

Příloha č. 8 – Provozní předpisy Pronajímatele

PROVOZNÍ ŘÁD

Areálu K Hrušovu 293/2, 102 00 Praha 10

Datum vydání: 01.11.2020

Zpracovala: Monika Stanieczková

Schválilo: Představenstvo společnosti Keriani, a.s.

1. Úvodní ustanovení

- 1.1. Tento provozní řád upravuje provozní režim pracovišť, pohybu osob a materiálu a dalších provozních záležitostí v objektu na adrese K Hrušovu 293/2, 102 00 Praha 10 (dále „Areál“) společnosti Keriani, a.s.
- 1.2. Je závazný pro všechny osoby nacházejících se v prostorách Areálu s důrazem na zaměstnance nájemců v Areálu.
- 1.3. Provozní řád také upřesňuje a doplňuje některé povinnosti nájemců v Areálu vyplývající z nájemních smluv a upravuje postupu a opatření k zabezpečení ochrany majetku a zdraví osob nacházejících se v prostorách areálu.
- 1.4. Provozní řád nenahrazuje a nedotýká se práv a povinností zaměstnanců nájemců či třetích osob, které jsou upraveny obecně platnými právními předpisy a interními normami nájemců.
- 1.5. Nájemci jsou povinni seznámit své zaměstnance s provozním řádem Areálu a jeho dodržováním.

2. Pravidla pro vstup a vjezd do areálu

- 2.1. Provozní doba areálu je obecně stanovena v režimu 24/7.
- 2.2. Areál je rozdělen na tři základní části: Administrativní budovu, Překladištní halu a budovu Celního úřadu.
- 2.3. Vjezd je zajištěn přes vjezdovou vrátnici s automatizovaným systémem a vstupní brankou.
- 2.4. Provozní doba Administrativní budovy je stanovena na pracovní dny v době od 6:00 do 19:00. Mimo tuto stanovenou dobu se lze v prostorách Administrativní budovy pohybovat pouze se souhlasem ostrahy objektu – vstup přes vjezdovou vrátnici brankou.
- 2.5. Provozní doba překladištní haly je v režimu 24/7, v pracovní dny v rozmezí 19:00 a 6:00 a o víkendech či státních svátcích je vstup přes branku vjezdové vrátnice jinak se vstupuje přes recepci Administrativní budovy.
- 2.6. Provozní doba budovy celního úřadu je v pracovní dny v době od 6:00 do 18:15. Mimo tuto stanovenou dobu se lze v prostorách budovy Celního úřadu pohybovat jen se souhlasem ostrahy objektu.
- 2.7. V celém Areálu je zakázáno kouřit mimo vyznačené prostory „kuřáren“, které jsou označeny a vybaveny popelníky.

3. Kontrola vstupu do Areálu a pronajatých prostor

- 3.1. Kontrolu vstupu do Areálu vykonávají pracovníci ostrahy Areálu.
- 3.2. Ke kontrole vstupu slouží několik základních nástrojů

- **Kamerový systém** – monitoruje pohyb osob ve vstupních prostorách Areálu. Monitorovaná místa jsou označena v souladu se zákonem.
 - **Kamerový systém vjezdové vrátnice** – monitoruje vjezd vozidel a na základě dat ze systému umožňuje jejich volný vjezd.
 - **Bezpečnostní karty** – karty umožňují omezení vstupu do vybraných prostor Areálu. Jsou předány odpovědnému zaměstnanci nájemce.
 - **Klíče** – odpovědný zaměstnanec nájemce obdrží od pronajatých prostor stanovený počet klíčů
- 3.3. Ztrátu klíče či bezpečnostní karty je nutno neprodleně hlásit správci areálu.
- 3.4. Do Areálu je vjezd povolen pouze přes vjezdovou vrátnici. Automaticky je povolen vjezd osobám, které mají RZ vozidla zadanou do systému. Ostatním je vjezd povolen po kontrole pracovníka ostrahy. Po spuštění služeb provozu České pošty P120 bude umožněn vjezd všem vozidlům automaticky v pracovní době tohoto provozu. Systém bude evidovat dobu vozidla strávenou v Areálu. V případě překročení doby vozidla v areálu delší než 2 hodiny, nebude řidiči povolen automaticky výjezd. Ten mu bude umožněn až po kontrole ostrahou objektu. Toto opatření se netýká vozidel, které mají zadánu RZ vozidla v systému.
- 3.5. Návštěvy (mimo zákazníků provozu České pošty P120) se musí hlásit na recepci Administrativní budovy. Recepce telefonicky informuje navštěvovaného nájemce.

