a spojení,
- charakter lokality
  
- standard, charakter a struktura venkovních ploch v měřítku sousedství (blízké okolí domu), požadavky na plochy dle míry přístupu (veřejné, poloveřejné, polosoukromé) – **návaznost na veřejné a poloveřejné plochy**

Měřítko domu

- velikost a charakter společných prostor – **minimální chodby s důrazem na zajištění soukromí**
- požadovaný poměr celkové užité plochy a plochy bytových jednotek – **min. 75%**
  
- společné vybavení domu, požadavky na společné prostory a doplňkové vybavení – **minimální popř. snížený standard**
  
- doporučené nebo požadované typologie domu – **doporučuje se typologie s vyšší mírou anonymity ubytovaných (např. domy s přímými vstupy, menší pavlačové domy apod.)**

Měřítko bytové jednotky

- velikost a charakter
- max. velikost jednotky **16 m<sup>2</sup>** / osobu
- max. velikost jednotky **24 m<sup>2</sup>** / 2 osoby
  
- doporučené typologie - **samostatný pokoj (popř. dva pokoje) s vlastním vstupem a plným sociálním zázemím**

Měřítko místnosti

- velikosti a výšky místností – **snížené výšky místností**
- **standardní velikosti místností**

Minimální velikost sídla:
Umístování v sídle:
Požadovaná struktura venkovních ploch:
Velikost a charakter společných prostor:
Společné vybavení domu:
Typologie domu:
Velikost jednotky:
Typologie jednotky:
Základní prostorové parametry jednotlivých místností:

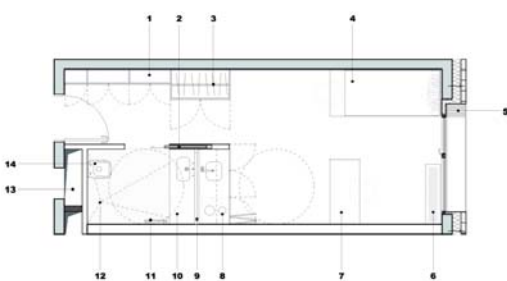
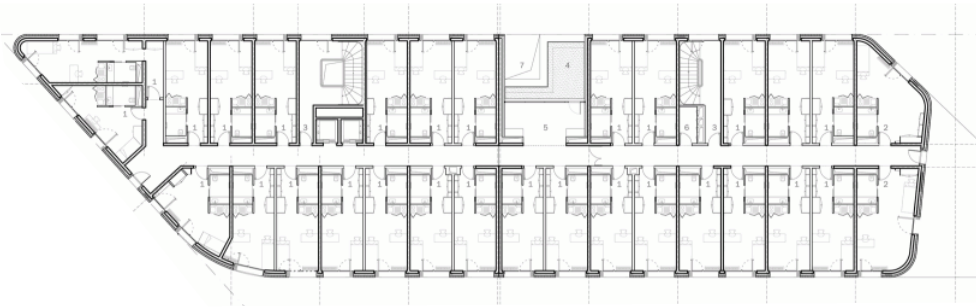
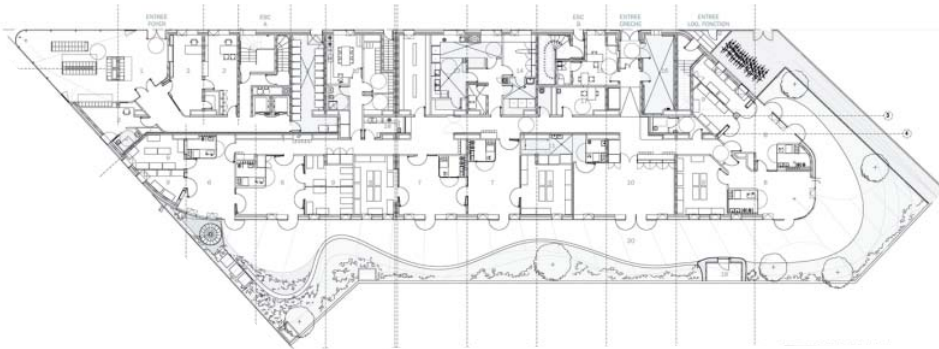


DAY-CARE AND YOUNG  
WORKERS HOSTEL  
Chartier Dalix Architectes  
Avenier Cornejo Architectes  
2013

POPIS  
240 jednotek pro mladé dělníky, školka a společná  
vybavenost  
Plocha pozemku: 1 750 m<sup>2</sup>  
Obestavěná plocha: 9 300 m<sup>2</sup>

FRA, Paris, Av. du Docteur Gley  
48.877173, 2.410198

Hostel



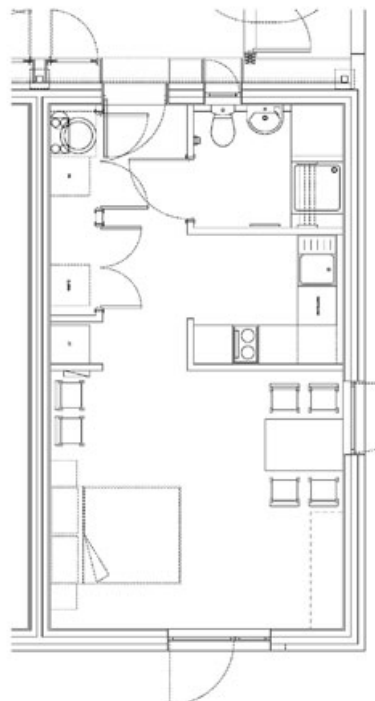


HARGOOD CLOSE  
Proctor and Matthews  
2013

GBR, Colchester, London Road  
51.889677, 0.849788

Nouzové ubytování BEDandBREAKFAST

POPIS  
Byty 1kk, 2kk, 3kk, 4kk  
Koncept poskytující nouzové přespání pro  
jednotlivce i rodiny.  
Plocha: 2 409 m<sup>2</sup>



# NOCLEHÁRNÝ - UBYTOVÁNÍ PRO LIDI BEZ DOMOVA

ODPOVĚDI, DOPLNĚNÍ A POZNÁMKY

## Popis:

Jednoduché ubytovací zařízení s velkoprostorovým uspořádáním ubytování nižšího standardu, se základní obsluhou a recepcí.

Popis:

## Způsob užívání:

Přechodné ubytování pro konkrétně vymezený čas bez dalších služeb, vyjma úklidu společných prostorů.

Způsob užívání:

## Okruh klientů:

- Lidé dlouhodobě bez domova, kteří mají minimální šanci pro návrat do společnosti

Okruh klientů:

## Personální zajištění:

- **správce budovy**
- **sociální pracovník**
- další?

Personální zajištění:

## Kapacity:

- minimální počet jednotek - **není omezen**
- maximální počet ubytovaných - **50**
- maximální počet podlaží - **2**

Kapacity:

## Prostorově ekonomické standardy:

- min. **4 m<sup>2</sup>** užitné plochy / osobu
- počet klientů / místnost – **bez omezení**

Počty klientů:

- investiční náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy
- **?-15 000 Kč** / m<sup>2</sup> - novostavba
- **?-10 000 Kč** / m<sup>2</sup> – rekonstrukce
- 

Limity investičních nákladů:

- provozní náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy

Předpokládané provozní náklady:

Prostorové standardy:

Měřítko sídla

- požadovaná minimální velikost obce pro umístění – **např. pověřená obec**
- spádová oblast – **bez omezení**
  
- umístování v sídle,
- docházkové vzdálenosti,
- požadavky na dopravní napojení a spojení,
- charakter lokality
  
- standard, charakter a struktura venkovních ploch v měřítku sousedství (blízké okolí domu), požadavky na plochy dle míry přístupu (veřejné, poloveřejné, polosoukromé) – **návaznost na veřejné a poloveřejné plochy**

Měřítko domu

- velikost a charakter společných prostor – **minimální chodby**
- požadovaný poměr celkové užité plochy a plochy bytových jednotek – **min. 80%**
  
- společné vybavení domu, požadavky na společné prostory a doplňkové vybavení – **minimální popř. snížený standard, prádelna, sušárna, společné umývárny**
  
- doporučené nebo požadované typologie domu – **jedno nebo dvoupodlažní domy volného půdorysu**

Měřítko ubytovací jednotky

- velikost a charakter
- max. velikost jednotky **100 m<sup>2</sup>**
  
- doporučené typologie - **velkoprostorové místnosti se společným sociálním zázemím**

Měřítko místnosti

- velikosti a výšky místností – **snížené výšky místností**
- **velkoprostorové místností pro větší počet ubytovaných**

Minimální velikost sídla:
Umístování v sídle:
Požadovaná struktura venkovních ploch:
Velikost a charakter společných prostor:
Společné vybavení domu:
Typologie domu:
Velikost jednotky:
Typologie jednotky:
Základní prostorové parametry jednotlivých místností:

# LOĎ HERMES

1990

CZE Praha, Nábřeží Kapitána Jaroše  
50.095299, 14.427478

Noclehárna

## POPIS

230 lůžek pro lidi bez domova

4 sektory - A (dlouhodobě ubytovaní muži, 85 lůžek), B (muži ubytovaní na jednu noc, 85 lůžek), C (ženy, 30 lůžek) a D (33 nouzových lůžek), kuchyňka, jídelna pro 50 osob, sociální zařízení, sprchy.



