

## DODATEK č. 2

k nájemní smlouvě ze dne 29.4.2013, ve znění dodatku č. 1 ze dne 12.1.2015  
uzavřený níže uvedeného dne, měsíce a roku mezi následujícími smluvními stranami:

---

**Brněnské komunikace a.s.**

IČ: 60733098,

sídlem Brno - Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 63900,

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. B 1479

zastoupená: Ing. Luďkem Borovým, generálním ředitelem, na základě pověření představenstva  
ve věcech technických: [REDACTED]

(dále jen „pronajímatel“)

a

**FG FACILITY, s.r.o.**

IČ: 01673262,

sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno,

společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 79000

zastoupená: Ing. Igorem Faitem a Denisou Kujelovou, jednatelem společnosti

(dále jen „nájemce“)

(Pronajímatel a nájemce jsou dále označováni společně jako „účastníci“ a jednotlivě jako „účastník“,  
tento dodatek dále jen „Dodatek“)

**VZHLEDĚM K TOMU, ŽE:**

- (A) Dne 29.4.2013 došlo původně mezi společnostmi **Mediagate s.r.o.**, IČ: 25558501, se sídlem Brno, Bidláky 20, č.p. 837, PSČ 63900 (dále jen „**Mediagate**“) jako nájemcem a společností **JIŽNÍ CENTRUM BRNO a.s.**, se sídlem Brno-Trnitá, Zvonařka 5, PSČ 602 00, IČ: 607 41 881 (dále jen „**JCB**“) jako pronajímatelem k uzavření nájemní smlouvy týkající se pronájmu budovy č.p. 465 na pozemku p.č. 897/3, vše vedeno v katastru nemovitostí Katastrálním úřadem pro Jihomoravský kraj, Katastrální pracoviště Brno-město v katastrálním území Trnitá, obec Brno včetně všech součástí a příslušenství;
- (B) Pronajímatel je nástupnickou společností společnosti JCB na základě fúze sloučením účinné k datu 31.12.2013;
- (C) Pronajímatel a společnost Mediagate uzavřely k výše uvedené nájemní smlouvě dodatek č. 1 dne 12. ledna 2015.
- (D) na základě smlouvy o postoupení smlouvy uzavřené dne 1. března 2015 mezi společností Mediagate, JCB a nájemcem došlo k postoupení práv a povinností nájemce z výše uvedené nájemní smlouvy, na základě čehož se nájemce stal nájemcem dle výše citované nájemní smlouvy (dále jen „**Smlouva o postoupení**“),
- (E) účastníci si přejí upravit některá práva a povinnosti sjednané v nájemní smlouvě definované výše ve znění dodatku č. 1 shora uvedených skutečností (dále též jako „**Nájemní smlouva**“),

**DOHODLI SE ÚČASTNÍCI NA NÁSLEDUJÍCÍM:**

I.  
Úvodní ustanovení

- 1.1 Účastníci prohlašují, že k datu uzavření tohoto Dodatku nemají vzájemně nevyrovnané jakékoliv dluhy, které by byly po splatnosti.
- 1.2 Účastníci dále prohlašují, že k datu uzavření tohoto Dodatku pronajímatel eviduje uhrazenou jistinu ve výši 1.794.890,- Kč (slovy: jeden milion sedm set devadesát čtyři tisíc osm set devadesát korun českých), s níž bude nakládáno v souladu s podmínkami Nájemní smlouvy.

II.  
Předmět Dodatku

- 2.1. Účastníci se dohodli na tom, že se článek IV. Smlouvy (*Doba trvání nájmu*) nahrazuje novým následujícím zněním: „*Nájem dle této smlouvy počíná dne 1. května 2013 a sjednává se na dobu určitou do 31. prosince 2025.*“
- 2.2. Účastníci se dohodli na tom, že v článku VI. Smlouvy (*Jistota*) odst. 3 se vypouští následující věta: „*Pokud bude proti jistotě pronajímatelem započítávána pohledávka pronajímatele za nájemcem z titulu dlužného nájemného dle této nájemní smlouvy, je pronajímatel oprávněn provést zápočet bez ohledu na splatnost takové pohledávky na nájemném, tedy lze započítat i nájemné nesplatné.*“
- 2.3. Účastníci se dohodli na tom, že do článku VIII. (*Úpravy a změny předmětu nájmu*) začleňují nový odstavec č. 3 následujícího znění:
- „*Účastníci se dohodli na tom, že nájemce je oprávněn na vlastní náklady provést opravy a zhodnocení předmětu nájmu, jejichž účelem je snížení energetické náročnosti předmětu nájmu, a které jsou blíže vymezeny v příloze č. 1 Dodatku č. 2 této smlouvy (dále též jako „Opravy a zhodnocení“), s tím, že předběžně odhadované náklady na tyto opravy a zhodnocení činí k okamžiku podpisu dodatku č. 2 této smlouvy na základě kvalifikovaného odhadu nájemce částku minimálně ve výši 5.350.000,- Kč (slovy: pět milionů tři sta padesát tisíc korun českých). V návaznosti na to se účastníci dohodli následovně:*
- (a) *nájemce je oprávněn provést Opravy a zhodnocení s tím, že:*
- *předloží pronajímateli k připomínce a schválení projektovou dokumentaci,*
  - *předloží pronajímateli k připomínce návrh smlouvy o dílo včetně detailního položkového rozpočtu před jejím uzavřením se zhotovitelem stavebních úprav,*
  - *umožní pronajímateli kontrolu a vznášení připomínek k jednotlivým etapám stavebních úprav tak, že jej bude informovat o harmonogramu skutečného postupu stavby a bude akceptovat oprávněné připomínky a požadavky pronajímatele,*
  - *předloží pronajímateli souhlas orgánu památkové péče se stavebními úpravami zejména venkovního pláště budovy (světlíky).*
- (b) *Pronajímatel souhlasí s tím, že podle odstavce § 28 odst. 3 zákona č. 586/1992 Sb., o daních z příjmů, ve znění pozdějších předpisů, si může nájemce odepisovat všechna povolená technická zhodnocení provedená a zaplacená nájemcem, zejména pak Opravy a zhodnocení.*
- 2.4. Účastníci se dohodli, že v článku X. Smlouvy (*Zánik nájmu*) se celé znění odst. 1 nahrazuje tímto novým zněním: „*Neaplikuje se.*“
- 2.5. Účastníci se dohodli, že v článku X. Smlouvy (*Zánik nájmu*) se do odst. 2, a to na jeho konec, doplňuje následující: „*V případech uvedených pod písm. a), b) a c) je možné podat výpověď, pokud nájemce ani v dodatečně lhůtě 15 dnů od doručení písemné výzvy k nápravě nezajistí*