4. Služby recepce v Administrativní budově

- 4.1. Ohlašování návštěv
- 4.1.1. Pracovník recepce ohlašuje návštěvy nájemcům v Administrativní budově a poskytuje návštěvám základní informace.
- 4.2. Doručování zásilek a objednaného zboží
- 4.2.1. Pracovník recepce informuje odpovědného zaměstnance nájemce o doručení doporučené listové či balíkové zásilky.
- 4.2.2. Pracovník recepce informuje odpovědného zaměstnance nájemce o doručení objednaného zboží.

5. Úklid prostor nájemců a společných prostor

- 5.1. Pronajímatel odpovídá za správu a údržbu Areálu.
- 5.2. Za úklid společných prostor v Areálu a prostor pronajatých nájemcům odpovídá externí úklidová firma pronajímatele, který s touto firmou podepsal smlouvu.
- 5.3. Úklid prostor nájemců je zajištěn dle rozsahu stanoveném v nájemní smlouvě.
- 5.4. Pokud není služba úklidu sjednána v nájemní smlouvě, odpovídá za úklid pronajatých prostor nájemce.
- 5.5. Zaměstnanci nájemce jsou povinni dodržovat základní principy čistoty a společné prostory neznečišťovat.

6. Nakládání s odpady

- 6.1. Nakládání s odpady se řídí zejména zákonem č. 185/2001 Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o odpadech“) a dalšími právními předpisy.
- 6.2. Každý nájemce je v souladu se zákonem o odpadech původcem odpadu a je povinen dodržovat veškeré povinnosti stanovené zákonnými předpisy.
- 6.3. Každý nájemce je povinen předcházet vzniku odpadů, omezovat jejich množství a nebezpečné vlastnosti, nakládat s odpadem a zbavovat se ho pouze v souladu se zákonem o odpadech.
- 6.4. Nájemci jsou povinni třídit odpad v místech k tomu určených v Areálu.
- 6.5. Nájemci jako původci odpadů jsou v plném rozsahu odpovědní za nakládání s nebezpečným odpadem.

7. Mimořádné události

7.1. Všichni nájemci a osoby v Areálu si musí počínat tak, aby nedošlo k žádné mimořádné události.

7.2. Požár

7.2.1. Nájemci a osoby v Areálu jsou povinni dodržovat opatření vydané pronajímatelem – Požární poplachovou směrnicí a evakuační plány. Ty jsou umístěny v každém podlaží Administrativní budovy a dále na viditelných místech v ostatních prostorách.

7.2.2. Nájemce je povinen informovat o vzniku požáru Ohlašovnu požáru. Funkci Ohlašovny požáru plní recepce v Administrativní budově – tel. [REDACTED] v době od 19:00 do 6:00 vjezdová vrátnice, tel: [REDACTED]

7.2.3. Vybavení prostor přenosnými hasicími přístroji a jejich pravidelnou kontrolu zajišťuje pronajímatel.

7.2.4. V prostorách Areálu platí zákaz činnosti se zvýšeným požárním nebezpečím.

8. Závěrečná ustanovení

8.1. Provozní řád může být upravován a měněn oprávněnými osobami pronajímatele. V případě změn bude nájemcům předáno aktuální znění.

8.2. Výklad provozního řádu provádí správce Areálu.

8.3. Správce Areálu je povinen zabezpečit předání tohoto řádu odpovědným osobám nájemců.

8.4. Odpovědní zástupci nájemců jsou povinni seznámit své zaměstnance s tímto řádem.

8.5. Tento řád nabývá platnosti a účinnosti dnem jeho vydání.

**Příloha č. 9 – Průkaz energetické náročnosti Administrativní budovy a
Skladovací budovy**

dle zákona o hospodaření energií: č. 406/2000 Sb. vč. pozdějších změn:

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

dle prováděcí vyhlášky 148/2007 Sb.



**Administrativní budova
K Hrušovu 293/2**

102 00 Praha Štěrboholy

Průkaz energetické náročnosti budovy

(1) Protokol

a) Identifikační údaje budovy

Adresa budovy (místo, ulice, číslo, PSČ):	K Hrušovu 283/2, 102 00 Praha - Štěrboholy
Účel budovy:	Administrativní budova
Kód obce:	Praha (okres Hlavní město Praha); 664782
Kód katastrálního území:	Štěrboholy; 732 618
Parcelní číslo:	378/18; 378/20
Vlastník nebo společenství vlastníků, popř. stavebník:	Kerlaní, a.s.
Adresa:	Opletalova 1284/37, Praha, Nové Město, 110 00
IČ:	288 32 828
Telefon:	+420 222 814 813 / demianova.lvefa@eocompany.cz
Provozovatel, popř. budoucí provozovatel:	Kerlaní, a.s.
Adresa:	Opletalova 1284/37, Praha, Nové Město, 110 00
IČ:	288 32 828
Telefon:	+420 222 814 813 / demianova.lvefa@eocompany.cz
☐ Nová budova	☒ Prodej a pronájem nemovitosti
☐ Umístění na veřejném místě podle § 6a, odst. 6 zákona 406/2000 Sb.	

