

# CHYTRÉ BYDLENÍ JAKO KONKURENČNÍ VÝHODA

*Pro výběr bydlení jsou nesporně nejdůležitějšími faktory cena a lokalita. Díky tomu, že nabídka převyšuje poptávku, se mnohokrát stane, že zájemce vybírá mezi několika nemovitostmi, které splňují jak jeho požadavek na místo, tak na cenu. Podle čeho se však rozhodnout definitivně?*

V poslední době jsou dalšími důležitými faktory při rozhodování například to, zda je nemovitost úsporná, šetrná k životnímu prostředí, kvalitně zabezpečená a splňuje moderní požadavky počátku třetího tisíciletí. Společným jmenovatelem těchto parametrů je chytré bydlení, nebo chcete-li domácí automatizace.

## Co je chytrá domácnost

Chytrá domácnost přináší pomocí systému domácí automatizace jednoduché ovládání osvětlení a světelných scén, stínění, zabezpečovacího systému a kamerového systému, vytápění, chlazení a vzduchotechniky, bazénu, zavlažovacího systému, domácí zábavy, biometrického přístupu (např. pomocí otisku prstu), domácích spotřebičů a dalšího vybavení, které ve svém obydlí uživatel běžně používá. Intuitivní ovládání na dotykovém panelu, tabletu nebo chytrém telefonu umožňuje dokonalou kontrolu domova bez potřeby návodu k obsluze.

Celosvětový průzkum společnosti SKANSKA, provedený v loňském roce prokázal, že v prostorách, kde je správně řízeno osvětlení, klimatizační podmínky a teplota, se zvyšuje produktivita o více než třetinu. Co to znamená pro naše bydlení? Třeba to, že vaše děti se budou doma lépe a rychleji učit a vám se bude efektivněji pracovat. Jinými slovy – v chytré domácnosti se prokazatelně žije lépe.

## Chytré bydlení a developeri

I když domácí automatizaci začíná nabízet každým rokem více developerů, stále se jedná o velmi malé procento z celého trhu. Díky převyšující nabídce bydlení se do popředí efektivního prodeje dostává především promyšlený marketing. Jaký smysl dává nabízet klientovi například levné auto, když si od vás koupí byt? Tady je synergie téměř nulová, a navíc klientovi vznikají s provozem dalšího auta nové náklady.

A přitom když developer investuje srovnatelnou

částku, jako stojí levné auto, do domácí automatizace, získá klient opravdu smysluplnou přidanou hodnotu, která právě může rozhodnout o jeho koupi. Další výhodou je sice prozaičtější, ale i dobrý pocit z toho, že prodáváte něco, kde se lépe žije, než nabízí vaše konkurence, tak to také není zanedbatelné.

## Chytré bydlení a klienti

O tom již byla řeč v úvodu. Lidé dnes „žijí ve 30 let starých autech“. Když se podíváme na technologie například v „lidovém“ autě – Oktavia třetí generace – tak nalezneme sofistikovaný, ale spolehlivý centrální řídicí systém (počítač), pokročilé systémy bezpečnosti, významnou šetrnost k životnímu prostředí, zabezpečovací systém (alarm), chytré kamerové systémy, automatický vícezónový systém topení/klimatizace a v podstatě i vzduchotechniky, velký stupeň automatizace (adaptivní tempomat, hlídání slepého úhlu, ABS, parkovací asistent, asistent jízdy v pružích), měření a regulace (kontrola tlaku

v pneumatikách, stav kapalin, hlídání a monitoring desítek systémových parametrů), GPS, audio-vizuální systém, hlasová navigace a mnoho dalších.

V porovnání s byty nebo domy, které stojí řádově více oproti běžným autům, jsme za posledních sto let (kromě změny hliníkových vodičů na měděné a přechodu ze 110 na 230 V) nezaznamenali jedinou významnou inovaci.

Avšak ten čas je tady. Západně od našich hranic je více než 40 procent nových nemovitostí připraveno nebo vybaveno prvky domácí automatizace. U nás je to kolem tří procent. Plyne z toho, že tento trh poroste minimálně desetinásobně a dává příležitost ke zviditelnění, ke konkurenční výhodě, k profitu.

## Kolik chytré bydlení stojí?

V oblasti chytrých domácností v rezidenčních developerských projektech má u nás největší zkušenost společnost Insight Home, a.s., která kromě České republiky působí ještě na Slovensku a v Rusku.

Jeho systém domácí automatizace inHome je navržen tak, aby nezbytná počáteční investice developera do přípravy nemovitosti pro domácí automatizaci byla co nejnižší.

Ze zkušenosti vyplývá, že cena konvenční elektroinstalace je zhruba 1500 Kč na m<sup>2</sup>. Pokud se však kabeláž provede tak, aby byla nemovitost připravena na chytrou domácnost, náklady se zvýší jen o cca 400 Kč na m<sup>2</sup>. Toto zvýšení představuje náklady na změnu tras kabelů, kdy z každého koncového prvku (svítidla, žaluzie, vypínače atp.) se vede samostatná trasa do rozvaděče. Dále pak na slaboproudé rozvody, které se používají pro řízení topení, chlazení, vzduchotechniky, domácích spotřebičů nebo audio-vizuální techniky. V neposlední řadě je nemovitost potřeba osadit větším rozvaděčem tak, aby se v budoucnu dal vystrojit řídicí jednotkou a elektronickými ovládacími prvky. Developer se může rozhodnout, zda již ve standardu vybaví rozvaděč systémem inHome, nebo tuto možnost nabídne klientovi v rámci nadstandardu. Cena inHome pro typizovanou nemovitost 4+kk je od 70 000 do 250 000 Kč podle toho, co vše bude do domácí automatizace zahrnuto.

Další výhodou systému inHome je to, že pro nejnáročnější klientelu je rozšiřitelný o systém AMX, který patří ke světové špičce v oblasti domácí automatizace a řízení a distribuce audia a videa (tzv. signálový mana-



gement). AMX je americký systém, který se vyvíjí přes 30 let a používá se například v Bílém domě, NATO nebo největších kasínech a hotelích.

## KDE TO FUNGUJE

- Rezidenční projekt Swiss House v pražské Jeremenkově ulici.
- Exkluzivní byty v rezidenčním projektu Palác Jilská II.

## KDE TO LZE VIDĚT

- Ukázkový byt se nachází v 15. patře výškové budovy na adrese Antala Staška 30, Praha 4.