*nápravu stavu, který by jinak byl důvodem k výpovědi a který je v takové výzvě popsán.“*

- 2.6. Účastníci se dohodli, že v článku X. Smlouvy (*Zánik nájmu*) se celé znění odst. 4 nahrazuje tímto novým zněním: „*Neaplikuje se.*“
- 2.7. Účastníci se dohodli, že v článku X. Smlouvy (*Zánik nájmu*) se celé znění odst. 6 nahrazuje tímto novým zněním: „*Ujednáním této smlouvy nejsou omezena práva podat výpověď nájmu či učinit odstoupení od smlouvy dle obecně závazných předpisů, nestanoví-li tato smlouva jinak, přičemž v případě, že tato smlouva uvádí jinak, užije se odchylná úprava sjednaná v této smlouvě namísto právní úpravy, od které se odchyluje.*“
- 2.8. Účastníci se dohodli, že se stávající odstavec 10. článku XIII. Smlouvy mění na odstavec 11. a doplňuje se nový odstavec 10. následujícího znění: „*Účastníci berou na vědomí, že společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.*“
- 2.9. Ostatní práva a povinnosti vyplývající z Nájemní smlouvy zůstávají uzavřením tohoto Dodatku nedotčena.

### III.

#### Závěrečná ustanovení

- 3.1 Tento Dodatek nabývá platnosti a účinnosti okamžikem podpisu všemi účastníky.
- 3.2 Účastníci berou na vědomí, že společnost Brněnské komunikace a.s. je povinna dodržovat ustanovení zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů.
- 3.3 Ustanovení Smlouvy nedotčená tímto Dodatkem se nemění a jsou nadále platná a účinná.
- 3.4 Tento Dodatek se vyhotovuje ve dvou stejnopisech, z nichž každý účastník obdrží po jednom vyhotovení.
- 3.5 Účastníci prohlašují, že si tento dodatek přečetli, bezvýhradně souhlasí s jeho obsahem a že ho uzavírají ze své vážné a svobodné vůle, prosté omylu. Na důkaz toho připojují podpisy svých oprávněných zástupců.

V Brně dne 31.5. 2016

V Brně dne 30.5. 2016

Podpis:

Firma:

Jméno:

Funkce:

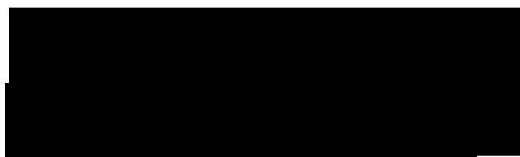


Brněnské komunikace a.s.  
Ing. Luděk Borový  
generální ředitel  
na základě pověření představenstva

Podpis:

Firma:

Jméno:



**PLNÁ MOC**

**FG FACILITY, s.r.o.**  
IČ: 01673262,  
sídlem Hlinky 49/126, Pisárky, 603 00 Brno,  
společnost je zapsaná v obchodním rejstříku vedeném u Krajského soudu v Brně, sp. zn. C 79000  
(dále jen jako „Zmocnitel“)

**zmocňuje tímto:**

**JUDr. Tomáše Radu, Ph.D.**  
advokáta zapsaného Českou advokátní komorou pod č. 12894,  
se sídlem a adresou pro doručování  
**DRV Legal, s.r.o.** advokátní kancelář  
Brno, Hlinky 505/118, PSČ 603 00, IČ: 293 15 883  
(dále jen „Zmocněnec“)

aby Zmocnitele v plném rozsahu zastupoval a činil jménem Zmocnitele veškeré právní jednání, úkony, přijímal doručované písemnosti, podával návrhy a žádosti, uzavíral smíry a narovnání, jmenoval rozhodce a sjednával rozhodčí smlouvy, uznával uplatněné nároky, vzdával se nároků, podával opravné prostředky včetně těch mimořádných, námitky nebo rozklad a vzdával se jich, vymáhal nároky, plnění nároků přijímal, jejich plnění potvrzoval, to vše i tehdy, když je podle právních předpisů zapotřebí zvláštní plné moci. Tuto plnou moc udělujeme i v rozsahu práv a povinností zejména podle občanského soudního řádu, soudního řádu správního, trestního řádu, exekučního řádu, správního řádu, a jako speciální plnou moc k dojednání, uzavření a podpisu jakéhokoliv právního jednání, smlouvy, dohody a dodatku se společností Brněnské komunikace a.s., IČ: 60733098, sídlem Brno - Štýřice, Renneská třída 787/1a, PSČ 63900.

Tato plná moc opravňuje Zmocněnce též k podání dovolání či ústavní stížnosti, jakož i v zastupování v řízeních před Nejvyšším soudem České republiky i Ústavním soudem České republiky. Tato plná moc opravňuje Zmocněnce též podat návrh na nařízení exekuce či zahájit jiné kroky dle právního řádu České republiky za účelem vymožení nároků Zmocnitele.

Zmocnitel bere na vědomí, že Zmocněnec je oprávněn udělit plnou moc jinému advokátu či advokátnímu koncipientovi v rozsahu stanoveném příslušnými předpisy.

V Brně dne 4.4.2016

  
**Ing. Igor Fait**  
FG FACILITY, s.r.o.  
Jednatel

  
**Denisa Kujelová**  
FG FACILITY, s.r.o.  
jednatel

Tuto plnou moc přijímám:

  
**JUDr. Tomáš Rada, Ph.D., advokát**

**Příloha č. 1 Odsouhlasené opravy a zhodnocení**



STAVEBNÍ ÚPRAVY KE SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI (REV. 01)  
p.č. 897/3 v k.ú. Trnítá

PROΔM ———  
— ΔRCHITEKTI

24.11.2015

KONCEPT

**STAVEBNÍ ÚPRAVY KE SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI**

**objednatel:**

FAIT GALLERY, a.s.  
Hlinky 49/126  
6303 00 Brno

**zpracovatel:**

PROAM, s.r.o.  
Heršpická 812/5, 639 00 Brno  
IČ: 28293592, DIČ: CZ28293592

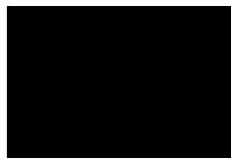
**kontaktní adresa:**

PROAM ARCHITEKTI  
Štefánikova 33, 602 00 Brno  
[www.proam.cz](http://www.proam.cz)