b) Typ budovy

☐ Rodinný dům	☐ Bytový dům	☐ Hotel a restaurace
☒ Administrativní budova	☐ Nemocnice	☐ Budova pro vzdělávání
☐ Sportovní zařízení	☐	Budova pro velkoobchod a maloobchod
☐ Jiný druh budov - připojte jaký:		

c) Užití energie v budově

1. Stručný popis energetického a technického zařízení budovy

Objekt nemá vlastní energetické zdroje. Objekt je napojen na síť centrálního zásobování teplem. Dodavatelem tepla je Pražská tepelárnská a.s., dodavatelem elektrické energie je Pražská energetika, a.s. Otopný systém je teplovodní s nuceným oběhem. V objektu je v 1.PP hlavní administrativní budova v technické místnosti osazena objektová předávací stanice. Horizontální rozvody ústředního vytápění jsou vedeny v 1.PP pod stropem na ocelových konzolách. Rozvody jsou kovově zateplené tepelnou izolací z minerálních vláken. Otopná tělesa jsou původní žebrovaná litinová. Termostatické ventily s automatickými termoregulačními hlaviciemi nainstalovány nejsou. Teplá voda je připravována centrálně ve výměňkové stanici. Rozvody teplé vody jsou plastové, vedené v 1.PP pod stropem. Stoupací potrubí je rovněž plastové vedené v instalačních šachtách. Větrání všech kanceláří je zajišťováno infiltrací a otevíráním oken. Odvětrání přípravný jídel, jídelny a hygienického zařízení je zajištěno šachtovým podtlakovým větráním. Osvětlení je zajišťováno svítidly s nízkopřítokovými zdroji.

2. Druhy energie užívané v budově

☒ Elektrická energie	☒ Tepelná energie	☐ Zemní plyn
☐ Hnědý uhlí	☐ Černý uhlí	☐ Koks
☐ TTO	☐ LTO	☐ Nafta
☐ Jiné plyny	☐ Druhotná energie	☐ Biomasa
☐ Ostatní obnovitelné zdroje - připojte jaké:		-
☐ Jiná paliva - připojte jaká:		-

3. Hodnocená dílčí energetická náročnost budovy EP

☒ Vytápění (EP _{vi})	☒ Příprava teple vody (EP _{okv})
☐ Chlazení (EP _o)	☐ Osvětlení (EP _{lgt})
☒ Mechanické větrání (vč. zvlhčování) (EP _{mech})	

d) Technické údaje budovy

1. Stručný popis budovy

Objekt je situován v severozápadním rohu areálu a tvoří s přístavbou vstupní budovy a objektem celního úřadu jeden monoblok. Hlavní administrativní budova je konstruktivně řešena jako desetipodlažní trojtrakt. U protilehlých štítů jsou situovány požární schodiště. V 1.PP jsou umístěny technické místnosti jako hlavní el. rozvodna, výměníková stanice, vzduchotechnická strojovna, dílny a sklady. V 1.NP je umístěna jídelna s ohřevnou pokrmů a bufet - kantína s hygienickým zařízením a skladovacími zařízeními. V 2.NP jsou dvě malé a jedna velká zasedací místnost s šatnou. Místnosti 3.NP - 9.NP zaujímají kanceláře. V jednopodlažní přístavbě je v přízemí umístěna vstřížnice a telefonní ústředna. V jedno až dvoupodlažním objektu celního úřadu jsou umístěny kanceláře, archiv a skladovací protory. Nosnou konstrukcí tvoří prvky montovaného skeletu typu Priemstav Blava s příčnými rámy až 6 m. Modul trojtraktu v příčném směru má rozměry 4,8 m + 2,4 m + 4,8 m. Přístavba má modul 7,2 m. Stropy jsou rozměru 50 / 50 cm. Stropy jsou typové, panelové. Nadzemní podlaží jsou opláštěny z keramických panelů členěných horizontálně okenními pásy s MIV u obou schodišť jsou použity prosklené stěny. Hlavní výšková budova byla již zateplena EPS tl. 10 cm. Střecha je dvoupásková se středním odvodňovacím žlabem. Jako tepelná izolace je použita na spodním pláště TI (ZOMIN tl. 5 cm a HERAKLIT tl. 2,5 cm. Okna byla již většinou vyměněna za nová plastová s izolačním dvojsklem, ojediněle jsou okna stále původní dřevěná se dvěma skly.

