

LEED A WELL POŽADAVKY NA NÁJEMCE FIT-OUTŮ

LEED - CORE AND SHELL v4
WELLv2 CORE

PALÁC DUNAJ

SRPEN 2020

KONTAKTY

ANNA KORINKOVA

Sustainability Consultant, LEED AP, WELL AP

M +420 601 388 430

E anna.korinkova@arcadis.com

Arcadis Czech Republic s.r.o.

Bredovský dvůr

Olivova 6/ 948

110 00 Praha 1

Česká republika

IVETA LAMACZOVA

Sustainability Consultant, LEED AP, WELL AP

M +420 737 272 689

E iveta.lamaczova@arcadis.com

Arcadis Czech Republic s.r.o.

Bredovský dvůr

Olivova 6/ 948

110 00 Praha 1

Česká republika

OBSAH

1.1. <i>Zařizovací předměty</i>	4
1.2. <i>Kvalita vody v budově</i>	4
1.3. <i>Minimální požadavky na energetickou náročnost</i>	4
1.4. <i>Použití chladiv</i>	5
1.5. <i>Zákaz kouření v budově</i>	5
1.6. <i>Vzduchotechnika</i>	5
1.7. <i>Termostaty</i>	5
1.8. <i>Skladování a sběr tříděného odpadu</i>	5
1.9. <i>Systém oken</i>	6
1.10. <i>Stání vozidel před budovou</i>	6
1.11. <i>Zvýšená vlhkost v nájemním prostoru</i>	6
1.12. <i>Stavební úpravy fit-outů</i>	6

POŽADAVKY PRO NÁJEMCE FIT-OUTŮ A PROVOZ BUDOVY

Následující požadavky budou implementovány do nájemních smluv (NS) a dalších právně závazných dokumentů podepsaných mezi pronajímatelem a nájemcem z hlediska certifikace LEED CS a WELL CORE. Tyto požadavky platí pro celou budovu **Palác Dunaj v Praze**.

Tyto požadavky jsou platné nejen pro počáteční fit-out, ale i veškeré další úpravy. U certifikace WELL dochází každé 3 roky k recertifikaci a parametry jsou posuzovány měřením v celé budově.

1.1. **Zařizovací předměty**

Veškeré koncové armatury na všech instalovaných sanitárních zařízeních, která budou instalována individuálně nájemci budou splňovat následující požadavky na průtoky:

- **WC** – dvojitě splachování o maximálním průtoku **4/2 l** pro velké / malé spláchnutí
- **Urinaly** – maximální průtok na spláchnutí **0.8 l**
- **Sprchové hlavice** – maximální průtok **6 l / min.**
- **Vodovodní baterie** – maximální průtok **1,5 l/min.**
- **Kuchyňské baterie** – maximální průtok **6 l / min.**

Možným řešením pro dosažení požadovaných průtoků je instalace perlátorů.

Na všech pánských toaletách musí být instalovaný alespoň 1 pisoár.

Veškerá následující zařízení musí projít schválením majitele budovy, tak aby byly splněny požadavky LEED certifikace:

- Pračky na prádlo
- Myčky nádobí
- Předoplachové hlavice
- Výrobníky ledu
- Adiabatické chlazení
- Chladicí věže a odpařovací kondenzátory
- Parní trouba
- Kombinovaná trouba
- Technologická voda

Výše zmíněné požadavky se nevztahují na:

- Úklidové místnosti
- Toalety a sprchy pro invalidy
- Vodovodní baterie v komerčních kuchyních použitých pro proces vaření (není tím myšleno oplachové)

1.2. **Kvalita vody v budově**

V celé budově je pravidelně testována kvalita vody na vodovodních rozvodech a ročně je prováděn podrobný laboratorní rozbor přítomnosti škodlivých látek pro lidský organizmus. Dále je prováděna pravidelná kontrola rizik vzniku legionely. Na vyžádání umožní nájemce odběr vody z koncových prvků ZTI a doloží pravidelnou údržbu souvisejících zařízení ve svém nájemním prostoru.

V případě nedodržení požadovaných limitů přijme vlastník opatření, která bude aplikovat pro celou budovu včetně nájemních prostor. Nájemce toto vlastníkovu budovy ve svém nájemním prostoru umožní.

1.3. **Minimální požadavky na energetickou náročnost**

Veškerá nájemci nově instalovaná zařízení TZB musí projít schválením majitele budovy tak, aby splňovala požadavky americké normy ASHRAE.

Veškeré osvětlení, které nájemci instalují ve svých pronajatých prostorách, musí projít schválením majitele budovy tak, aby splňovaly požadavky na účinnost dle americké normy ASHRAE
Ovládání osvětlení musí splňovat požadavky americké normy ASHRAE, proto musí být konzultováno a schváleno majitelem budovy.

1.4. Použití chladiv

Nájemci jsou povinni ve všech zařízeních instalovaných v rámci nájemních prostor používat pouze zařízení (včetně prostor restaurace), která mají nulový obsah chlorofluoruhlovdíků (CFC).