**zastupuje:**



**projekční tým:**



**stupeň:**

vstupní koncept

**datum:**

REVIZE 01 - 24.11.2015



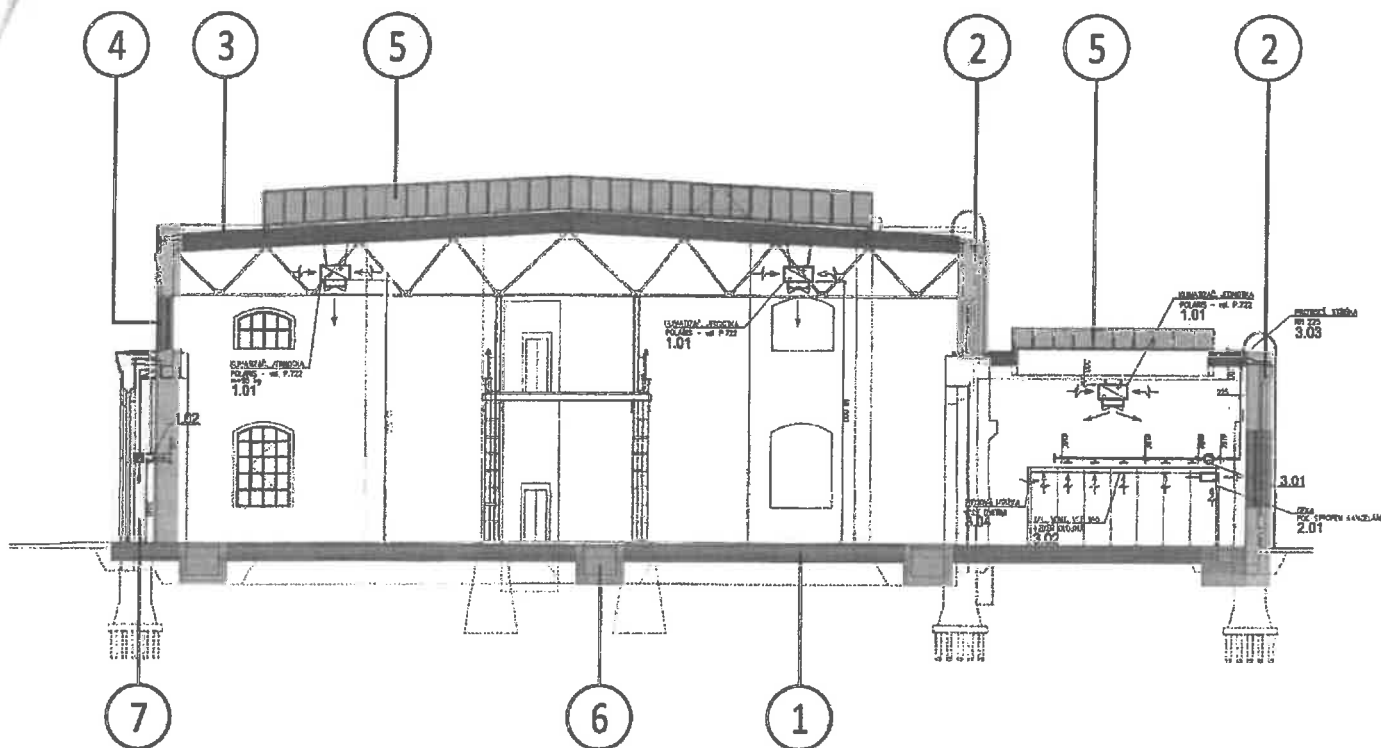
Předmětem této dokumentace je zhodnocení stávajícího stavu historického objektu bývalé strojírny, která byla poslední rekonstrukcí adaptována pro kulturní potřeby galerie. Dokumentace dále má sloužit jako vstupní návrh možných stavebních úprav, které by v koncepční rovině vedly ke snížení energetické náročnosti budovy. Koncept potenciálních úprav objektu vychází z dostupné výkresové dokumentace (2004 - 2005), prohlídky stávajícího stavu objektu a výpočtu tepelných ztrát.

Pro případné stavebně-technické úpravy bude vypracována detailní projektová dokumentace v rozsahu a podrobnosti prováděcího projektu. Na základě prováděcí dokumentace bude zpracován položkový rozpočet investičních nákladů a výkaz výměr pro výběr dodavatele.

Návrh úprav technologií (tj. vytápění, chlazení, vzduchotechnika) je v koncepční rovině, detailní návrh bude předmětem samostatné dokumentace v rozsahu a podrobnosti prováděcího projektu.



**STÁVAJÍCÍ STAV**



#### SOUČASNÝ STAV OBJEKTU

KONSTRUKCE	U [W/m <sup>2</sup> .K]	ZTRÁTA CELKEM [kW]	ZTRÁTA DÍLČÍ [%]	SOLÁRNÍ ZISKY [MWh/rok]	TEPLO NA VYTÁPĚNÍ [MWh]	TEPLO NA CHLAZENÍ [MWh]
1 PODLAHA	0,62	453,6	21,4	613	319	108
2 ZDI	1,09		30,2			
3 STŘECHA	0,21		6,9			
4 OKNA	1,4		5,5			
5 SVĚTLÍKY	3,3		30,0			
6 KANÁLY	2,4		6,1			

Stávající objekt byl pro potřeby zhodnocení v této dokumentaci rozdělen do základních konstrukcí "1 - 6" viz schématický řez. Tyto základní konstrukce byly posouzeny z tepelné-technického hlediska a byla stanovena celková výpočtová ztráta objektu viz tabulka. Celková tepelná ztráta řadí objekt do třídy G energetické náročnosti budov - tzn. mimořádně nevhodná stavba.

Výsledky výpočtu tepelných ztrát v této dokumentaci se liší od hodnot uváděných v projektové dokumentaci (tj. 334,3 kW). Ve výpočtu tepelných ztrát v původní projektové dokumentaci jsou užity nepříznivé koeficienty, v původním výpočtu není počítáno s tepelnou ztrátou větráním, pouze s infiltrací.