2. Geometrická charakteristika budovy

Objem budovy V – vnější objem vytápěné budovy [m ³]	34852
Celková plocha A – součet vnějších ploch ochlazovaných konstrukcí ohraničujících objem budovy [m ²]	12260
Celková podlahová plocha budovy A _c [m ²]	8843
Objemový faktor budovy A/V	0,36

3. Klimatické údaje a vnitřní výpočtová teplota

Klimatická oblast (dle teplotní oblasti podle ČSN 730540 - 3)	Klimatická oblast I	
Průměrná vnitřní výpočtová teplota v otopném období (provozní režim) θ _i (°C)		20,0
Průměrná vnitřní výpočtová teplota v období chlazení (provozní režim) θ _i (°C)		26,0

4. Charakteristika ochlazovaných konstrukcí budovy

Ochlazovaná konstrukce		Plocha všech konstrukcí A [m ²]	Součinitel prostupu tepla U [W/(m ² ·K)]	Měrná ztráta konstrukce prostupem tepla H _T [W/K]
1	Stěna I.	1557,90	0,25	389,48
2	MIV I.	208,90	1,40	292,46
3	Okna nová I.	894,80	1,40	1252,72
4	Dveře pův. I.	3,60	2,00	7,20
5	Střecha I.	255,10	0,45	114,80
6	Podlaha k nevýt. I.	242,00	0,85	125,48
7	Podlaha k temper. I.	497,00	0,90	201,29
8	Stěna II.	1090,80	0,25	231,80
9	Okna nová II.	336,00	1,40	399,84
10	Dveře nové II.	7,00	1,60	9,52
11	Střecha II.	111,40	0,45	42,61
12	Podlaha k temper. II.	111,40	0,90	30,08
13	Stěna III.	61,00	0,73	44,53
14	Okna pův. III.	30,80	2,40	73,92
15	Dveře nové III.	31,20	1,60	49,92
16	Střecha III.	252,30	0,45	113,54
17	Podlaha k zemině III.	252,30	0,95	107,86
18	Stěna IV.	1084,00	0,73	791,32
19	Okna nová IV.	196,30	1,40	274,82
20	Okna pův. IV.	31,60	2,40	75,84
21	Okna střední IV.	301,00	3,00	903,00
22	Dveře nové IV.	28,20	1,60	45,12
23	Dveře pův. IV.	30,50	2,00	61,00
24	Střecha IV.	2167,10	0,45	975,20
25	Podlaha k zemině IV.	2468,00	0,95	1055,07
26	Tepelné mosty	0,10	1,00	766,84
Celkem		12250,30		8435,22

Pozn.: Ve výpočtu byla uvažována zóna I. administrativní budova, zóna II. schodiště, zóna III. spojovací objekt a zóna IV. celní úřad.

5. Tepelné technické vlastnosti budovy

Požadavek podle § 6a Zákona	Hodnocení	Jednotka
1. Stavební konstrukce a jejich styky mají ve všech místech nejméně takový tepelný odpor, že jejich vnitřní povrchová teplota nezpůsobí kondenzaci vodní páry.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	$R_{s,N}$ [K/W] $\theta_{s,N}$ [°C]
2. Stavební konstrukce a jejich styky mají nejvýše požadovaný součinitel prostupu tepla a lineární a bodový čísel prostupu tepla.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	U_N [W/m ² K]
3. U stavebních konstrukcí nedochází k vnitřní kondenzaci vodní páry nebo jen v množství, které neohrožuje jejich funkční způsobilost po dobu předpokládané životnosti.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	$M_{e,N}$ [kg/m ³]
4. Funkční spáry vnějších výplňových otvorů mají nejvýše požadovanou nízkou průvzdušnost, ostatní konstrukce a spáry obvodového pláště budovy jsou téměř vzduchotěsné, s požadovanou nízkou celkovou průvzdušností obvodového pláště.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	$L_{v,N}$ [m ³ /(s.m.Pa ^{0,67})]
5. Podlahové konstrukce mají požadovaný pokles dotykové teploty zajišťovaný jejich tepelnou inercitou a teplotou na vnitřním povrchu.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	$\Delta\theta_{t,N}$ [°C]
6. Místnosti (budova) mají požadovanou tepelnou stabilitu v zimním i letním období, snižující riziko jejich přílišného chladnutí a přehřívání.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	$\Delta\theta_{v,N}$ (t) [°C]
7. Budova má požadovaný nízký průměrný součinitel prostupu tepla obvodového pláště U _{ext} .	ANO tř. "C" - vyhovující	$U_{ext,N}$ [W/m ² K]

Pozn. Hodnoty uvedené podle 1. - 7. uvedeny v projektové dokumentaci podle vyhlášky 499/2006 Sb., o projektové dokumentaci staveb

6. Vytápění

Systém vytápění	
Charakteristika systému vytápění	CZT
Jmenovitý tepelný výkon zdrojů tepla (systému vytápění)	-
Převládající regulace systému vytápění	ekvitermní
Rozdělení otopných větví podle orientace budovy	☐ Ano ☒ Ne
Údržba zdroje energie (otopné soustavy)	☐ Není ☒ Pravidelná smluvní
Stanovení průměrné účinnosti zdroje tepla (systému vytápění)	☐ Výpočet ☒ Měření ☒ Odhad
Stav tepelné izolace rozvodů otopné soustavy	celistvá
Zdroj tepla č. 1	CZT
Typ zdroje tepla	CZT
Jmenovitý tepelný výkon zdrojů tepla [kW]	-
Průměrná roční účinnost zdroje energie [%] *	100,0%
* Pozn.: Uvedená hodnota značí pouze účinnost tepelného zdroje. V příloze ENB se dále řeší i účinnost systému distribuce a emise tepla, které nejsou v protokolu průkazu zobrazeny.	