Veškerá nově instalovaná zařízení obsahující chladiva musí splňovat požadavek:

$$\text{LCGWP} + \text{LCODP} \times 105 \leq 13$$

Každé nově instalované zařízení s obsahem chladiv bude předloženo majiteli budovy ke schválení, aby byly splněny požadavky LEED certifikace.

1.5. Zákaz kouření v budově

V budově je přísný zákaz kouření ve vnitřních i venkovních prostorách včetně teras. Ve vnitřních prostorách platí zákaz kouření i pro elektronické cigarety. Zákaz kouření je také ve vzdálenosti 8 metrů od všech vstupů do budovy, otevíravých oken a nasávání vzduchotechnického zařízení.

1.6. Vzduchotechnika

Vzduchotechnické jednotky instalované nájemci v nájemních prostorách, které budou obsluhovat trvale užívané prostory, musí být navrženy tak, aby splňovaly požadavek na přívod čerstvého vzduchu minimálně o 30 % více, než je požadavek americké normy ASHRAE 62.1.

Dále musí být nově instalované vzduchotechnické jednotky vybaveny filtrací čerstvého vzduchu min. ISO EPM1,50%. Jednotky musí být vybaveny čidlem zanesení filtru.

Každá nově instalovaná vzduchotechnická jednotka bude tedy předložena ke schválení majiteli budovy tak, aby splňovala požadavky LEED a WELL certifikace.

Poznámka: Hlavní vzduchotechnické zařízení budovy je navrženo tak, aby umožnilo splnění těchto požadavků.

1.7. Termostaty

Vlastník budovy monitoruje průběžné teploty v celé budově v zónách dle požadavků WELL. Nájemce nebude bez souhlasu pronajímatele přemísťovat zařízení na monitorování teploty a termostaty a ani nebude ve vzdálenosti do 1 m od těchto zařízení umisťovat zařízení na úpravu tepla, chladu a vzduchu.

1.8. Skladování a sběr tříděného odpadu

Majitel budovy poskytl v přízemí budovy vhodně umístěnou a snadno přístupnou místnost (místnost 1.06) pro recyklaci následujících druhů odpadu: *papír, karton, sklo, plasty, kovy, baterie, elektroodpad, pesticidy (látky proti škůdcům, zbytky hnojiv, apod.) a směsný komunální odpad*. Majitel budovy navíc zajistí pravidelný odvoz odpadků dle potřeby. Úklidové společnosti všech nájemců budou veškerý vzniklý odpad odnášet do této místnosti.

Nájemci jsou povinni třídit a ukládat do určených sběrných nádob nebezpečný odpad (baterie, elektroodpad, pesticidy). Nájemcům také důrazně doporučujeme třídit další typy odpadu.

1.9. Systém oken

Nájemce nebude zasahovat do systému otevírání oken. Jakékoliv nedostatky v otevírání oken ohlásí správě budovy.

1.10. Stání vozidel před budovou

Nájemce a jeho dodavatelské firmy budou dodržovat zákaz stání vozidel před budovou s nastartovaným motorem déle než 30 s.

1.11. Zvýšená vlhkost v nájemním prostoru

Nájemce ohlásí ihned zjištění zvýšené vlhkosti či únik vody ve svém nájemním prostoru správě budovy. Zvýšená vlhkost vzniká např.: únikem vody z vodovodního či vzduchotechnického systému, vzlínáním po fasádě – zejména ve spodních podlažích, apod.

Všechna instalovaná zařízení, napojená na vodu, budou mít rohové uzavírací ventily.

Vlastník budovy bude zajišťovat pravidelné roční prohlídky na zjištění vlhkosti a možnosti vzniku plísní včetně kontroly nájemních prostor.

1.12. Stavební úpravy fit-outů

Každý nájemce, který po dohodě s vlastníkem zasáhne do systému VZT potrubí, zajistí, aby byla příslušná větev VZT rozvodů před zahájením prací odpojena a utěsněna proti prašnosti např. igelitovou fólií a zamezí vnikání prachu do rozvodů v budově.

Totéž platí pro provádění jakýchkoli prašných činností v prostorách nájemce jako např. broušení SDK, řezání materiálů apod. Nájemce bude volit přednostně materiály, barvy a tmely s nízkými emisemi, aby byla zachována kvalita ovzduší v budově.

Použité materiály

Nájemce bude vybírat materiály bez a nebo s nízkými emisemi anorganických plynů, formaldehydů, VOC (těžkých organických látek) a zcela bez obsahu azbestu, olova, bifenyků tak, aby byly při měření čistoty vnitřního ovzduší splněny limity WELL certifikace. Měření zajišťuje vlastník budovy, nájemce zajistí součinnost.

Každý nově instalovaný materiál bude předložen ke schválení majiteli budovy tak, aby splňoval požadavky WELL certifikace.