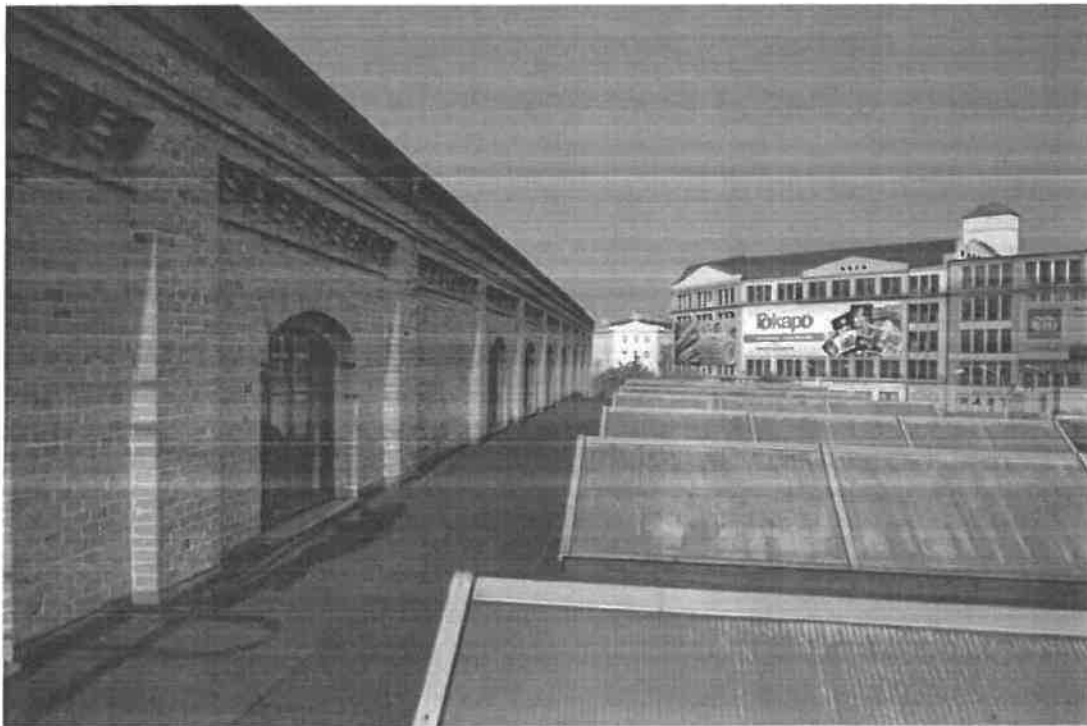
Z výše uvedené tabulky jsou patrné procentuelní podíly jednotlivých hodnocených konstrukcí na celkové tepelné ztrátě. Technicky a organizačně lze reálně uvažovat s vylepšením parametrů a úsporou energie opravou světlíků (3), které činí 30,0% z celkové ztráty, a dále na dodatečném zateplení instalačních kanálů (6), které se na celkové ztrátě podílí 6,1 %. Velký podíl na tepelných ztrátách zaujímá obvodové neizolované cihelné zdvo s pilíři (2), které se podílí 30,2%, nicméně dodatečná izolace je možná pouze ze strany interiéru.

Neméně důležitou roli na úsporách bude hrát reálná těsnost konstrukcí (světlíky, vrata, okna, ...) a provoz samotné galerie (způsob větrání, zásobování, pohybu osob...). Z provozního hlediska je zásadní zejména chybějící zádveři u hlavního vstupu (7), což reálně v kombinaci s nastavením ofuků nad dvěma dveřmi způsobuje značné tepelné úniky.

Přestože se dokumentace věnuje pouze stavební části objektu, neboť posouzení technologické stránky objektu je předmětem samostatného posudku, prohlídkou stavby jsou zjevné problematické body (např. topné registry v instalačních kanálech jsou menší dimenze než projektováno, radiátory osazeny příliš hluboko v kanálech, nedochází k cirkulaci vzduchu, otázkou je reálný výkon, klimatizační prvky pod stropem apod.)

Návrh možných úprav ve stavební části spolu s odhadem jejich dopadu na ztráty a investiční náklady jsou popsány v dalších částech dokumentace.

## **1. ÚPRAVA STŘEŠNÍCH SVĚTLÍKŮ**



**PROBLÉMOVÉ BODY:**

- VÝPLNĚ Z POLYKARBONÁTOVÝCH DESEK JSOU POUZE ZÁKLADNÍ JEDNOKOMOROVÉ S VELMI NEPŘÍZNIVÝMI PARAMETRY ( $U=3,3 \text{ W/m}^2 \cdot \text{K}$ )
- POČET SVĚTLÍKŮ A JEJICH CELKOVÁ PLOCHA ZPŮSOBUJE VELKOU TEPELNOU ZTRÁTU PŘI PŘÍMÉM PROSTUPU TEPLA VZHŮRU
- OTÁZKOU JE ZPŮSOB PROVEDENÍ NOSNÉ KONSTRUKCE A TĚSNOST SVĚTLÍKŮ V MÍSTĚ UŠŤOVÁNÍ
- NEGATIVNÍM ASPEKTEM JSOU TĚŽ VYSOKÉ TEPELNÉ ZISKY A PŘEHŘÍVÁNÍ PROSTORU V LETNÍCH MĚSÍCÍCH
- NÁVRHEM JE VÝMĚNA POLYKARBONÁTŮ ZA ÚČINĚJŠÍ, PŘÍPADNĚ OSAZENÍ ZCELA NOVÝCH SYSTÉMOVÝCH SVĚTLÍKŮ

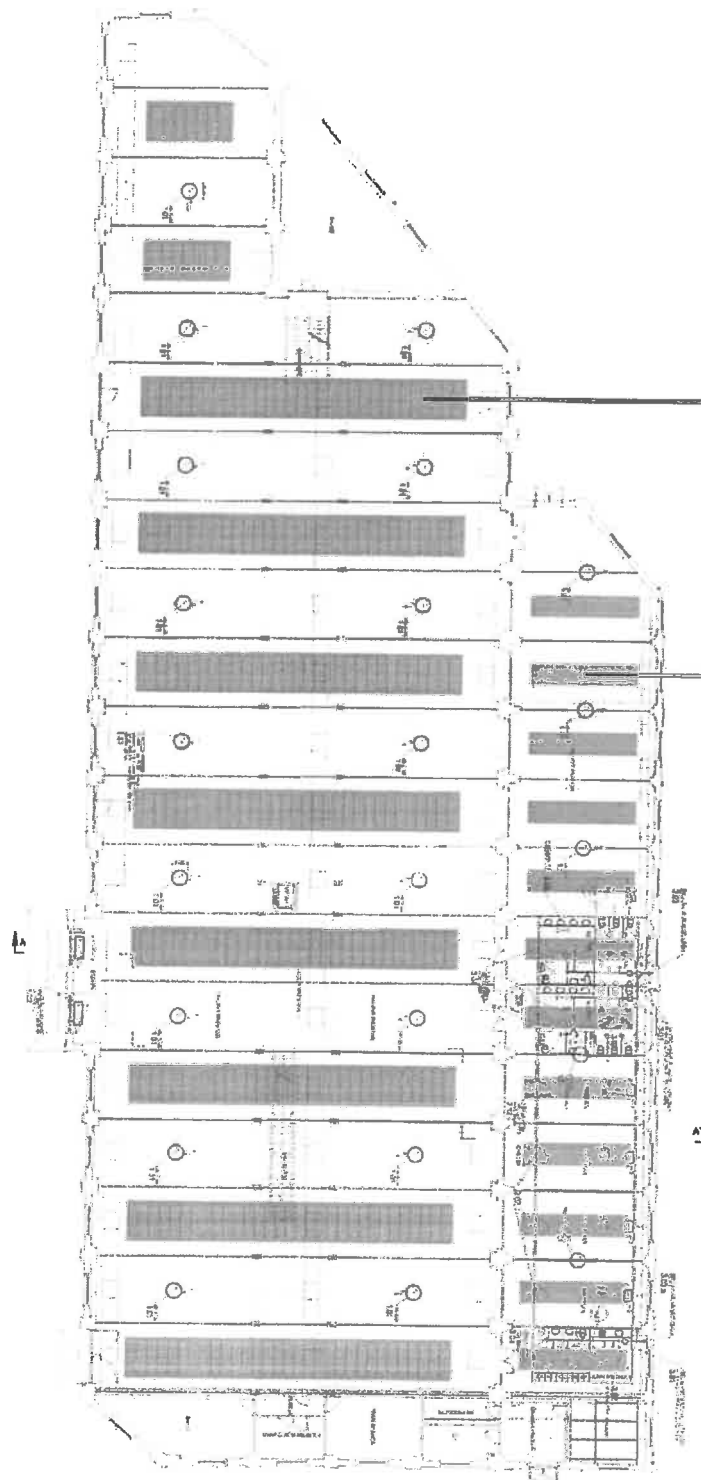
**STAVEBNÍ ÚPRAVY KE SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI (REV. 01)**