7. Dílčí hodnocení energetické náročnosti vytápění

	Bilanční
Dodaná energie na vytápění $Q_{d,N,H}$ [GJ/rok]	3612,3
Spotřeba pomocné energie na vytápění $Q_{p,N,H}$ [GJ/rok]	23,7
Energetická náročnost vytápění $EP_{N,H} = Q_{d,N,H} + Q_{p,N,H}$ [GJ/rok]	3636,0

Mechanické větrání a úprava vzduchu			
Stav tepelné izolace VZT jednotky a rozvodů	-		
Údržba VZT systému	☐ Není	☐ Pravidelná smluvní	☐ Pravidelná
Charakteristika regulace systému úpravy vzduchu	Automatická		
Údržba systému vyhřívání	☐ Není	☐ Pravidelná smluvní	☐ Pravidelná
Pozn.: Die metodiky HKV se občasné spínání ventilátorů u hygienických jader nebo digestoří v kuchyni zanedbává.			
Systém VZT zařízení č. 1		Vzduchotechnický systém	
Typ větracího systému	Vzduchotechnický systém		
Teplotní výkon [kW]	-		
Jmenovitý elektrický příkon systému větrání [kW]	-		
Jmenovitá průtoková množství vzduchu [m³/h]	1061,49		
Převládající regulace větrání	Všechny ostatní případy		
Zvhlčování vzduchu	Ne		
Typ zvhlčovací jednotky	-		
Jmenovitý příkon zvhlčování [kW]	-		
Použití médium pro zvhlčování	☐ Pára	☐ Voda	
Systém chlazení			
Charakteristika systému chlazení	-		
Charakteristika převládající regulace systému chlazení	-		
Charakteristika převládající regulace chlazeného prostoru	-		
Údržba systému chlazení	☒ Není	☐ Pravidelná smluvní	☐ Pravidelná
Stanovení průměrné účinnosti systému chlazení	☐ Výpočet	☐ Měření	☐ Odhad
Stav tepelné izolace rozvodů chladu	-		
Zdroj chladu č. 1	není zdroj chladu č. 1		
9. Dílčí hodnocení energetické náročnosti mechanického větrání (vč. zvhlčování)			
Spotřeba pomocné energie na mech. větrání $Q_{Aux,Par}$ [GJ/rok]	Bilanční		
Dodaná energie na zvhlčování Q_{DHL} [GJ/rok]	0,0		
Energetická náročnost mechanického větrání (vč. zvhlčování)	0,0		
$EP_{Aux,Par} = Q_{Aux,Par} + Q_{DHL}$ [GJ/rok]	0,0		
10. Dílčí hodnocení energetické náročnosti chlazení			
Dodaná energie na chlazení $Q_{DHL,C}$ [GJ/rok]	Bilanční		
Spotřeba pomocné energie na chlazení $Q_{Aux,C}$ [GJ/rok]	0,0		
Energetická náročnost chlazení $EPC = Q_{DHL,C} + Q_{Aux,C}$ [GJ/rok]	0,0		
11. Příprava teplé vody (TV)			
Příprava teplé vody			
Systém přípravy TV v budově	☒ Centrální	☐ Lokální	☐ Kombinovaný
Roční spotřeba teplé vody v budově	1319 m³/rok		
Charakteristika přípravy teplé vody	CZT		
Celkový jmenovitý příkon pro ohřev teplé vody [kW]	-		
Objem zásobníku teplé vody (nebo počet a objem) [l]	-		
Údržba systému přípravy teplé vody	☐ Není	☒ Pravidelná smluvní	☐ Pravidelná
Stanovení roční účinnosti systému přípravy teplé vody	☐ Výpočet	☐ Měření	☒ Odhad
Systém přípravy TV v budově č. 1	CZT		
12. Dílčí hodnocení energetické náročnosti přípravy teplé vody			
Dodaná energie na přípravu TV $Q_{DHL,DHW}$ [GJ/rok]	Bilanční		
Spotřeba pomocné energie na přípravu TV $Q_{Aux,DHW}$ [GJ/rok]	6,4		
Energetická náročnost přípravy TV $EP_{DHW} = Q_{DHL,DHW} + Q_{Aux,DHW}$ [GJ/rok]	661,6		

