

Příloha 6
Seznam Prací Pronajímatele

ČÁST A

1. Vnitřní konstrukce a stavební úpravy

1.1 Podlahy

Nosná železobetonová konstrukce podlahové desky bude realizována Pronajímatelem v kvalitě dle příslušné ČSN. Maximální povolené užité zatížení v rámci nájemní jednotky je 5 kN/m². Úroveň železobetonové desky případně potěru provedeného Pronajímatelem je obecně 15 mm (pro Nájemce této Nájemní smlouvy je dovolen zásah do podlahy v hloubce 30 mm pro vedení kabeláže) pod úroveň finální podlahy v přilehlých veřejných prostorech. Nájemce instaluje vlastní finální konstrukci podlahy včetně veškerých úprav všech dilatačních spár, typ použité krycí lišty objektové dilatace určí Pronajímatel.

1.2 Obvodové stěny nájemní jednotky (Prostor) a otvory v obvodových stěnách

Obvodové stěny nájemní jednotky budou provedeny zejména z plynosilikátového zdiva, monolitických železobetonových konstrukcí nebo ze sádkartonu/cetris (či obdobného systému) bez povrchových úprav. Fasádní stěny, pokud budou součástí obvodové stěny nájemní jednotky, mohou být tvořeny například: zdivem bez vnitřní povrchové úpravy, betonovými či ocelovými prvky obvodového pláště (či přiznané části nosné konstrukce) bez vnitřní povrchové úpravy, sendvičovými fasádními panely s keramickým, kovovým nebo skleněným povrchem, prosklenou fasádou.

Nájemce provede finální povrchovou úpravu stěn v nájemní jednotce.

Nájemci není dovoleno používat stěny postavené Pronajímatelem jako nosné pro uchycení konstrukcí a instalací Nájemce uvnitř nájemní jednotky bez souhlasu Pronajímatele.

Případné otvory v obvodové stěně nájemní jednotky (včetně fasádní stěny) a jejich výplně budou provedeny Pronajímatelem. Toto zahrnuje zejména nezbytné únikové a požární dveře, zařízení ZOTK, větrací žaluzie a mřížky atd. směrem do požárního únikového chodeb a schodišť, eventuálně mimo objekt.

Pronajímatel instaluje na obvodu nájemní jednotky výplně otvorů (dveří a oken) včetně kování bez vložek a klíčů. Tyto vložky a klíče je Nájemce povinen zajistit na své náklady u Pronajímatelem určeného Zhotovitele.

1.3 Střechy

Zastřešení centra vybudované Pronajímatelem může zahrnovat plochy se zelení, střešní terasy a plochy se standardní skladbou střešního pláště. Pronajímatel nepovoluje umístění konstrukcí a zařízení Nájemce na střeše budovy.

1.4 Vnitřní výkladce

U nájemních jednotek se vstupem z pasáže pronajímatel vybuduje kotevní konstrukci, pro kotvení vnitřních výkladců. Výkladce vč. rolovací mříže zajistí Pronajímatel.

Není dovoleno kotvit konstrukce výkladců k obvodovým stěnám nájemní jednotky nebo k nosným prvkům konstrukce.

1.5 Vnitřní příčky

Pronajímatel neposkytuje žádné vnitřní příčky uvnitř nájemní jednotky.

1.6 Stropy

Pronajímatel provede nosnou konstrukci stropu v kvalitě dle příslušné ČSN bez povrchové úpravy.

Jakýkoliv podhled či provedení povrchové úpravy stropu provede Nájemce se souhlasem Pronajímatele na vlastní náklady.

Pronajímatel provede požární ochranu jím budovaných nosných konstrukcí pro stavební dokončenost „cold shell“. Jakákoliv požární ochrana instalovaná Pronajímatelem nesmí být Nájemcem odstraněna nebo upravována.

2. Technická zařízení budov

2.1 VZT

Pronajímatel zajistí přívod hygienického množství vzduchu a jeho odtah do/z prostoru nájemní jednotky.

2.2 Vytápění a chlazení

Pronajímatel zajistí přívody potřebných médií ukončené uzavíracím ventilem v prostoru nájemní jednotky, s měřením spotřeby.

2.3 Kanalizace

Pronajímatel poskytne pouze zaslepené připojovací místo splaškové kanalizace v zadní části nájemní jednotky.

V nájemních jednotkách, kde je umožněna instalace stravovacích zařízení, je navíc zaslepené připojovací místo tukové kanalizace, tuková kanalizace je napojena na centrální odlučovač tuků. Instalace lokálních odlučovačů tuků není povolena.

2.4 Vodovod

Pronajímatel zajistí přívod studené pitné vody do prostoru nájemní jednotky bez měřicího zařízení.

Dodávku a montáž měřidla spotřeby vody, jehož typ určí Pronajímatel, zajistí Nájemce na své náklady u Pronajímatelem určeného dodavatele.