p.č. 897/3 v k.ú. Trmitá

**PROAM** ———  
— **ARCHITEKTI**

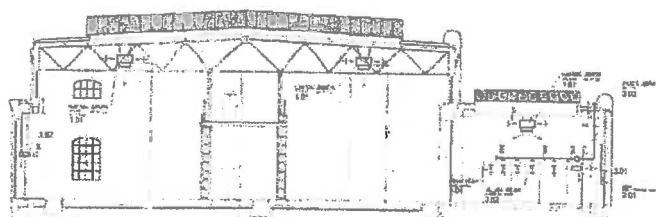
24.11.2015

1. ÚPRAV STŘEŠNÍCH SVĚTLÍKŮ - STAV



SVĚTLÍKY HLAVNÍHO OBJEKTU - 690 M2

SVĚTLÍKY BOČNÍHO OBJEKTU - 200 M2



STAVEBNÍ ÚPRAVY KE SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI (REV. 01)  
p.č. 897/3 v k.ú. Trmitá

PROADM —  
— ARCHITEKTI

24.11.2015

1. ÚPRAVA STŘEŠNÍCH SVĚTLÍKŮ - NÁVRH

## NÁVRH DÍLČÍ ÚPRAVY

Z níže uvedené tabulky je patrný odhad dopadu úpravy parametrů světlíků (5) na celkovou ztrátu objektu.

Celkově by mělo dojít ke snížení tepelné ztráty objektu o cca 10,3% oproti současnému výpočtu.

Po úpravě bude činit podíl tepelných ztrát světlíků na celkových ztrátách 15,4 % oproti původních 30,0 %.

Vylepšení parametru výplně světlíků má příznivý dopad na snížení solárních zisků v letních měsících na 406 MWh/rok oproti původním 613.

Výpočtově dochází úpravou ke snížení celkové potřeby tepla na vytápění na 301 MWh (z původních z 319 MWh).

ÚPRAVA SVĚTLÍKŮ - MAKROLON UV STI KOMŮRKOVÝ (U= 1,4; g= 42 %, BÍLÁ)							
	KONSTRUKCE	U [W/m <sup>2</sup> .K]	ZTRÁTA CELKEM [kW]	ZTRÁTA DÍLČÍ [%]	SOLÁRNÍ ZISKY [MWh/rok]	TEPLO NA VYTÁPĚNÍ [MWh]	TEPLO NA CHLAZENÍ [MWh]
1	PODLAHA	0,62	406,8	25,9	406	301	40
2	ZDI	1,09		36,4			
3	STŘECHA	0,21		8,3			
4	OKNA	1,4		6,7			
5	SVĚTLÍKY	1,4		15,4			
6	KANÁLY	2,4		7,3			

SOUČASNÁ ZTRÁTA [kW]

453,6

ODHAD ÚSPORY (%)

10,3

OPROTI SOUČASNÉMU STAVU

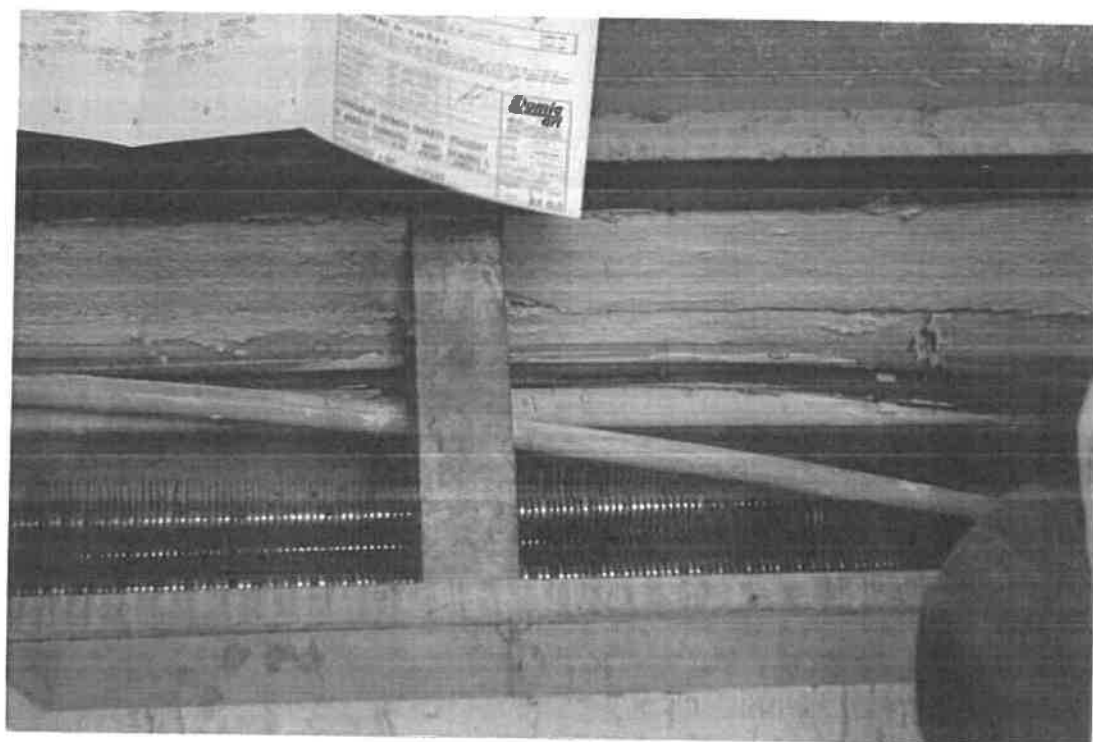
## ODHAD INVESTIČNÍCH NÁKLADŮ:

ODHADOVANÁ CENA VÝMĚNY POUZE POLYKARBONÁTŮ - 1,20 MIL. KČ + DPH

## POZNÁMKY:

1. CENA BUDE UPŘESNĚNA PROVÁDĚCÍM PROJEKTEM I
2. CENU MŮŽE NEGATIVNĚ OVLIVNIT STAV NOSNÝCH HLINÍKOVÝCH KONSTRUKCÍ
3. CENU MŮŽE NEGATIVNĚ OVLIVNIT STAV LEMOVACÍCH A TĚSNÍCÍCH PRVKŮ PO DEMONTÁŽI
4. CENA NEZOHLEDŇUJE PŘÍPADNÉ ČASOVÉ OMEZENÍ V PROVOZOVÁNÍ GALERIE
5. CENA NEZOHLEDŇUJE PŘÍPADNOU ETAPIZACI PRACÍ DLE POŽADAVKU GALERIE A S TÍM SPOJENÉ VÍCE PRÁCE NA PŘERUŠENÍ PRACÍ, ÚKLID, PRONÁJEM LEŠENÍ A ZNOVUZAHÁJENÍ PRACÍ

## **2. ÚPRAVA INSTALAČNÍCH KANÁLŮ**



**PROBLÉMOVÉ BODY:**

- TEPELNĚ NEIZOLOVANÉ INSTALAČNÍ KANÁLY 1200x1050 A 450x450MM
- S OHLEDEM NA POČET KANÁLŮ A ZEJMÉNA JEJICH EXTRÉMNÍ DÉLKY VZNIKÁ VELKÁ ZTRÁTOVÁ PLOCHA
- SAMOSTATNOU PROBLEMATIKOU JSOU ROZMĚRY, VÝKONOVÉ PARAMETRY A ZPŮSOB OSAZENÍ REGISTRŮ - TOTO JE VŠAK PŘEDMĚTEM ŘEŠENÍ SAMOSTATNÉ ČÁSTI TECHNOLOGIE (VYTÁPĚNÍ, CHLAZENÍ, VZDUCHOTECHNIKA)

**STAVEBNÍ ÚPRAVY KE SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI (REV. 01)**

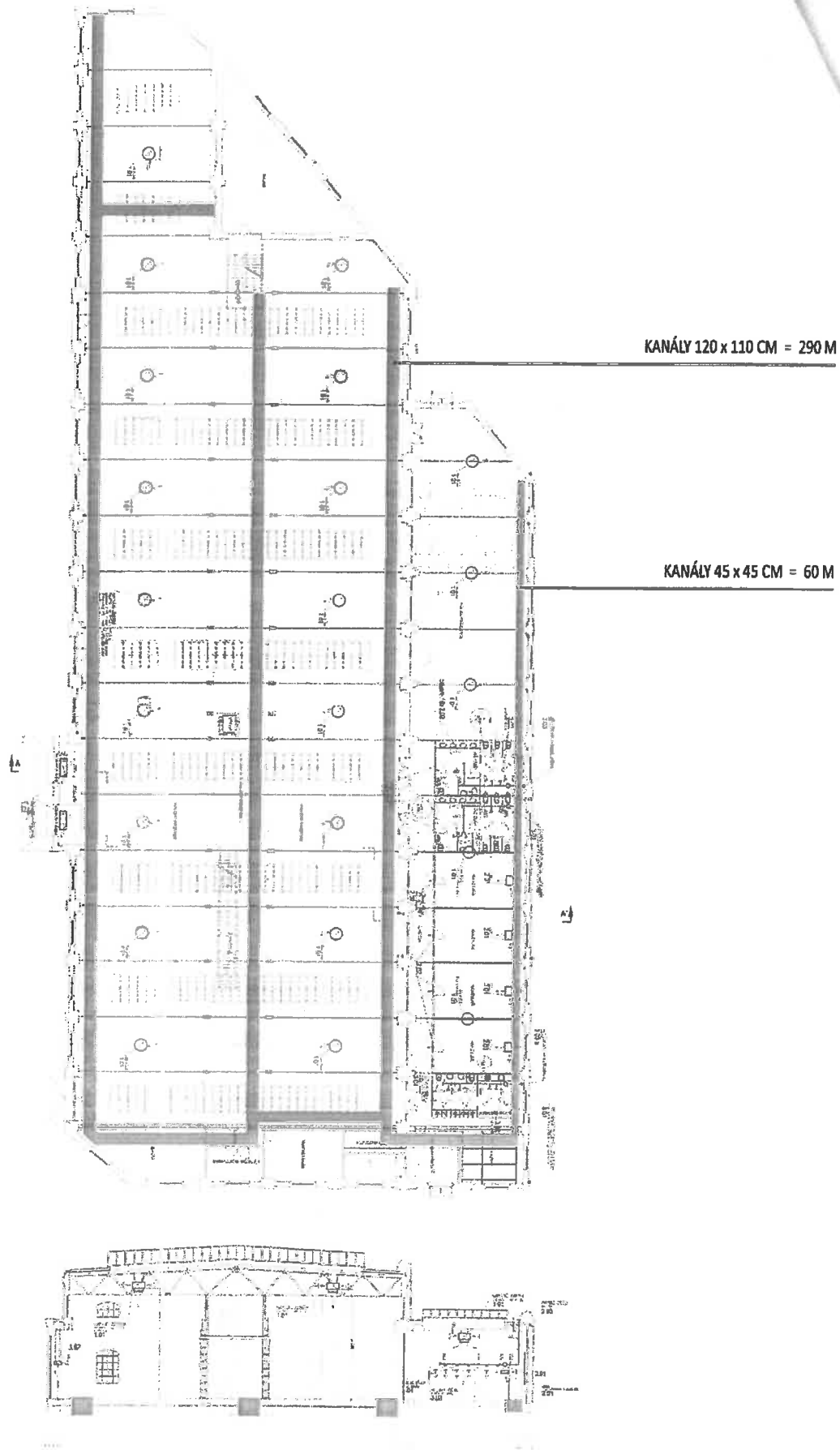
p.č. 897/3 v k.ú. Trnítá

24.11.2015

**PROAM** ———  
— **ARCHITEKTI**

2. ÚPRAVA INSTALAČNÍCH KANÁLŮ - STAV





STAVEBNÍ ÚPRAVY KE SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI (REV. 01)  
 p.č. 897/3 v k.ú. Trmitá

PROΔ ———  
 ——— ARCHITEKTI

24.11.2015

2. ÚPRAVA INSTALAČNÍCH KANÁLŮ - NÁVRH

## NÁVRH DÍLČÍ ÚPRAVY

Z níže uvedené tabulky je patrný odhad dopadu dodatečného zateplení instalačních kanálů (6) na celkovou ztrátu objektu.