13. Osvětlení

Typ osvětlovací soustavy	kombinované
--------------------------	-------------

14. Dílčí hodnocení energetické náročnosti osvětlení

	Bilanční
Dodaná elektrická energie na osvětlení a spotřebiče $Q_{el,osv,E}$ [GJ/rok]	278,7
Dodaná energie osvětlení $Q_{el,osv,E}$ [GJ/rok]	278,7
Dodaná energie pro elektrické spotřebiče v bilanci $Q_{el,osv,E}$ [GJ/rok]	0,0

15. Ukazatel celkové energetické náročnosti budovy

	Bilanční
Energetická náročnost budovy EP [GJ/rok]	4166,9
Maximální energetická náročnost referenční budovy R_{rq} [kWh/(m ² ·rok)]	179
Minimální energetická náročnost referenční budovy R_{rq} [kWh/(m ² ·rok)]	124
Třída energetické náročnosti hodnocené budovy	0
Hlavní vyjádření třídy energetické náročnosti hodnocené budovy	Výborně
Měrná spotřeba energie na celkovou podlahovou plochu [kWh/m ² ·rok]	129,4

e) Energetická bilance budovy pro standardní užívání

1. dodaná energie z vnější strany systémové hranice budovy stanovená bilančním hodnocením

Energonositel	Vypočtené množství dodané energie [GJ/rok]	Energie skutečně dodaná do budovy [GJ/rok]	Jednotková cena [Kč/GJ]
Tepelná (ÚT)	3536,0	-	-
Tepelná (TV)	351,6	-	-
Elektrická energie	279,3	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Celkem	4166,9	-	-

2. energie vyrobená v budově

Druh zdroje energie	Vypočtené množství vyrobené energie [GJ/rok]
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
Celkem	-

f) Ekologická a ekonomická proveditelnost alternativních systémů a kogenerace

u nových budov s podlahovou plochou nad 1 000 m²

☐ Místní obnovitelný zdroj energie	☐ Kogenerace
☐ Dálkové vytápění nebo chlazení	☐ Biokové vytápění nebo chlazení
☐ Tepelné čerpadlo	☐ Jiné

1. Postup a výsledky posouzení ekologické a ekonomické proveditelnosti technicky

dostupných a vhodných alternativních systémů dodávek energie

g) Doporučená opatření pro technicky a ekonomicky efektivní snížení energetické náročnosti budovy

Popis opatření	Úspora energie [GJ/rok]	Investiční náklady [tis. Kč]	Prostá doba návrátosti
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Úspora celkem se zahrnutím synergií	-	-	-

1. hodnocení budovy po provedení doporučených opatření

	Bilanční
Energetická náročnost budovy EP [GJ/rok]	-
Třída energetické náročnosti	Nehodnoceno
Měrná spotřeba energie na celkovou podlahovou plochu [kWh/(m².rok)]	-

h) Další údaje

1. Doplnující údaje k hodnocené budově

Potřeba TV byla stanovena dle DIN V 18599-6 (administrativa).

2. Seznam podkladů použitých k hodnocení budovy

[1] Částečná původní projektová dokumentace poskytnutá objednatelem průkazu.

[2] Průzkum objektu vykonal dne 10.1.2013 Ing. Miloš Strašák (DEKPROJEKT s.r.o.)

(2) Doba platnosti průkazu a identifikace zpracovatele

Platnost průkazu do

Průkaz vypracoval

Energetický expert

11. leden 2023

Ing. Miloš Strašák

Ing. Ctibor Hůlka

Osvědčení č.

288

Dne:

11. leden 2013

Tabulka slovního vyjádření energetické náročnosti

Hranice třídy EN [kWh/(m².rok)]			Třída energetické náročnosti budovy		Slovní vyjádření energetické náročnosti budovy	
od	do					
A	0	81	A			Velmi úsporná
B	82	123	B			Úsporná
C	124	178	C			Vyhovující
D	180	235	D			Nevyhovující
E	237	293	E			Nehospodárná
F	294	345	F			Velmi nehospodárná
G	346	-	G			Mimořádně nehospodárná

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Administrativní budova		Hodnocení budovy			
K Hrušovu 293/2, 102 00 Praha - Štěrboholy		stávající stav			
Celková podlahová plocha: 8943 m ²					
VELMI ÚSPORNÁ 0 61 62 123 124 179 180 236 237 293 294 345 >345 A B C D E F G MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ kWh/m² třída EN 129,4 C kWh/m² třída EN					
Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m ² rok		129,4	-		
Celková vypočtená roční dodaná energie v GJ		4166,9	-		
Podíl dodané energie připadající na:					
Vytápění	Chlazení	Mechanické větrání	Teplá voda	Osvětlení a el. spotřebiče	Celkem
84,9%	0,0%	0,0%	8,4%	6,7%	100%
Doba platnosti průkazu		11. leden 2023			
Energetický expert		Ing. Ctibor Hůlka			
		Osvědčení č.: 269			

Průkaz energetické náročnosti budovy je zpracován pomocí výpočetního nástroje NKN verze 2.066
Průkaz ENB splňuje požadavky §6a zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 148/2007 Sb.

dle zákona o hospodaření energií: č. 406/2000 Sb. vč. pozdějších změn:

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

dle prováděcí vyhlášky 148/2007 Sb.