## 4. KOMBINOVANÉ FORMY DLE SPECIFICKÝCH POTŘEB PROVOZOVATELE

ODPOVĚDI, DOPLNĚNÍ A POZNÁMKY

Popis:

Sociální bydlení pro menší obce, které by kombinovalo jeho různé formy a mohlo tak pružně reagovat na situaci v obci.

Způsob užívání:

Bydlení s různým režimem užívání od krátkodobého až po dlouhodobé podle konkrétní potřeby.

Okruh klientů:

- Lidé v akutní bytové nouzi, senioři, handicapovaní, lidé v ohrožení apod.

Personální zajištění v místě bytu nebo domu:

- Správce objektu

Kapacity:

- minimální počet jednotek není omezen
- maximální počet jednotek - 10
- maximální počet podlaží - 2

Prostorově ekonomické standardy:

- min. **12 m<sup>2</sup>** obytné plochy / osobu
- počet klientů / místnost – max. 2

- investiční náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy
- **?-22 000 Kč** / m<sup>2</sup> - novostavba
- **?-16 000 Kč** / m<sup>2</sup> – rekonstrukce

- provozní náklady / m<sup>2</sup> užitkové plochy

Popis:

Způsob užívání:

Okruh klientů:

Personální zajištění:

Kapacity:

Počty klientů:

Limity investičních nákladů:

Předpokládané provozní náklady:



## Prostorové standardy:

### Měřítko sídla

- požadovaná maximální velikost obce pro umístění – **do 5000 obyvatel**
- spádová oblast – **bez omezení**
  
- umístování v sídle,
- docházkové vzdálenosti,
- požadavky na dopravní napojení a spojení,
- charakter lokality
  
- standard, charakter a struktura venkovních ploch v měřítku sousedství (blízké okolí domu), požadavky na plochy dle míry přístupu (veřejné, poloveřejné, polosoukromé) – **s polosoukromým dvorem (zahradou)**

### Měřítko domu

- velikost a charakter společných prostor - **běžný standard**
- požadovaný poměr celkové užitné plochy a plochy bytových jednotek – **min. 75%**
  
- společné vybavení domu, požadavky na společné prostory a doplňkové vybavení – **běžný standard doplněný o společenskou místnost**
  
- doporučené nebo požadované typologie domu (chodbový, pavlačový, schodišťový, buňkový, s přímými vstupy do jednotek, apod.) – **doporučuje se typologie s vyšší mírou anonymity bydlících (např. domy s přímými vstupy, apod.)**

### Měřítko bytové jednotky

- velikost a charakter
- max. velikost bytu **36 m<sup>2</sup>** / osobu
- max. velikost bytu **58 m<sup>2</sup>** / 2 osoby
- max. velikost bytu **70 m<sup>2</sup>** / limitně
  
- doporučené typologie - **chodbový byt se samostatně obsluhovanými místnostmi**

### Měřítko místnosti

- velikosti a výšky místností – **standardní výšky místností**
- **standardní velikosti místností**

Minimální velikost sídla:
Umístování v sídle:
Požadovaná struktura venkovních ploch:
Velikost a charakter společných prostor:
Společné vybavení domu:
Typologie domu:
Velikost jednotky:
Typologie jednotky:
Základní prostorové parametry jednotlivých místností:

## **Posuzování kvalitativních standardů – výběr sledovaných kritérií:**

- v měřítku souboru staveb
- v měřítku domu
- v měřítku bytu nebo ubytovací jednotky



Kvalitativní standard v měřítku souboru staveb

<b>společenství a vybavenost - identifikace</b>	<b>vybavenost</b>	Měl by řešený soubor obsahovat vybavenost typu škola, park, obchody, restaurace, kavárny, hřiště apod.?	
	<b>různorodost</b>	Do jaké míry by měla skladba obytných jednotek řešeného souboru odpovídat potřebám a přáním obyvatel souboru?	
	<b>vlastnictví</b>	Jaké je optimální vlastnictví okolních venkovních ploch domů?	
	<b>obytnost</b>	Měly by venkovní prostory být dostatečně flexibilní nebo by měly být konkrétně specifikovány?	
<b>prostředí - charakter - reprezentace</b>	<b>místo</b>	Měl by projekt využívat stávající budovy, reliéf a krajinu?	
	<b>osobitost</b>	Měl by prostředí vytvářet a podporovat osobitý charakter souboru?	
	<b>bezpečný pohyb</b>	Měly by ulice (veřejné komunikace) splňovat specifická kritéria kvality pro pohyb chodců, cyklistů i vozidel?	
	<b>okolí</b>	Mělo by základní uspořádání souboru dostatečně navazovat na stávající ulice, cesty a okolní zástavbu?	
<b>doprava - orientace</b>	<b>veřejná doprava</b>	Musí být zástavba být napojena na veřejnou dopravu?	
	<b>orientace</b>	Musí budovy a jejich uspořádání splňovat kritéria pro snadnou orientaci v prostoru?	
	<b>parkování</b>	Měly by se u parkování sledovat specifika začlenění do souboru a jeho vztah k tvorbě obytného charakteru?	
	<b>bezpečnost</b>	Měla by být u veřejných prostorů a pěších komunikací sledována bezpečnost ve vyšším standardu než dle stávajících zvyklostí?	
<b>architektura</b>	<b>veřejné prostory</b>	Mělo by být veřejné prostory rozmístěné v rámci souboru navrženy podle pravidel kvality veřejných prostranství?	
	<b>domy</b>	Měly by na podobu domů vypisovány architektonické soutěže?	
	<b>proměny</b>	Mělo by vnitřní prostory a celkové uspořádání umožnit přizpůsobení, úpravu, přestavbu nebo přístavbu?	
	<b>soukromí</b>	Mělo by projekt obsahovat vnitřní a venkovní prostory s různou mírou soukromí?	
<b>udržitelnost stavění</b>	<b>udržitelnost</b>	Měla by mít zástavba vlastnosti, které snižují její negativní vliv na životní prostředí?	
	<b>stavba</b>	Měly by být v rámci souboru použity takové konstrukce a technologie, které vycházejí z principů environmentální udržitelnosti?	
	<b>standard</b>	Měly by standardy budov a prostorů překračovat zákonem požadovaná minima?	
	<b>využitelnost</b>	Měly by projekt podporovat celodenní, celotýdenní a celoroční využívání prostor?	

Kvalitativní standard v měřítku domu:

<b>společenství a vybavenost - identifikace</b>	<b>vybavenost</b>	Měly by dům obsahovat vybavení typu společenský prostor, prádelna, dílna, místo pro parkování jízdních kol atd.?	
	<b>různorodost</b>	Měly by dům nabízet různorodou skladbu typů a velikostí bytů?	
	<b>vlastnictví</b>	Jaké vlastnictví domu je preferováno?	
	<b>obytnost</b>	Měly by dům nabízet adekvátní množství sdílených polosoukromých prostor?	
<b>prostředí - charakter - reprezentace</b>	<b>místo</b>	Měly by dům vytvářet spíše individuální nebo společenský charakter?	
	<b>osobitost</b>	Měly by návrh umožňovat úpravy a adaptace podle potřeb jednotlivých obyvatel?	
	<b>bezpečný pohyb</b>	Měly by společné prostory nějak specificky navrženy pro bezpečnější užívání?	
	<b>okolí</b>	Měly by dům specificky reagovat na své okolí?	
<b>komunikace - orientace</b>	<b>komunikace</b>	Měl by mít dům nějak specificky definovaný vstup? Má mít dům výtah?	
	<b>orientace</b>	Měly by být jednotlivé prostory a komunikace v domě (výtah, schodiště, společné prostory) navrhovány podle předem specifikovaných typologických pravidel?	
	<b>bezpečnost</b>	Měly by společné prostory a komunikace být navrženy podle specifických kritérií a působit více bezpečně?	
	<b>pobyt</b>	Měly by být komunikační prostory domu navrženy tak, aby podporovaly i sociální funkci? Měly by být komunikace v domě využívány dalším způsobem?	
<b>architektura</b>	<b>sdílené prostory</b>	Měly by být společné prostory rozmístěné v rámci domu podle specifických kvalitativních kritérií nebo doporučených typologií?	
	<b>dům</b>	Měly by být vnitřní prostory domu navrženy v běžném nebo jinak specifikovaném standardu? Projevuje se zde architektonická kvalita?	
	<b>proměny</b>	Mají vnitřní prostory a celkové uspořádání umožnit přizpůsobení, úpravu, přestavbu nebo přístavbu?	
	<b>soukromí</b>	Měl by dům obsahovat vnitřní a venkovní společné prostory s různou mírou soukromí?	
<b>udržitelnost stavění</b>	<b>udržitelnost</b>	Měly by mít dům vlastnosti, které snižují její negativní vliv na životní prostředí?	
	<b>stavba</b>	Měly by být v rámci stavby použity takové konstrukce a technologie, které vycházejí z principů environmentální udržitelnosti?	
	<b>standard</b>	Měly by standardy domu překračovat nebo pokročovat zákonem požadovaná minima?	
	<b>využitelnost</b>	Měly by dům podporovat celodenní, celotýdenní a celoroční využívání prostor?	