Celkově by mělo dojít ke snížení tepelné ztráty objektu o cca 2,4 % oproti současnému výpočtu.

Po úpravě bude činit podíl tepelných ztrát na celkových ztrátách 1,8 % oproti původních 6,1 %.

Výpočtově dochází úpravou ke snížení celkové potřeby tepla na vytápění na 310 MWh (z původních z 319 MWh).

\* Skutečný způsob provedení / neprovedení dodatečného zateplení instalačních kanálů možno provést pouze v koordinaci s úpravami technologie - tj. úpravy prvků topného systému.

ÚPRAVA INSTALAČNÍCH KANÁLŮ - VNITŘNÍ IZOLACE, EPS TL. 4 CM							
	KONSTRUKCE	U [W/m2.K]	ZTRÁTA CELKEM [kW]	ZTRÁTA DÍLČÍ [%]	SOLÁRNÍ ZISKY [MWh/rok]	TEPLO NA VYTÁPĚNÍ [MWh]	TEPLO NA CHLAZENÍ [MWh]
1	PODLAHA	0,62	442,7	22,4	613	310	110
2	ZDI	1,09		31,5			
3	STŘECHA	0,21		7,2			
4	OKNA	1,4		5,8			
5	SVĚTLÍKY	3,3		31,3			
6	KANÁLY	0,67		1,8			

SOUČASNÁ ZTRÁTA (kW)

453,6

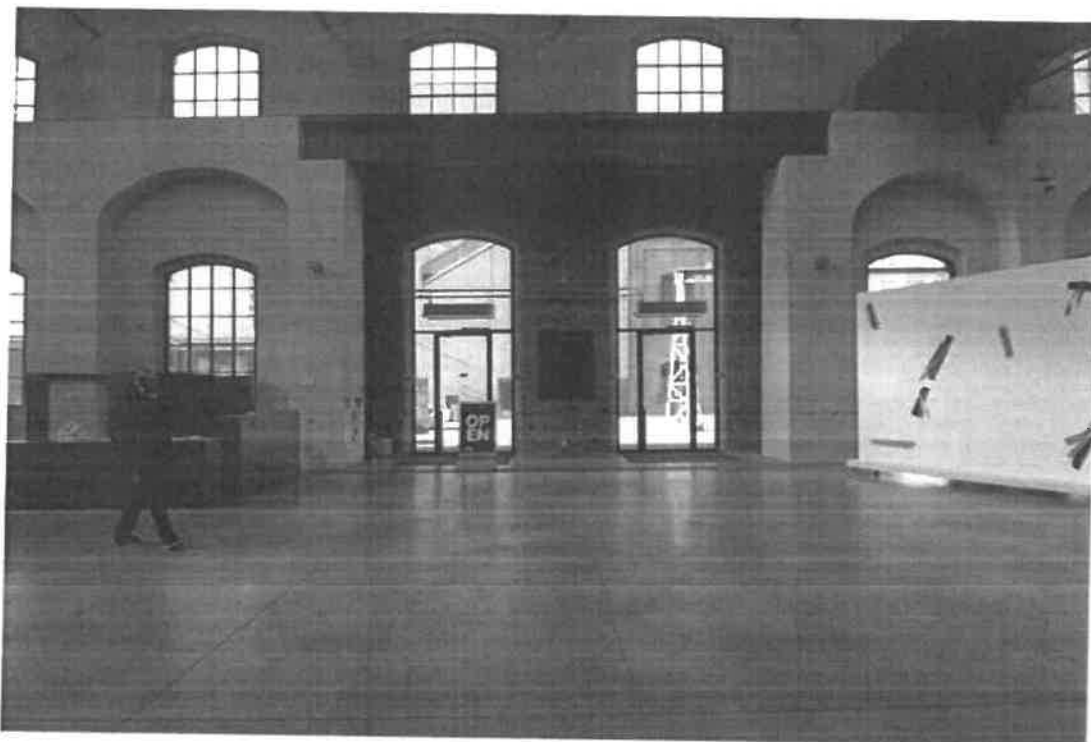
ODHAD ÚSPORY (%)

2,4

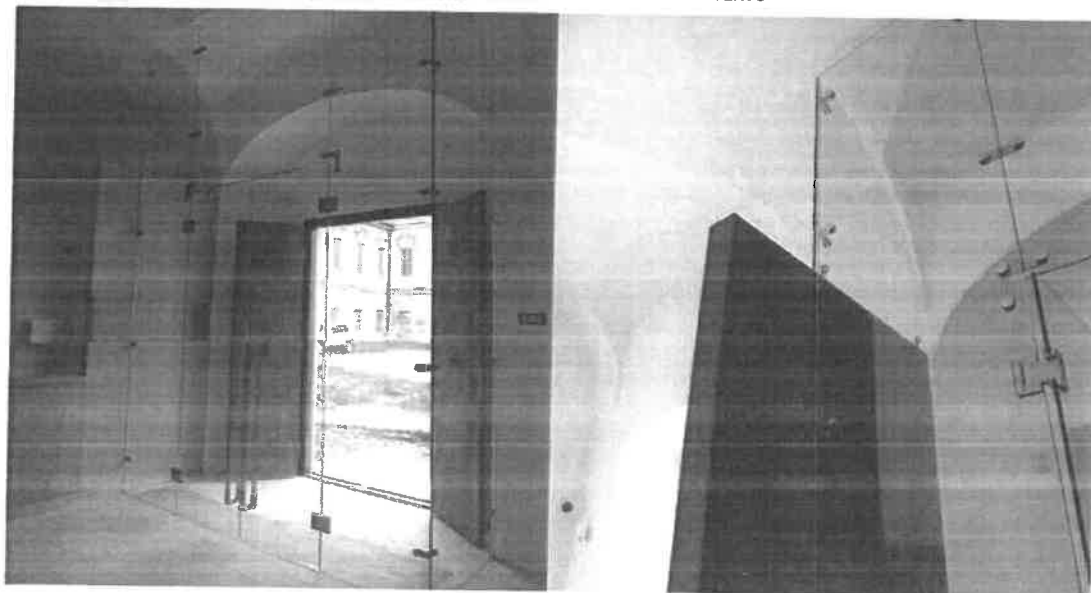
OPROTI SOUČASNÉMU STAVU

**PROVEDENÍ TECHNICKÉHO NÁVRHU ÚPRAVY NEBYLO ODSOUHLASENO  
PŘÍPADNÉ PROVEDENÍ ÚPRAVY HRADÍ NÁJEMCE**

### **3. ÚPRAVA HLAVNÍHO VSTUPU**



REFERENČNÍ UKÁZKY DETAILŮ A MOŽNÉHO VZHLEDU ZÁDVEŘÍ V HISTORICKÉM KONTEXTU



**PROBLÉMOVÉ BODY:**

- CHYBĚJÍCÍ ZÁDVEŘÍ HLAVNÍHO VSTUPU GALERIE
- ZPŮSOB PROVOZU, ČETNOST OTVÍRÁNÍ A DOBA OTEVŘENÍ OVLIVŇUJE TEPELNÉ ZTRÁTY (ODHADEM PŘI OTEVŘENÍ NA CCA 15 MIN Z HODINY ÚNIKEM AŽ CCA 25% ENERGIE)