Budova 01 - překladištní hala
Budova 05 - sociálně provozní přístavek
K Hrušovu 293/2
102 00 Praha Štěrboholy

Průkaz energetické náročnosti budovy

(1) Protokol
a) Identifikační údaje budovy

Adresa budovy (místo, ulice, číslo, PSČ):	Budova 01a 05, K Hrušovu 283/2, 102 00 Praha - Štěrboholy
Účel budovy:	Překladištní hala a sociálně provozní přístavek
Kód obce:	Praha (okres Hlavní město Praha); 664782
Kód katastrálního území:	Štěrboholy; 732 616
Parcelní číslo:	378/23
Vlastník nebo společenství vlastníků, popř. stavebník:	Kerlaní, a.s.
Adresa:	Opletalova 1284/37, Praha, Nové Město, 110 00
IČ:	288 32 828
Tel./e-mail:	+420 222 814 613 / demianova.jvefa@eocompany.cz
Provozovatel, popř. budoucí provozovatel:	Kerlaní, a.s.
Adresa:	Opletalova 1284/37, Praha, Nové Město, 110 00
IČ:	288 32 828
Tel./e-mail:	+420 222 814 613 / demianova.jvefa@eocompany.cz
☐ Nová budova	☒ Prodej a pronájem nemovitosti
☐ Umístění na veřejném místě podle § 6a, odst. 6 zákona 406/2000 Sb.	

b) Typ budovy

☐ Rodinný dům	☐ Bytový dům	☐ Hotel a restaurace
☐ Administrativní budova	☐ Nemocnice	☐ Budova pro vzdělávání
☐ Sportovní zařízení	☐ Budova pro velkoobchod a maloobchod	
☒ Jiný druh budovy - připojte jaký: Překladištní hala a sociálně provozní přístavek		

c) Užití energie v budově

1. Stručný popis energetického a technického zařízení budovy

Objekt nemá vlastní energetické zdroje. Objekt je napojen na síť centrálního zásobování teplem. Dodavatelem tepla je Pražská tepelárenská a.s., dodavatelem elektrické energie je Pražská energetika, a.s. Otopný systém je topivodní s nuceným oběhem. V blízkosti objektu je umístěna předávací stanice. Horizontální rozvody ústředního vytápění jsou vedeny v 1.NP pod stropem na ocelových konzolách. Rozvody jsou kovově zateplené tepelnou izolací typu mirelon. Pro vytápění haly je použito teplovzdušných zařízení SAHARA různého výkonu a stáří, pro vytápění sociálně provozního přístavku jsou použity žebrovaná litinová otopná tělesa. Termostatické ventily s automatickými termoregulačními hlavici neinstalovány nejsou.

Teplá voda je připravována centrálně ve výměňkové stanici.

Větrání je zajišťováno infiltrací a otevíráním oken.

Osvětlení je zajišťováno svítilny s nízkopřítokovými zdroji.

2. Druhy energie užívané v budově

☒ Elektrická energie	☒ Tepelná energie	☐ Zemní plyn
☐ Hnědý uhlí	☐ Černý uhlí	☐ Koks
☐ TTO	☐ LTO	☐ Nafta
☐ Jiné plyny	☐ Druhotná energie	☐ Biomasa
☐ Ostatní obnovitelné zdroje - připojte jaké:		-
☐ Jiná paliva - připojte jaká:		-

3. Hodnocená dílčí energetická náročnost budovy EP

☒ Vytápění (EP_{H1})	☒ Příprava teplé vody (EP_{H2})
☐ Chlazení (EP_{C1})	☐ Osvětlení (EP_{L1})
☐ Mechanické větrání (vč. zvlhčování) (EP_{H3})	

d) Technické údaje budovy

1. Stručný popis budovy

Průkaz energetické náročnosti budovy hodnotí budovu překladištní haly (budova 02) a sociálně provozního přístavku (budova 05), který dohromady tvoří jeden monoblok.