Kvalitativní standard v měřítku bytu:

<b>společenství a vybavenost - identifikace</b>	<b>vybavenost</b>	Měl by mít byty specifikovaný prostorový standard?	
	<b>různorodost</b>	Měl by byt odpovídat individuálním potřebám nájemníka?	
	<b>vlastnictví</b>	Měl by vlastnický vztah k jednotkám (pronájem, soukromé vlastnictví, družstevní vlastnictví,...) vytvářet určitý mix?	
	<b>obytnost</b>	Měl by byt splňovat specifická kritéria zařaditelnosti nábytkem?	
<b>prostředí - charakter - reprezentace</b>	<b>místo</b>	Měl by byt nabízet atraktivní výhledy do svého okolí?	
	<b>osobitost</b>	Měl by byt umožňovat úpravy podle osobních požadavků?	
	<b>bezpečný pohyb</b>	Měl by být byt navržený podle principů inkluze? (bezbariérovost, možnost bydlení pro handicapované, apod.)	
	<b>okolí</b>	Měla by u bytu být sledována orientace místností v návaznosti na okolí domu?	
<b>komunikace - orientace</b>	<b>vstup</b>	Musí mít byt srozumitelně definovaný a funkční vstup reflektující zónu zápraží?	
	<b>orientace</b>	Měla by být doporučena určitá typologická řešení dispozičního uspořádání bytu?	
	<b>bezpečnost</b>	Měly by být byt zabezpečen proti vloupání podle specificky daných kritérií?	
	<b>chodby</b>	Měly by být chodby v bytě minimalizované nebo nabízet i jinou funkci?	
<b>architektura</b>	<b>společný prostor</b>	Měla by být velikost a charakter společného prostoru bytu (obývací pokoj) stanovována s ohledem na charakter společenství bytu?	
	<b>architektura</b>	Měly by standard interiéru odpovídat potřebám příslušné kategorie sociálního bydlení? Měla by se zde projevit architektonická kvalita řešení bytu?	
	<b>proměny</b>	Měly by být dispozice bytu flexibilní a variabilní?	
	<b>soukromí</b>	Měly by prostory v bytě poskytovat soukromí pro jednotlivé obyvatele?	
<b>udržitelnost stavění</b>	<b>udržitelnost</b>	Měly by byt obsahovat takové vybavení, které snižuje jeho negativní vliv na životní prostředí?	
	<b>stavba</b>	Měly by být povrchy a konstrukce takové, aby byla jejich životnost vyšší než standardně?	
	<b>standard</b>	Měly by standardy bytu překračovat nebo pokročovat zákonem požadovaná minima?	
	<b>využitelnost</b>	Měly by být prostory bytu navrženy univerzálně nebo podle předem daných specifik?	

A. Obecné otázky o sociálním bydlení

1. OBECNÉ							
Otázka	A. Vobořilová, MMR Odd. 1 - obecné	Ivana Neséthová - Centrom o.s. Odd. 1 - obecné	komentář	Roman Matoušek - ÚV- OSZ Odd.1 - obecné	Ludmila Kratochvílová -MPSV Odd.1 - obecné	Jan Šmída - MPSV Odd. 1 - obecné	Klára Pačesová - SNČR Odd.1 - obecné
<b>Spodní hranice kvality</b> Měl by zákon o sociálním bydlení upravovat prostorové a technické standardy staveb jiným způsobem než obecné předpisy, a to jak z hlediska určení minimálních hodnot, či naopak vyšších nároků?	1. Minimální standardy bydlení upravující sféru fyzickou, sociální, právní.	1. Nejsem si jistý, zda má být standard vymezen právě v ZSB. Musí jít každopádně o bydlení ve standardních bytech. Jakákoliv ubytovací zařízení jsou nepřipustná.	potřeba systém podstandardu vytvořit a harmonizovat se současnou legislativou - Co tím je myšleno? Čí je to potřeba? <b>systém může být v českém prostředí zneužíván a může vést částečně k vytvoření vyloučených lokalit</b> - Mj. proto takový systém nemá být vytvářen!	Pro určení kvality vycházet z obecných předpisů. Smyslem zákona o sociálním bydlení není zpochybňovat tyto předpisy. Jakákoliv úprava odlišná od obecných předpisů by byla jejich nepřímou novelou, což je z hlediska legislativních pravidel nepřipustné. Jakákoliv úprava, která by umožnila nižší standard, než jaký je vyžadován obecnými předpisy, navíc vytváří riziko stigmatizace.	Zákon by měl určit nějaké limity, nejspíše plošné, které by byly v souladu s minimem stanoveným normou ČSN 734301 Obytné budovy.	neměl by být definován nižší standard - standardní byty se standardním vybavením - případně zohlednění m2/osoba	Ne
<b>Spodní hranice kvality</b> Měly by stavby podporované dle ZSB splňovat i jiná než legislativní kritéria kvality?	2a. Ano, a to nejen pokud jde o stavebně technické parametry, ale i pokud jde o doménu sociální a občansko-právní. Specifické indikátory kvality by měly být uvedeny v podmínkách konkrétních podpůrných nástrojů.	2.a To nemusí řešit zákon. To budou řešit kritéria dotačních programů		Ano, měla by být kritéria týkající se začlenění bytů do urbanistické struktury (nesegregace) a provozní nenáročnosti (nízké provozní náklady - nízké náklady na bydlení), případně úprava v těch aspektech, které nejsou obecnými předpisy upraveny, ale jsou pro kvalitu bydlení relevantní (např. stáří kuchyňské linky apod.).	Nepřidávat jiné než daná legislativní kritéria kvality.	SB pouze ve standardních bytech (výstup z analytické skupiny k SB ze dne 23.7.2014)	Ne
<b>Horní hranice kvality</b> Měl by ZSB omezovat výši investice na měrnou jednotku (např. m2) podporované stavby?	2b. Nikoli v zákoně, ale v podmínkách konkrétních podpůrných nástrojů.	2.b		Potenciální cílovou skupinou sociálního bydlení jsou také početné domácnosti s dětmi. Horní hranice velikosti by proto neměla být a priori stanovena technickými parametry, ale měla by být odvozena od ekonomických ukazatelů (normativní náklady na bydlení pro početné domácnosti). Na zvážení je také rámcová regulace vzájemných poměrů velkých a malých bytů tak, aby nevznikaly např. jen byty pro rodiny, které nebudou moci sloužit jednotlivcům.	Určitě ano.	ano (např. cohousing pro movitější klienty by neměl být součástí SB)	Ne
<b>Jaký parametr pro určení výše dotace je nevhodnější: počet jednotek - m2 čisté užitkové plochy - počet osob / lůžek výpočtové kapacity?</b> Bude se takový parametr lišit u dotace na investici (rozlišovat novostavby/rekonstrukce) či na provoz?	3. Předčasné detail - dtto, nepatří do zákona	3. Dotace má být poskytována na jednotku (jež by měla mít stanovenou minimální plochu). To opět ale nemá řešit ZSB. <b>m2 čisté užitkové plochy - počet osob / lůžek</b> - To určitě ne		Mechanismus výpočtu dotace by měl vycházet z toho, co je možné při jejím poskytnutí kontrolovat - tj velikost bytu. Kapacita bytu je věcí jeho užívání a nelze ji dopředu garantovat. Vázání dotací na lůžka může nepřímo stimulovat vznik malých bytů, minimalizace plochy na obyvatele apod. Dotace na provoz doporučuji nezavádět, provozní náklady hradit prostřednictvím standardních příspěvků na bydlení.	1/ Musí být parametr složený - počet m2/osobu (lůžko) 2/ ano - má být parametr či jeho rozlišení v tomto případě přímo v zákoně?		POČET JEDNOTEK - m/2 ČISTÉ UŽITNÉ PLOCHY
<b>Měl by ZSB předjímat určitá typologická řešení (běžná / zohledňující nároky konkrétních okruhů klientů / progresivní atd.) nebo by spíše měl být typologicky neutrální a definovat pouze obecný standard (plošný)? V jaké míře budou by měla být typologická řešení předmětem veřejného zájmu na jiné legislativní úrovni (vyhlášky, nařízení vlády, metodické pokyny, bonifikace, příklady dobré praxe)?</b>	4. ZSB by měl definovat obecný standard (nikoli však pouze plošný plošný), avšak neměl by vylučovat jiné formy bydlení.	4.	cohousing, bytová společenství - To bych nepovažoval za sociální bydlení	Standardy by měly být typologicky neutrální ve smyslu řešení domů. Zavádění nové typologie, nových stavebních předpisů, forem apod. není primárně zadáním zákona o sociálním bydlení, takže by nemělo být ani součástí doprovodných materiálů k tomuto zákonu (viz výše otázka nepřipustnosti nepřímé novely).	Zákon by neměl určovat typologické formy domů, naopak umožnit při dodržení stanovených limitů (asi i nákladů na výstavbu) rozmanitost návrhů podle potřeb dané lokality. Tedy spíše typologicky neutrální, aby nevylučoval různé formy bydlení.	obecný standard, který by měl vymezit zákon (výjimky mohou být na základě konkrétních situací, ale ne primárně)	NE
<b>Je využití stávajícího bytového fondu z hlediska ZSB prioritou / vedlejším cílem / není relevantní? Má se komise zabývat možným poměrem využití stávajícího bytového fondu a nové výstavby?</b>	5. Ano využití stávajícího bytového fondu by mělo mít přednost, avšak poměr využití stávajícího bytového fondu a nové výstavby závisí na konkrétních podmínkách a potřebách v lokalitě a nelze je určovat ex ante.	5. Využití stávajícího bytového fondu je prioritní tam, kde bytový fond vhodný k vytvoření sociálního bydlení je, je cílem obecných bytových politik a jde o časově efektivní řešení dané problematiky (rovněž připouštím, že nejde o jedinou formu) Jak pro koho. Pro koncepci by ale mělo jít zcela jistě o jednu z možností zajištění sociálního bydlení (ovšem ne jedinou). Jaká komise? Určitě se tím má zabývat koncepce.		Prioritní je využití stávajícího bytového fondu. Nová výstavba by měla probíhat jen tam, kde není možné potřeby sociálního bydlení ve stávajícím bytovém fondu uspokojit ani po rekonstrukci, a kde zároveň jsou předpoklady pro úspěšné sociální začlenění obyvatel (návažné mechanismy pro zajištění pracovních příležitostí, občanská vybavenost, sociální služby apod.). Právě proto by měly standardy SB co nejvíce vycházet z obecných předpisů (nebránění využití staršího bytového fondu).	Ano, stávající bytový fond by měl být prioritou. Druhá otázka ano, ale poměr bude zřejmě záviset na konkrétních podmínkách a potřebách lokality, tak je otázka, zda půjde určit obecně.	využití stávajícího bytového fondu je prioritou	Není prioritou, ale je nutno posuzovat jednotlivé případy.
<b>Do jaké míry má ZSB pokrývat oblast sociálního bydlení i ubytování? Které další nástroje v systému sociální péče budou k dispozici a jak budou vázány na chystané standardy?</b>	6. Otázka je předčasná, jednání na toto téma probíhají. Závěr vyplyne z Koncepce SB (T:31.12.2014).	6. Ubytování rozhodně ne. Lidé v ubytovnách jsou lidmi bez domova. ZSB má jejich situaci řešit, nikoli jí reprodukovat! Ubytování je zcela jiná forma žití a není řešením. Volila bych formu sociálního bydlení s doprovodným sociálním programem dle 108/2006		Sociální bydlení je bydlení v bytech. V současnosti existují standardy pro azylové domy a noclehárny a v procesu schvalování je i novela zákona o pomoci v hmotné nouzi a souvisejících zákonů, které přesněji a přísněji upravují standard pro ubytovny. Zákon o sociálním bydlení by neměl extenzivně zasahovat tam, kde již situaci řeší stávající předpisy (zákon o sociálních službách, zákon o ochraně veřejného zdraví). Tím však nepopírám potřebu provázat fungování SB s těmito instituty a možnost dílčích novel souvisejících předpisů. Tato provázanost ale bude především v oblasti provozní a dostupnosti pro klienty.	Lze těžko odpovědět, když není definice sociálního bydlení a ani ubytování.	plně (v rámci koncepce SB se zatím o sociálním ubytování neuvažuje)  Nástroje: - soc. práce - soc. služby - soc. dávky Způsob navázání se koncipuje v rámci pracovní skupiny Nástroje sociální politiky.	Ubytovny nepovažujeme za sociální bydlení