**PROVEDENÍ TECHNICKÉHO NÁVRHU ÚPRAVY NEBYLO ODSOUHLASENO  
PŘÍPADNÉ PROVEDENÍ ÚPRAVY HRADÍ NÁJEMCE**

**STAVEBNÍ ÚPRAVY KE SNÍŽENÍ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI (REV. 01)**  
p.č. 897/3 v k.ú. Trmitá

**PROAM ———  
— ARCHITEKTI**

24.11.2015

3. ÚPRAVA HLAVNÍHO VSTUPU - STAV

**4. ÚPRAVA TOPENÍ**  
**5. ÚPRAVA CHLAZENÍ**

## ÚPRAVA TOPENÍ

- OTOPNÝ SYSTÉM JE PODDIMENZOVANÝ, STÁVAJÍCÍ OTOPNÁ TĚLESA JSOU MENŠÍCH DIMENZÍ A UMÍSTĚNY PŘÍLIŠ HLUBOKO V KANÁLECH
- NEDOCHÁZÍ K PROUDĚNÍ VZDUCHU A DISTRIBUCI TEPLÉHO VZDUCHU Z INSTALAČNÍCH KANÁLŮ

### NÁVRH ÚPRAV:

- DO INSTALAČNÍCH KANÁLŮ BUDE NASÁVÁN VZDUCH Z HORNÍ ČÁSTI GALERIJNÍHO PROSTORU
- DO STÁVAJÍCÍCH PODLAHOVÝCH KANÁLŮ BUDOU NAINSTALOVÁNY DODATEČNÉ TRUBNÍ ROZVODY PŘÍVODU VZDUCHU
- KOLEM JEDNOTLIVÝCH OTOPNÝCH TĚLES BUDE VYTVOŘENA DODATEČNÁ KAPOTÁŽ S KOTVENÍM DO STĚN INSTALAČNÍCH KANÁLŮ
- DO KAŽDÉ KAPOTÁŽE OTOPNÉHO TĚLESA BUDE ZAÚSTĚN PŘÍVOD VZDUCHU, ČÍMŽ BUDOU VYTVOŘENY CHYBĚJÍCÍ DISTRIBUČNÍ VÝUSTKY
- BUDE PROVEDENO SEŘÍZENÍ SYSTÉMU A REGULACE PŘÍVÁDĚNÉHO VZDUCHU
- ODHADOVANÁ CENA ÚPRAVY - 1,15 MIL. KČ + DPH

## ÚPRAVA CHLAZENÍ

### NÁVRH ÚPRAV:

- SOUČASNĚ INSTALOVANÉ CHLADÍCÍ JEDNOTKY BUDOU VYUŽITY JAKO ZDROJ CHLADU
- ÚPRAVOU BUDOU DOPLNĚNY VNITŘNÍ JEDNOTKY, DÁLE ROZDĚLOVAČ A IZOLOVANÉ ROZVODY
- BUDE PROVEDENO SEŘÍZENÍ SYSTÉMU
- ODHADOVANÁ CENA ÚPRAVY - 3,00 MIL. KČ + DPH

### POZNÁMKY:

1. CENY BUDOU UPŘESNĚNY PROVÁDĚCÍMI PROJEKTY ÚPRAV TOPENÍ A CHLAZENÍ
2. CENY NEZOHLEDŇUJÍ PŘÍPADNÉ ČASOVÉ OMEZENÍ V PROVOZOVÁNÍ GALERIE, ETAPIZACI APOD.

**ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ ÚPRAV**

## ZÁVĚREČNÉ ZHODNOCENÍ

Vstupní koncept ukazuje možnosti případných stavebních úprav objektu galerie s ohledem na výpočtové ztráty, které způsobují jednotlivé konstrukce objektu.

Jako nejvhodnější se z hlediska stavebně-technického pohledu jeví v první etapě provést výměnu polykarbonátový desek střešních světlíků a to v minimální možné míře (tzn. výměna pouze desek, pokud to technický stav nosných konstrukcí umožní), dále provést zaizolování instalačních kanálů ve vazbě na možnosti úprav topného systému. Žadoucí je též vytvořit chybějící vstupní zádveří, jehož detailní technické řešení však bude nutno prověřit v rámci prováděcího projektu s ohledem na vysoké estetické požadavky i celkovou cenu. Samotnou kapitolou jsou úpravy technologie. V druhé etapě stojí za zvážení dodatečné zateplení vnitřního povrchu obvodových stěn, s přihlédnutím na historický aspekt objektu.

Zásah do ostatních konstrukcí (tj. podlaha, okna, střecha) je ekonomicky vysoce náročný či nerealizovatelné.

### SHRNUTÍ ODHADOVANÝCH CEN:

1. VÝMĚNA SVĚTLÍKŮ	1,20 MIL. KČ
2. ZATEPLENÍ INSTALAČNÍCH KANÁLŮ	--- MIL. KČ - PŘÍPADNĚ PROVEDE A HRADÍ NÁJEMCE
3. ÚPRAVA HLAVNÍHO VSTUPU - ZÁDVEŘÍ	--- MIL. KČ - PŘÍPADNĚ PROVEDE A HRADÍ NÁJEMCE
4. ÚPRAVA TOPENÍ	1,15 MIL. KČ
5. ÚPRAVA CHLAZENÍ	3,00 MIL. KČ

### POZNÁMKY:

1. ODHADOVANÉ CENY JSOU BEZ DPH
2. ODHADOVANÉ CENY NEZOHLEDŇUJÍ ČASOVÉ OMEZENÍ V PROVOZOVÁNÍ GALERIE
3. ODHADOVANÉ CENY NEZOHLEDŇUJÍ ETAPIZACI PRACÍ DLE POŽADAVKŮ GALERIE A S TÍM SPOJENÉ VÍCEPRÁCE NA PŘERUŠENÍ PROVÁDĚNÝCH PRACÍ, OPAKOVANÝ ÚKLID, DEMONTÁŽE A ZNOVUMONTÁŽE LEŠENÍ, OPAKOVANÉ ZAHAJOVÁNÍ STAVEBNÍCH PRACÍ APOD.
4. SKUTEČNÉ VÝŠE CENY BUDOU UPŘESNĚNY PROVÁDĚCÍM PROJEKTEM DLE ZADÁNÍ A TECHNICKÝCH MOŽNOSTÍ!