2.5 Rozvod plynu

Objekt není napojen na plynovodní přípojku.

2.6 Elektro silnoproud

Pronajímatel poskytuje pouze přívod NN k předávacímu bodu do prostoru nájemní jednotky. Pronajímatel standardně povoluje následující instalované příkony:

Jednotky do 100 m² 130 W/m²

Jednotky 100 – 200 m² 100 W/m²

Jednotky 200 – 500 m² 80 W/m²

Jednotky 500 - 1000m² 75 W/m²

Jednotky nad 1000 m² 70W/m²

Restaurační jednotky individuálně dle technologie, maximálně však 240 W/m²

Pronajímatel bude licencovaným distributorem el. energie a Nájemce s ním vstoupí do přímého smluvního vztahu.

2.7 Nouzové osvětlení

Pronajímatelem není v nájemních jednotkách instalováno nouzové osvětlení. Zajistí Nájemce.

2.8 Požární únikové cesty

Požární únikové cesty jsou řešeny obchodní pasáží a únikovými chodbami a/nebo schodišti či únikovými východy ve fasádě objektu.

2.9 Elektronická požární signalizace (EPS), Evakuační rozhlas (ER)

Elektronická požární signalizace bude instalována Pronajímatelem podle požadavků Hasičského záchranného sboru pro „cold shell“.

Evakuační rozhlas bude instalován Pronajímatelem podle požadavků Hasičského záchranného sboru pro „cold shell“.

Veškeré odsouhlasené úpravy systému EPS, ER dle individuálních potřeb „fit out“ Nájemce zajistí Nájemce na své náklady prostřednictvím dodavatele určeného Pronajímatelem.

2.10 Reklamní nápisy, loga

Jakákoliv instalace loga či jiných reklamních nebo poutacích prvků Nájemců je předmětem separátní dohody mezi Pronajímatelem a Nájemcem.

2.11 Elektronický zabezpečovací systém (EVS)

V rámci nájemní jednotky nebude instalován Pronajímatelem žádný zabezpečovací systém.

Pronajímatel zajistí napojovací bod k připojení systému EVS pro střežení obvodu nájemní jednotky (zejména roleta, zásobovací dveře atd.). Nájemce zajistí na své náklady instalaci těchto prvků EVS (magnetické kontakty). Je-li nájemní jednotka přístupná přes obvodový plášť, pak Pronajímatel osadí prvky EVS na tomto přístupu. (Bez jakékoliv odpovědnosti Pronajímatele za zabezpečení Prostor včetně majetku a zásob tam umístěných)

2.12 Stabilní hasicí zařízení (sprinklerové zařízení)

Základní instalace stabilního hasicího zařízení bude provedena Pronajímatelem podle požadavků Hasičského záchranného sboru pro „cold shell“ (tzn. nejsou uvažovány žádné podhledy a vnitřní členění nájemního prostoru příčkami).

Veškeré úpravy systému stabilního hasicího zařízení dle individuálních potřeb „fit out“ Nájemce zajistí Nájemce na své náklady prostřednictvím dodavatele určeného Pronajímatelem.

Pronajímatel neposkytuje pro nájemní jednotky ruční hasicí přístroje.

2.13 Zařízení pro odvod tepla a kouře

Pronajímatel vybuduje v rozsahu dle ČSN a požární koncepcí objektu zařízení pro OTK. Jakékoli práce Nájemce nesmí omezit tato zařízení a musí být v souladu s požární koncepcí objektu.

2.14 Telefon a datové připojení

Pronajímatel zřídí připojovací bod (Optická IAD, 2FXS, 4Eth10/100, WiFi) v prostoru nájemní jednotky. Pronajímatel zajistí Nájemci v tomto bodě dohodnuté služby (hlasové, datové, TV atp). Aktivní prvky umístěné za připojovacím bodem zajistí Nájemce na své náklady u Pronajímatelem určeného dodavatele.

2.15 Průchozí vedení

Průchozí vedení jako např. dešťové svody, VZT potrubí a ostatní rozvody, potrubí, kabelové lávky mohou procházet nájemní jednotkou podél obvodové stěny nebo pod stropem nájemní jednotky.

Nájemce musí respektovat tyto instalace a umožnit jejich budoucí kontrolu a/nebo údržbu či ovládání (instalovat revizní otvory

v jím provedených podhledech apod.)

Jakékoliv změny nebo úpravy průchozích instalací procházející nájemní jednotkou nejsou povoleny. Zejména není povoleno využívat tyto instalace jako podpůrnou konstrukci pro instalace Nájemce.

Obecně: konstrukce a zařízení nájemce nesmí zasahovat nad úroveň 4,5m nad podlahou, pokud není Pronajímatelem určeno jinak.

ČÁST B

- roleta
- výkladec