<p><b>Jaký je předpoklad cílového stavu proporce sociálního bydlení vůči ostatním formám bydlení? Jaký je předpokládaný časový horizont pro dosažení cílového stavu? Měl by být tento cílový stav v rámci podkladů pro přípravu zákona stanoven celostátně, regionálně, či v rámci jiných parametrů?</b></p>	<p>7. SB je souhrn veškerých nástrojů sociální a bytové politiky. Sociální byty jsou pouze jedním z mnoha nástrojů řešení bytové nouze. Velkost fondu sociálních bytů jako netržního segmentu bytového fondu nelze určovat z centra dopředu. Požadavek vyplývá z potřeb dané lokality. Rada osob v bytové nouzi bude moci užívat byt v tržním segmentu pouze s podporou sociálních dávek na bydlení. Pozn. Upozorňujeme, že data za Polsko jsou chybné.</p>	<p>7. Toť otázka! To nemusí zákon vůbec řešit. Ten má garantovat zajištění sociálního bytu každému, kdo ho bude potřebovat. Spíše je třeba provést analýzu, jež zjistí, kolik domácností spadá do jednotlivých kategorií typologie ETHOS.</p>		<p>Otázka není v této fázi relevantní. Podíl sociálních bytů je jen jedním z indikátorů, který ale má smysl jen v kontextu velikosti cílové skupiny (zatím nedefinované), zvoleného mixu nástrojů bytových politik (sociální byty vs. podpora poptávky prostřednictvím příspěvků na bydlení), dostupnosti sociálního a tržního bydlení, podílu nájemního a vlastnického bydlení apod. Některé možné modely sociálního bydlení (sociální realitní kanceláře, garantované bydlení) hranici různých vlastnických a stírají.</p>	<p>Komentář je zavádějící, pro sociální bydlení by mělo být vyčleněno cca 10% ale mohou to být jak obecní nájemní byty, tak i neziskové korporace, družstva i soukromé nájemní bydlení či RD nebo společenství vlastníků a vše závisí na tom, co budeme chápat jako sociální bydlení. Bude záviset na potřebách dané lokality.</p>		<p>Domníváme se, že podíl sociálního bydlení k celkovému bytovému fondu by měl představovat cca 20%</p>
<p><b>Jaké typy vlastnictví se u bytů podporovaných dle ZSB předpokládají + bude typ vlastnictví generovat odlišné nároky na definici stavebně technického standardu?</b></p>	<p>8. ZSB by měl upravovat povinnost subjektu veřejné správy poskytnout osobám v bytové nouzi vhodnou formu podpory (nejen pronájem bytu) tak, aby v bytové nouzi nadále nebyly. Otázku podmínek pro poskytování veřejných prostředků na pořízení sociálního bydlení budou řešit jednotlivé podpůrné nástroje.</p>	<p>8. Jakékoliv. Obecně by ale mělo být podporováno především obecní a neziskové vlastnictví. - Jakékoliv vlastnictví. Typ vlastnictví by neměl být kritériem. - Proč by měl?</p>		<p>Vlastnictví – obecní, neziskové organizace, případně další subjekty, pokud splní podmínky provozování sociálního bydlení. Vlastnictví nesmí zakládat odlišné nároky na stavební, technické ani jiné standardy.</p>	<p>Stavebně technický standard by měl být obdobný pro různé typy vlastnictví, typ vlastnictví by měl být různý – obecní, státní, nezisková korporace, soukromé vlastnictví, družstvo ...</p>	<p>obecní, soukromé - ne – stejné nároky – standardní byty</p>	

2. MĚSTO							
	AV	IN		RM	LK	JŠ	KP
	Odd. 2 - město	Odd. 2 - město		Odd. 2 - město	Odd. 2 - město	Odd. 2 - město	Odd.2-město
<p><b>Měl by se předpokládaný prostorový standard staveb lišit (event. Být upraven) dle velikosti obce (např. obce do velikosti 2 000, 2-10 000, 10-50 000, 50 000 obyvatel a více)?</b></p>	<p>1. Asi ano na úrovni formulace podmínek jednotlivých podpůrných nástrojů, avšak nikoli na úrovni obecního vymezení minimálního standardu bydlení v zákoně.</p>	<p>1. Ne</p>		<p>Sociální bydlení, stejně jako např. sociální služby, mají být v souladu se současnými trendy, orientovány na potřeby klientů. Standardy by měly být formulovány tak, aby umožnily klientům důstojné bydlení. Velikost obce není pro tento cíl SB relevantní, maximálně se promítá do urbanistického kontextu, charakteru zástavby atd., tj. ovlivňuje charakter domu, ve kterém bude standard SB naplněn.</p>	<p>Ne</p>	<p>Ne</p>	<p>NE</p>
<p><b>Má ZSB (vyhlášky/metodiky) obsahovat doporučení přípustné koncentrace sociálních bytů v sídle / jeho části / v domě.</b></p>	<p>2. Specifikovat v podpůrných nástrojích, v obecné rovině by tento problém měl být zmíněn na úrovni zákona.</p>	<p>2. Ano</p>		<p>Ano, měly by být preferovány sociálně smíšené lokality a pomocí nejvyšší přípustné koncentrace zabráněno vzniku sociálně vyloučených lokalit. Sociální bydlení by mělo být spojitě propojeno s ostatní obytnou zástavbou. Zcela by mělo být zabráněno vzniku sociálního bydlení v extravilánu, nebo obklopeného funkčními plochami pro průmysl, dopravu apod. Od určitého absolutního počtu bytů by měl být omezen nejvyšší podíl sociálního bydlení v domě nebo sousedství. Přesné vymezení smysluplné velikosti lokality, ve které by bylo podíl sociálního bydlení posuzován, a podíl SB vůči celkovému počtu bytů, by měl vzejít z diskuze poznatků o sociálně vyloučených lokalitách v Česku a využití zahraničních zkušeností. Tato doporučení by však neměla být aplikována zcela dogmaticky, v některých případech (odůvodněných) by mohl být podíl vyšší – např. pokud dochází k revitalizaci sociálně vyloučené lokality.</p>	<p>Ano, určitě, např. množství sociálních bytů v domě.</p>	<p>ano – aby nedocházelo ke vzniku vyloučených lokalit - mělo by být uvedeno přímo v zákoně</p>	<p>ANO</p>
<p><b>Má ZSB (vyhlášky/metodiky/indikátory kvality prostředí) obsahovat doporučení ohledně dostupnosti občanské a obchodní infrastruktury? Dostupnost občanské infrastruktury může být event. zahrnuta jako indikátor do kritérií kvality prostředí</b></p>	<p>3. Specifikovat v podpůrných nástrojích, v obecné rovině by tento problém měl být zmíněn na úrovni zákona.</p>	<p>3. Sám zákon to obsahovat nemusí.</p>		<p>Ano, dostupnost by měla odpovídat situaci v místě obvyklé, přesně hranice však vzhledem k rozmanitosti kontextů (Praha vs. malé obce) nebude vhodné centrálně stanovit. SB by rozhodně nemělo mít horší dostupnost těchto služeb.</p>	<p>Ne.</p>	<p>ano – nemělo by se stavět v lokalitách, kde je vysoká nezaměstnanost a alespoň základní občanská vybavenost - mělo by být uvedeno přímo v zákoně</p>	<p>NE</p>

3. DŮM							
	AV	IN		RM	LK	JŠ	KP
	Odd.3 - dům..	Odd.3 - dům		Odd.3 - dům	Odd.3 - dům	Odd.3 - dům	Odd.3 - dům
Preferovat či alespoň umožnit některé typologické formy, které poskytují výhody pro systém sociálního bydlení, ale z hlediska trhu nejsou příliš oblíbená?	1. Veškeré uvedené požadavky se týkají podmínek pro poskytování jednotlivých podpor, na úrovni zákona by neměly být řešeny.	1. Příliš nerozumím...		Nerozumím otázce. Jaké typologické formy mají autoři na mysli? O jaké výhody se má jednat?	Vhodné formy umožnit, nesmí to být ovšem ekonomicky nevýhodné. Má to však určovat přímo ZSB?	na formě standardního bydlení nezáleží, ale nesmí se extrémně odlišovat od okolní zástavby	Řešit individuálně
Měl by být předepsán rozsah společného vybavení bytů pro jednotlivé typy sociálního bydlení? Viz. jednotlivé typologie. Jaké by mělo být společné vybavení domů?	2. dtto	2. Ano, obdobně jako stanovení minimálního vybavení u Azylových domů.		Ano, v domech s vyšším podílem SB by mohly být společné prostory využitelné např. k sociální práci apod., kočárkárna (vyšší podíl rodin s dětmi lze očekávat), nevidím to však jako kritickou podmínku/povinnost.	Nepředepisovat tyto věci zákonem. Pokud ano, držet se stávajících předpisů a norem.	mělo by být v souladu se stavebně technickými předpisy	ANO
Měl by předpis podporovat kvalitu společných prostor v domě?	3. dtto	3. Ne, s ohledem na možné komplikace při využití stávajícího bytového fondu, výjimkou by měly být osoby s motorickým a obdobným omezením			Nepředepisovat zákonem. Kvalita společných prostor by však měla být podporována.	mělo by být v souladu se stavebně technickými předpisy	ANO
Preferovat funkční mix nebo čisté bydlení?	4. dtto	4. Funkční mix, je ovšem otázkou zda samotným mixem bude možno uspokojit poptávku. - Čisté bydlení - Může být. Diskuze by měla být vedena i o sociálním mixu (v různých smyslech pojmu).		V tomto ohledu mohou být standardy neutrální. S ohledem na místní podmínky může být vhodnější funkční mix (revitalizace centra obce), jindy čisté bydlení (již vybavená obytná lokalita).	Asi umožnit jak funkční mix, tak i čisté bydlení, záleží na místních podmínkách. Funkční mix se službami dostupnými pro sociálně slabé.	primárně by se mělo jednat o rekonstrukci nevyužívaného stávajícího bytového fondu či nebytových prostor	Preferovat funkční mix
Umožnit omezení parkovacích stání? Zvýšit poměr počtu stání pro vozíčkáře?	5. dtto	5. Umožnit omezení parkovacích stání - Proč?		Obecně lze očekávat vyšší podíl zdravotně postižených, tedy zvýšit počet stání pro vozíčkáře (ale pouze v návaznosti na skutečné místní potřeby).	Záleží na místních podmínkách – nepředepisovat zákonem. Vlastní títo sociálně slabí auta?	podle konkrétní situace, mělo by to být obdobně jako u zástavby v okolí	ANO

4. BYT							
	AV	IN		RM	LK	JŠ	KP
	Odd.4 - byt	Odd.4 - byt		Odd.4 - byt	Odd.4 - byt	Odd.4 - byt	Odd.4 - byt
Má ZSB být z hlediska nároků na byt návodný vzhledem k určitým typologickým preferencím, nebo být typologicky neutrální?	1. Na úrovni ZSB spíše typologicky co možná nejvíce neutrální.	1. Neutrální, tak aby nedocházelo ke komplikacím při využití stávajícího bytového fondu		Smyslem zákona o sociálním bydlení není „prosazovat některá novější řešení“ Diskuze o typologiích a přípustných nových formách vidím spíše pro úroveň obecných předpisů.	Spíše typologicky neutrální.	Neutrální typ, podle konkrétní situace přizpůsobit pro hendikepované, seniory apod.	Neutrální
Má být část bytů (event. jaká část 5,10,20%?) koncipována jako tzv. upravitelné byty?	2. Veškerá nová výstavba podporovaná z veřejných prostředků by měla být upravitelná, podpora by měla být poskytována i na úpravu stávajícího bytu na upravitelný, pokud je to možné.	2. Asi ano. Netroufám si odhadnout. To má vyjít z analýz, ne to střílet od boku.		Otázka bude relevantní pouze tehdy, pokud bude znám podíl osob v cílové skupině, které takové byty potřebují.	Ano. Nová výstavba by měla být upravitelná, popř. novou výstavbu stavět přímo jako bezbariérové byty vhodné i pro tělesně postižené. Stávající výstavbu upravit na sociální byty pro ostatní sociálně slabé. - Komentář: Jde o sociální byty, nepředpokládáme, že by se se seniorem	co znamená upravitelné byty? Dle konkrétní situace bezbariérovost apod.	ANO 10 %
Má být část bytů upravena jako vícegnerační?	3. Ne, rozhodně ne na úrovni ZSB.	3. Ano. Tato informace by měla vyjít z analýz.	Možná ano, netroufám si opět odhadnout, jak velká.	Předčasná otázka. Obecně by mělo být vícegnerační soužití výsledkem dobrovolného rozhodnutí domácností. Neumím podíl těchto klientů odhadnout.		spíše ne	NE
Mají se byty přizpůsobovat skutečnosti, že k výměně nájemníku bude docházet relativně často?	4. Nerozumíme otázce	4. Zkušenost-bytové jednotky, do kterých jsou umísťovány rodiny i jednotlivci, jež dlouhodobě museli (z jakýchkoliv příčin) žít na ubytovně atp. je nutné častěji opravovat – zejména zařizovací předměty, sanita, linka, kliky...netýká se celé skupiny, pro kterou se sociální byty koncipují (používané technologie a materiály by měly být odolné-neodnositelné – např. vykachlíkovaný sprchovací kout namísto vaničky...) opětně se netýká celé cílové skupiny, která bude sociální bydlení využívat.	Jak se něčemu takovému přizpůsobí? Proč se předpokládá relativně častá výměna nájemníků?	Jakým způsobem by k tomu měly být upraveny?	Ne. - Komentář: Není jasný dotaz, kvalita stavebních prvků musí vydržet i výměnu nájemníků – možná se bude častěji malovat.  Ne, příp. pouze vybavením, které bude pokud možno nezníčitelné (jaké se však předpokládá vybavení bytů?).	ano	NE
Místnosti - koncipovat na universální minimum (tj. s velikostí pro universální využití), nebo na minima pro jednotlivé provozní kategorie (např. ložnice pro jednu osobu, 8 m², pro 2 osoby 12 m2 atd.?)	5. Upřednostňujeme spíše universální minimum	5. Viz. UDRŽITELNOST otázka 2		Vycházet z obecných předpisů.	Novostavby - spíše universální minimum, stávající zástavba – spíše minima pro provozní kategorie.		Univerzální minimum

6. UDRŽITELNOST + KVALITA PROSTŘEDÍ									
	AV		IN		RM		JŠ	KP	
	Odd.6 - udržitelnost		Odd.6 - udržitelnost				Odd.6 - udržitelnost	Odd.6 - udržitelnost	
Mají stavby dle ZSB požadovat/bonifikovat budovy s vyšším standardem energetické náročnosti nad rámec standardních parametrů?	1.	Při výstavbě a rekonstrukcích ano.	1.	Je nutné využít stávající bytový fond – NE		Vycházet ze standardních parametrů tak, aby bylo možné využívat i rekonstruovaný stávající bytový fond.	Měly by splňovat standard, tzn. navrhovat tyto stavby podle platných předpisů pro energetickou náročnost budov.	bonifikovat ano - u rekonstrukcí není možné	NE
Mají stavby dle ZSB požadovat / bonifikovat užívání ekologických materiálů dle samostatných požadavků jednotlivých obcí? (obnovitelné, recyklovatelné, a pod.?)	2.	Neumíme posoudit, nemělo by to zdražovat výstavbu, je třeba optimalizovat investiční a provozní náklady k životnímu cyklu budovy.(3E).	2.	Ne, nemají, protože je nutné v maximální míře využít i bytový fond ve stávajících vyloučených lokalitách, které bude nutno sanovat vzhledem k tomu, že je nereálné většinu tamních obyvatel rozestěhovat do majoritní zástavby.	Ne, pokud by to výrazně zvýšilo cenu nad úroveň poskytnuté dotace.	Vzhledem k omezeným zdrojům apod. bych takové zvýhodňování podmínil specifickým financováním jen pro tento účel. SB řeší primárně sociální problém, environmentální udržitelnost by měla být zohledněna stejně, jako při standardní výstavbě.	Jde o zákon o sociálním bydlení, stavby by měly být ze standardních materiálů, ohleduplných k životnímu prostředí, ty mohou být i ekologické. Je důležité tento požadavek uvádět zrovna v ZSB?	bonifikovat ano - u rekonstrukcí není možné	NE
Mají stavby dle ZSB požadovat / bonifikovat hospodaření s dešťovou vodou nad rámec standardních předpisů?	3.	dtto	3.			Bonifikovat jen pokud to bude standardní nástroj pro veškerou výstavbu.	NE nijak speciálně, respektovat stávající předpisy a požadavky.	bonifikovat ano - u rekonstrukcí není možné	NE
Mají stavby dle ZSB požadovat / bonifikovat zvláštní režim nakládání s odpady (třídění, kompostování atd.) nad rámec standardních předpisů?	4.	dtto	4.			Bonifikovat jen pokud to bude standardní nástroj pro veškerou výstavbu.	Ne, respektovat stávající předpisy a požadavky.	bonifikovat ano - u rekonstrukcí není možné	NE
Mají stavby dle ZSB požadovat / bonifikovat specifický režim vytápění vzhledem k požadavkům odlišných kategorií?	5.	dtto	5.			Bonifikovat jen pokud to bude standardní nástroj pro veškerou výstavbu.	To je věc provozovatele objektu, nikoli věci tohoto zákona. Nepřikazovat režim vytápění ZSB.	bonifikovat ano - u rekonstrukcí není možné	NE
Je obecné zlepšování kvality prostředí u ZSB prioritou? Event. u kterých kategorií ZSB?	6.	ne	6.			Bydlení by mělo být zasazeno do upravených veřejných prostor, které budou vyhovovat potřebám obyvatel.	Netýká se ZSB, neřešit v tomto zákoně.	ne	Doporučujeme zvyšovat kvalitu prostředí, nikoli však jako zásadní podmínku.
Je kupř. zapotřebí stanovit pro různé kategorie ZSB vlastní (vyšší / nižší) hodnoty hlukové neprůzvučnosti?	7.		7.	Viz .otázka 2		Využívat obecné předpisy.	Neřešit tímto zákonem. Nová výstavba musí splňovat ČSN 73 0532, stará zástavba se bude postupně přizpůsobovat.	ne	NE
Má se na podporu kvality prostředí zavést systém sledování specifických parametrů - indikátorů kvality bydlení?	8.	Pouze při podporované výstavbě v obecné rovině na úrovni ZSV. Konkrétní požadavky na projekt budou specifikovány v podpůrných nástrojích.				Obecně nelze odpovědět – o jaké indikátory by se mělo jednat?	Nepřidávat jiné než daná legislativní kritéria kvality. Nedávat jako součást ZSB.	je možné obdobně jako v příkladu	NE
Má mít splnění indikátorů kvality soc. bydlení vliv na přidělení či výši dotace?	9.	Ano				Viz výše	Ano, pouze pokud to bude v podmínkách přidělení dotace.	ano	NE

**1. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ OBECNÉ - krátkodobé**

	AV - MMR	IN - Centrom o.s.	LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP
Popis:				není nutné definovat standardy pro krátkodobé ubytování, měly by být stejné jako pro dlouhodobé - snížení standardu možné pouze v případě snížení m2 obytné plochy, než se zajistí dlouhodobé bydlení	
Způsob užívání:				pouze krátkodobě, na max. 3 měsíce	
Okruh klientů:	Co se míní pojmem „akutní“ - krizová situace?			pro všechny osoby z cílové skupiny SB	
Personální zajištění:				soc. pracovník a soc. služby	
Kapacity:					
Počty klientů:	Jak tyto standardy korespondují s měřítky bytové jednotky (max. 75 m2)? Co je považováno za místnost v bytě - nejedná se o zařízení! Doporučujeme použít ukazatel m2/osobu.			pro akutní případy krátkodobě nestanovovat limity	
Limity investičních nákladů:	Na základě jakých propočtů jsou tyto limity navrhovány, resp. jaké náklady obsahují?				
Předpokládané provozní náklady:					
Minimální velikost sídla:				ano	
Umístění v sídle:				musí být možnost zaměstnání, škol a občanského vybavení	
Požadovaná struktura venkovních ploch:				dle konkrétní situace (pokud jde o rekonstrukce, nelze ovlivnit)	
Velikost a charakter společných prostor:				z čeho to vychází?	
Společné vybavení domu:				ano	
Typologie domu:	Proč se doporučuje odlišná typologie domu v porovnání s dlouhodobým bydlením?			dle konkrétní situace a zástavby	
Velikost jednotky:	Na základě čeho jsou tyto limity navrženy a jaký má smysl jejich stanovení na počet osob? Nestačilo by uvedení maximální velikosti bytu?			odkud byly převzaty rozměry? Při rekonstrukci toto může být problém	
Typologie jednotky:				přestavby pouze na dlouhodobé bydlení	
Základní prostorové parametry jednotlivých místností					



**2. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ SKUPINOVÉ – bydlení pro seniory**

	AV - MMR	IN - Centrom o.s.	LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP
Popis:				Je cohousing SB? Projekty spíše pro zajištěné/movitější skupiny obyvatel. - nemělo by být vtaženo pouze na jednu skupinu, ale na všechny osoby z cílové skupiny SB - lépe využít stávající bytový fond k rekonstrukcím (možnost i komunitního bydlení)	
Způsob užívání:					
Okruh klientů:					
Personální zajištění:	Jak bude zajišťován běžný provoz společných sdílených prostorů – doporučujeme zvážit pozici „správce“. Přidanou hodnotou tohoto typu bydlení by mohlo být převzetí urč. povinností spojených s běžným nájemním vztahem či rozšíření okruhu služeb spojených s bydlením na subjekt, který tento typ bydlení provozuje (úklid nejen společných prostor, ale v případě zájmu i BJ, zajišťování drobných oprav, příprava stravy apod.), souhlas s externím doručováním sociálních služeb.				
Kapacity:					
Počty klientů:					
Limity investičních nákladů:	Na základě jakých propočtů jsou tyto limity navrhovány, resp. jaké náklady obsahují?				
Předpokládané provozní náklady:					
Minimální velikost sídla:					
Umísťování v sídle:	Nesegregovaná lokalita. Občanská vybavenost by měla být v docházkové vzdálenosti. Zohlednění perspektivy snižující se soběstačnosti uživatelů.				
Požadovaná struktura					
Velikost a charakter společných prostor:					
Společné vybavení domu:					
Typologie domu:					
Velikost jednotky:	Budou-li v domě některé funkce bydlení sdílené – neměly by být max. velikosti BJ nižší než ve standardním bytovém domě?				
Typologie jednotky:					
Základní prostorové parametry jednotlivých místností					

2. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ SKUPINOVÉ – bydlení pro skupiny

	AV - MMR	IN - Centrom o.s.	LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP
Popis:				pro všechny osoby z cílové skupiny SB	
Způsob užívání:	V případě nájemního bydlení se předpokládá společný nájem více nájemců?				
Okruh klientů:					
Personální zajištění:					
Kapacity:					
Počty klientů:					
Limity investičních nákladů:	Na základě jakých propočetů jsou tyto limity navrhovány, resp. jaké náklady obsahují?				
Předpokládané provozní náklady:					
Minimální velikost sídla:					
Umístování v sídle:					
Požadovaná struktura venkovních ploch:					
Velikost a charakter společných prostor:					
Společné vybavení domu:					
Typologie domu:					
Velikost jednotky:					
Typologie jednotky:					
Základní prostorové parametry jednotlivých					

**3. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ PŘECHODNĚ – dlouhodobé ubytování**

	AV - MMR	IN - Centrom o.s.	LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP
Popis:				SB pouze ve standardních bytech určených k dlouhodobému bydlení (nebo v akutních případech krátkodobé bydlení s možností menší obytné plochy v m2)	
Způsob užívání:	Nejedná se o nájemní bydlení , nejde o byty. Jedná se o obdobu stávajících ubytoven?				
Okruh klientů:					
Personální zajištění:					
Kapacity:					
Počty klientů:					
Limity investičních nákladů:	Na základě jakých propočtů jsou tyto limity navrhovány, resp. jaké náklady obsahují?				
Předpokládané provozní náklady:					
Minimální velikost sídla:					
Umístování v sídle:					
Požadovaná struktura venkovních ploch:					
Velikost a charakter společných prostor:					
Společné vybavení domu:					
Typologie domu:					
Velikost jednotky:					
Typologie jednotky:					
Základní prostorové parametry jednotlivých					

3. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ PŘECHODNÉ – krátkodobé ubytování v nouzi

	AV - MMR	IN - Centrom o.s.	LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP
Popis:				SB pouze ve standardních bytech určených k dlouhodobému bydlení (nebo v akutních případech krátkodobé bydlení s možností menší obytné plochy v m2)	
Způsob užívání:	Nejedná se o nájemní bydlení, nejde o byty.				
Okruh klientů:					
Personální zajištění:					
Kapacity:					
Počty klientů:					
Limity investičních nákladů:	Na základě jakých propočtů jsou tyto limity navrhovány, resp. jaké náklady obsahují?				
Předpokládané provozní náklady:					
Minimální velikost sídla:					
Umístování v sídle:					
Požadovaná struktura venkovních ploch:					
Velikost a charakter společných prostor:					
Společné vybavení domu:					
Typologie domu:					
Velikost jednotky:					
Typologie jednotky:					
Základní prostorové parametry jednotlivých					

3. SOCIÁLNÍ BYDLENÍ PŘECHODNÉ - noclehárny / ubytování pro lidi bez domova

	AV - MMR	IN - Centrom o.s.	LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP
Popis:				noclehárna je soc. služba - není třeba definovat a není v souladu se záměry koncepce SB	
Způsob užívání:	Nejedná se o nájemní bydlení , nejde o byty.				
Okruh klientů:					
Personální zajištění:					
Kapacity:					
Počty klientů:					
Limity investičních nákladů:	Na základě jakých propočtů jsou tyto limity navrhovány, resp. jaké náklady obsahují?				
Předpokládané provozní náklady:					
Minimální velikost sídla:					
Umístování v sídle:					
Požadovaná struktura venkovních ploch:					
Velikost a charakter společných prostor:					
Společné vybavení domu:					
Typologie domu:					
Velikost jednotky:					
Typologie jednotky:					
Základní prostorové parametry jednotlivých					

4. KOMBINOVANÉ FORMY - bydlení dle specifických potřeb provozovatele

	AV - MMR	IN - Centrom o.s.	LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP
Popis:				obecná definice SB by měla umožnit kombinace dle aktuálních potřeb, záleží na konkrétní situaci a cílové skupině SB	
Způsob užívání:	Není zřejmé, zda se jedná o nájemní bydlení - tedy o byty?				
Okruh klientů:					
Personální zajištění:					
Kapacity:					
Počty klientů:					
Limity investičních nákladů:	Na základě jakých propočtů jsou tyto limity navrhovány, resp. jaké náklady obsahují?				
Předpokládané provozní náklady:					
Minimální velikost sídla:					
Umístování v sídle:					
Požadovaná struktura venkovních ploch:					
Velikost a charakter společných prostor:					
Společné vybavení domu:					
Typologie domu:					
Velikost jednotky:					
Typologie jednotky:					
Základní prostorové parametry jednotlivých					



## C. Posuzování kvalitativních standardů - výběr sledovaných kritérií

SOUBOR STAVEB									
společenství a vybavenost - identifikace	AV - MMR	IN - Centrom o.s.	RM - ÚV - OSZ	LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP -SNČR	FA ČVUT	VYHODNOCENÍ
vybavenost	Ano, při zohlednění existující infrastruktury		Nepředpokládám výstavbu SB v rozsahu celých obytných souborů. Posuzování s ohledem na kontext, velikost sídla apod.		Zaměstnanost, školy a základní občanská vybavenost	Je důležité napojení na okolí i v rámci těchto služeb.	ano		ano, napojení na základní občanskou vybavenost
různorodost	Spíše universální řešení		Participace obyvatel je důležitá.		Potřebám ano	Při tvorbě projektu by měl být brán zřetel, pro jakou skupinu osob bude stavba primárně určena.	standard	Hodnocení různorodosti prostředí implikuje prostředí umožňující srozumitelnější orientaci v místě a tím i možnou identifikaci s místem samotným. Bohatost prostředí tak pomáhá výrazně zvyšovat obytnou kvalitu místa.	zde rozpor
vlastnictví	veřejné		?			Dle mého názoru by se mělo jednat o vlastnictví města, obce - z důvodu nutné údržby okolních prostor. Ne vždy developer vlastníci pozemky v okolí stavby zajistí dostatečnou údržbu přilehlých pozemků, i když mu to případná smlouva určuje.	různorodé		veřejné
obytnost			Flexibilní podle kontextu a potřeb obyvatel		flexibilní	Pokud bude budoucí skupina obyvatel vyspecifikovaná, měly by být specifikovány také venkovní prostory. Např. pro rodiny s dětmi je důležité zázemí pro děti v podobě hřiště, pískoviště apod. Jestliže bude soubor obýván seniory, je důležitá hlavně bezbariérovost.	Zabránit segregaci	Venkovní prostory by měly být členěny na veřejné, poloveřejné, polosoukromé a soukromé. V tomto ohledu je důležitá míra velikostí těchto prostorů mezi sebou a možná flexibilita jejich konkrétního využití.	zde rozpor
prostředí - charakter - reprezentace	AV - MMR	IN - Centrom o.s.	RM - ÚV - OSZ	LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP -SNČR		
místo	Ano, upřednostnit využití stávajících budov.		Velmi specifické otázky k realizaci konkrétního projektu. Nemyslím, že je nutné ošetřit na této úrovni.		ano	Ano, napojení na okolní prostředí je dle mého názoru důležité.	ano		Ano, upřednostnit využití stávajících budov.
osobitost						Důležitá je účelnost, nikoliv osobitost.	ano	Unifikované prostředí vytváří bariéru pro možnou identifikaci s prostředím, která zásadně ovlivňuje spokojenost s kvalitou bydlení. Výsledkem bývá spíše anonymní prostředí. Osobitost prostředí významně pomáhá lidem se s prostředím zžít a cítit se v něm dobře. Účelnost je v tomto ohledu samozřejmostí.	Důležitá je účelnost, nikoliv osobitost.
bezpečný pohyb	Určitě ano!				Základní kritéria	Určitě existují obecná kritéria pro tvorbu veřejných komunikací. Tyto by měly splňovat i nově tvořené komunikace v rámci souboru staveb.	ano	Jakákoli stavba musí splňovat legislativní požadavky a to včetně požadavků na bezbariérové používání staveb. Kvalita veřejných prostranství může být ale výsledkem dobrá nebo špatná. V tomto ohledu se nijak neliší od domů.	zde rozpor
okolí	Určitě ano!				ano	Ano.	ano		ano
doprava - orientace	AV - MMR	IN - Centrom o.s.	RM - ÚV - OSZ	LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP -SNČR		
veřejná doprava orientace	Ano		V jaké vzdálenosti?		ano	K napojení na veřejnou dopravu by mělo dojít	ano		ano
parkování						Ano, bylo by lepší, kdyby parkovací plochy byly napojeny na domy.	individuálně		ano
bezpečnost	Určitě ano!					Ne	ano		zde rozpor
architektura	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP -SNČR		
veřejné prostory domy	Není nutné					Pokud existují pravidla kvality veřejných prostranství, jistě by měly být dodrženy.	ano	Pro Prahu byly pod názvem Manuál veřejných prostranství nově vydány jejich standardy.	Pokud existují pravidla kvality veřejných prostranství, jistě by měly
proměny soukromí	Ano, pokud to přilíší nezvyšují pořizovací náklady.				ano	Ano, tato možnost by se mohla nabízet.	ano	Jedná se o jeden ze základních nástrojů uplatnění kvality prostředí, který je v zahraničí standardně využíván.	Ne.
udržitelnost stavění udržitelnost	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP -SNČR		
stavba standard	Ano, v závislosti na pořizovacích a provozních nákladech.						ano	Bonifikace použití kvalitních materiálů podporujících udržitelné stavění je standardní součástí zahraničních indikátorů kvality.	Ano, v závislosti na pořizovacích a provozních nákladech.
využitelnost	Ne					Dle mého názoru není nutné.	ano	Standardy venkovních prostranství mohou hrát například pro seniory významnou roli.	Ne
	Ano				Celoroční -byty!	Pakliže by to bylo možné, tak jistě ano.	ano		Ano

DŮM									
společenství a vybavenost - identifikace	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP - SNČR		
vybavenost	Běžný standard				Ne, měly by tam být hlavně byty	Ano, jedná se o nutné součásti společných prostor domu.	individuálně	Jedná se více o hodnotící kritérium než stanovování podmínek. U seniorského nebo skupinového bydlení se ale jedná o důležitou podmínku.	zde rozpor
různorodost	Podle typu uživatelů (dům pro seniory x dům pro ostatní osoby sociálně hendikepované)				ano	Ano, projekt by měl být na různorodost bytů zaměřen s úvahou nad budoucí skladbou obyvatel (senioři, jednotlivci – menší byty, rodiny s dětmi – větší byty).	ano		Ano, projekt by měl být na různorodost bytů zaměřen s úvahou nad budoucí skladbou obyvatel (senioři, jednotlivci – menší byty,
vlastnictví	obecní				všechny	Obecní (avšak obce si ze svých rozpočtů nemohou dovolit příp. koupi pozemků a stavbu domů).	Obecní, neziskové společnosti		zde rozpor
obytnost	Podle typu uživatelů (např. senioři ano).				Spíše ano – nelze dát jako nepřekročitelné kritérium	Ano.	ano	U každého bydlení je existence společných venkovních prostorů důležitým ukazatelem kvality prostředí.	spíše ano
prostředí - charakter - reprezentace	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP - SNČR		
místo					Spíše individuální	Preferuji společenský charakter. Umožnění společenského setkávání v prostorech domů je důležité, např. zvláště pro seniory.	individuálně	Každá typologie přináší výhody jinému příjemci. U běžného sociálního bydlení a u bydlení pro seniory či jiné skupiny je vhodnější preferovat společenský charakter.	zde rozpor
osobitost	Podle typu uživatelů				Ano, mělo by být řešeno v rámci rekonstrukce	Ano, např. možnost nastěhování vozíčkáře.	individuálně		ano
bezpečný pohyb	Ano				Specificky ne	Bezpečnost dle zavedených standardů.	ano	Jedná se více o hodnotící kritérium než stanovování podmínek. Například pro bydlení seniorů by ale mohly být stanoveny další podmínky.	zde rozpor
okolí					Specificky ne	Dle mého názoru by měl být dům zasazen do prostředí tak, aby tam „zapadl“.	ano		Specificky ne
komunikace - orientace	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP - SNČR		
komunikace	Ano				Specificky ne, výtah dle konkrétní situace	Výtah dle počtu pater, dále např. možnost otevírání dveří na buňku, na příložení čipu.	Doporučujeme výtah	Vstupní prostory jsou pro sémantiku budovy důležitým prvkem, který pomáhá jak při orientaci, tak i při vlastním identifikováním se se stavbou samou.	zde rozpor
orientace	Podle typu uživatelů				Ne, dle standardních	V rámci domu by mohla být rozlišena patra – stavebním uzpůsobením pro lepší přehlednost a orientaci.	individuálně	U běžného bydlení se jedná více o hodnotící kritérium než stanovování podmínek. U bydlení seniorů či skupinového bydlení je ale typologie domu důležitá.	zde rozpor
bezpečnost	Ano				Ne, dle standardních	Jisté existují standardy stanovující míru bezpečnosti ve společných prostorech domu.	bezpečnost	Jedná se více o hodnotící kritérium než stanovování podmínek. Například pro bydlení seniorů by ale mohly být stanoveny další podmínky.	zde rozpor
pobyt	Podle typu uživatelů				Ne	Jistě by bylo vhodnější, kdyby společné prostory domu sloužily pro setkávání obyvatel.	ano	Komunikační prostory jsou v měřítku domu základní prvkem sociální interakce. Jejich charakter by měl odpovídat cílené skupině obyvatel.	zde rozpor
architektura	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP - SNČR		
sdílené prostory					Ne, jde o byty		standard	V tomto případě se jedná o možné posuzování kvality sdílených prostorů, nikoli bytů samotných. Kvalita sdílených prostorů svým způsobem předznamenává kvalitu celého domu. Jená se tedy o významný bod celého kvalitativního posuzování domu.	
dům					V běžném	S ohledem na funkci sociálního bydlení, není dle mého názoru nutná architektonická kvalita. Mělo by se jednat o běžný stavební standard.	standard	Architektonická kvalita domu zásadně ovlivňuje nejen celé prostředí domu a tím i spokojenost jeho obyvatel, ale je v ní zahrnuta i kvalita provedení, a to jak stavební tak i typologická. To ovlivňuje celou ekonomii projektu včetně provozních nákladů.	Spíše běžný standard.
proměny	Spíše ano, s ohledem na nákladovost.				V rámci úpravy bytu	Pokud by se tato varianta na budoucí úpravy nabízela, nemusela by být na škodu.	ano		Spíše ano.
soukromí	Podle typu uživatelů				Standardní byty	Ano.	ano		Spíše ano.
udržitelnost stavění	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP - SNČR		
udržitelnost stavba	Ano						ano		Ano
stavba	Ano, v závislosti na pořizovacích a provozních nákladech.						standard		Ano, v závislosti na pořizovacích a provozních nákladech.
standard	Ne						standard	Bonifikace standardu například energetické náročnosti se v evropských zemích často využívá.	Ne
využitelnost	Ano				Celoroční – byty!	Ano.	ano		Ano

BYT									
společenství a vybavenost - identifikace	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP - SNČR		
vybavenost	Ano				Definováno ve stavebně technických předpisech	Ano.		Stavebně technické předpisy stanovují minima. Aby mohly být případně místnosti univerzální, bylo by vhodné tyto parametry buď přímo stanovit nebo je alespoň hodnotit.	zde rozpor
různorodost	Spíše universální řešení				Dle konkrétní situace (hendikepovaní, senioři)	Ano, jiné potřeby má senior, jednotlivec, jiné rodina s dětma.	individuálně		zde rozpor
vlastnictví	Ne - mělo by jít o nájemní byty				Nájemní byty	Spíše ne, z důvodu řešení případných problémů s nemovitostí je lepší jedna forma vlastnictví.	Nájem obcí či družstvem	formy vlastnictví jsou v některých evropských zemích cíleně kombinovány nebo je alespoň pozitivně hodnocen vytvořený mix, a to z důvodu kombinování různých sociálních skupin, které obvykle formy vlastnictví generují. Jedná se o jeden z nástrojů boje proti sociální segregaci.	spíše ne
obytnost	Podle typu uživatelů (senioři, zdravotně postižení)				ne	Nemělo by se jednat o byty např. s kulatými místnostmi, nestandardně sníženými stropy, podkrovní byty s nutností nábytku na míru apod.	individuálně	Jedná se více o hodnotící kritérium než stanovování podmínek.	zde rozpor
prostředí - charakter - reprezentace	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP - SNČR		
místo					ne	Není nutné.	individuálně	Jedná se o hodnotící kritérium než stanovování podmínek.	Není nutné.
osobitost	Podle typu uživatelů				ne	Ano.	individuálně		zde rozpor
bezpečný pohyb	Ano				Část ano	Ano.		Návrh všech bytů podle principu inkluze je nejen ekonomicky velmi náročný, ale pro mnoho běžných uživatelů nemusí být takové bydlení příjemné. Výhodnější variantou je v tomto případě spíše forma upravitelných bytů.	ano
okolí	Podle typu uživatelů, pokud např. mají omezené možnosti vycházet mimo dům.				ne	Pokud by to z hlediska projektu a umístění stavby bylo možné, tak ano. Jistě je vhodnější mít okna ložnice na jinou stranu než je hlavní silnice apod.	ano	Jedná se o hodnotící kritérium než stanovování podmínek.	zde rozpor
kommunikace - orientace	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP - SNČR		
vstup orientace					ne	Ano.	ano	Jedná se o hodnotící kritérium než stanovování podmínek.	zde rozpor
bezpečnost	Ano, zejm. v případě seniorů				ne	Ano, v návaznosti na okolí domu.	individuálně		zde rozpor
chodby	Podle typu uživatelů				ne	Mohly by nabízet skladovací prostory, vestavěné skříně. Opět dle jednotlivých uživatelů.	individuálně		zde rozpor, ale spíše dle specifikace uživatelů
architektura společný prostor	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP - SNČR		
architektura					ne	Obývací pokoj je centrem bytu. V případě vícepokojového bydlení hraje důležitou roli v setkávání rodiny.	ano	Jedná se o hodnotící kritérium než stanovování podmínek.	spíše ne
proměny	Spíše ano, v závislosti na pořizovacích a provozních nákladech.				Kategorie nejsou stanoveny	Interiér by měl odpovídat sociálnímu bydlení. Měl by být projektován s ohledem na účelnost s využíváním všech prostor v bytu.	ano		spíše ano
soukromí	standardně				Do určité míry ano	Uživatel bytu by si měl sám zvolit, kam jaký pokoj umístí, příp. v menším bytě různá variabilita ustavení nábytku.	ano		Do určité míry ano
udržitelnost stavění	AV - MMR	IN - Centrom o.s.		LK - MPO	JŠ - MPSV	JN - ÚP	KP - SNČR		
udržitelnost	Spíše ano, v závislosti na pořizovacích a provozních nákladech						individuálně		spíše ano
stavba standard	Ano - podle uživatelů (ochrana proti vandalizmu)					Ano, za předpokladu, že to nezvýší výdaje na projekt.	standard		Ano, ale podle uživatelů a ceny.
využitelnost	Ne					Ne, jedná se o sociální bydlení.	standard		ne
	Spíše universální řešení					Preferuji univerzální řešení bytu.	individuálně		ano, preferovat univerzální řešení