Překladištní hala je konstrukčně řešena jako jednopodlažní víceodní budova s modulovou sítí 12 x 18 m v systému ZIPF Bratislava, se sloupky rozm. 60/50 cm, příhradovými vazníky dl. 18 m a příhradovými průvlaky dl. 12 m. Obvodový plášť je z keramických panelů tl. 35 cm uchycených na betonových sloupech. Zastřešení haly je typovými stropními deskami s otvory pro osazení 7 polí střešních sedlových světlíků a střešových beton. žlabů. Jako tepelná izolace na střešním plášti jsou použity desky POLSIO tl. 5 cm, překryté deskami HERAKLIT 8. 3 cm a jako hydroizolace jsou použity vrstvy z živičné krytiny.

Sociálně provozní přístavek je dvoupodlažní objekt a jeho konstrukci tvoří prvky montovaného skeletu typu Priemstav Blava s příčnými rámy v modulu 6 x 6 m s konzolou + 2,4m. Skladba střešního a obvodového pláště je stejná jako u překladištní haly. Podlahy jsou izolovány tepelnou izolací z EPS tl. 3 cm.

Dispozičně slouží objekt v přízemí jako údržbová dílna se skladem a hygienickým zařízením, v druhé části je umístěna nabíječka aku-voziků, s místností usměrňovačů a skladem kyselin, ve druhém podlaží jsou situovány kanceláře, denní místnosti řidičů, šatny, umývárny, sprchy, sociální zařízení a místnost skladu CO.

2. Geometrická charakteristika budovy

Objem budovy V – vnější objem vytápěné budovy [m^3]	80558
Celková plocha A – součet vnějších ploch ochlazovaných konstrukcí ohraničujících objem budovy [m^2]	28872
Celková podlahová plocha budovy A_c [m^2]	11302
Objemový faktor budovy A/V	0,33

3. Klimatické údaje a vnitřní výpočtová teplota

Klimatická oblast (dle teplotní oblasti podle ČSN 730540 - 3)	klimatická oblast I	
Průměrná vnitřní výpočtová teplota v otopném období (provozní režim) t_{bi} ($^{\circ}C$)		15,3
Průměrná vnitřní výpočtová teplota v období chlazení (provozní režim) t_{bi} ($^{\circ}C$)		29,8

4. Charakteristika ochlazovaných konstrukcí budovy

Ochlazovaná konstrukce		Plocha všech konstrukcí A [m ²]	Součinitel prostupu tepla U [W/(m ² ·K)]	Měrná ztráta konstrukce prostupem tepla H _T [W/K]
1	Stěna I.	1491,90	0,94	1402,39
2	Okna I.	3,00	2,40	7,20
3	Coplit I.	191,40	3,00	574,20
4	Dveře, Vrata I.	779,90	2,00	1559,80
5	Střešní světlík I.	1630,70	3,30	5381,31
6	Střeška I.	9815,40	0,60	5889,24
7	Podlaha k zemině I.	10834,60	2,71	1039,41
8	Stěna II.	471,60	0,94	443,30
9	Okna původní II.	39,80	2,40	95,52
10	Okna nová II.	28,20	1,40	39,48
11	MIV II.	8,00	1,40	11,20
12	Coplit II.	12,00	3,00	36,00
13	Dveře, vrata II.	18,50	2,00	37,00
14	Střeška II.	673,40	0,60	404,04
15	Podlaha k zemině II.	673,40	0,96	143,26
16	Stěna I./II.	513,80	2,56	199,29
17	Tepelné mosty	0,10	1,00	1706,33
Celkem		27185,70		18968,97

Pozn.: Ve výpočtu byla uvažována zóna I. Překladištní hala ($16^{\circ}C$), zóna II. sociálně provozní přístavek ($20^{\circ}C$).

5. Tepelné technické vlastnosti budovy

Požadavek podle §j 6a Zákona	Hodnocení	Jednotka
1. Stavební konstrukce a jejich styky mají ve všech místech nejméně takový tepelný odpor, že jejich vnitřní povrchová teplota nezpůsobí kondenzaci vodní páry.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	$R_{s,H}$ [K/W] $\theta_{s,H}$ [°C]
2. Stavební konstrukce a jejich styky mají nejvýše požadovaný součinitel prostupu tepla a lineární a bodový čísel prostupu tepla.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	U_{H} [W/m ² K]
3. U stavebních konstrukcí nedochází k vnitřní kondenzaci vodní páry nebo jen v množství, které neohrožuje jejich funkční způsobilost po dobu předpokládané životnosti.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	$M_{s,H}$ [kg/m ³]
4. Funkční spáry vnitřních výplní otvorů mají nejvýše požadovanou nízkou průvzdušnost, ostatní konstrukce a spáry obvodového pláště budovy jsou téměř vzduchotěsné, s požadovaně nízkou celkovou průvzdušností obvodového pláště.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	$k_{v,H}$ [m ³ /(s.m.Pa ^{0,67})]
5. Podlahové konstrukce mají požadovaný pokles dotykové teploty zajišťovaný jejich tepelnou jímavostí a teplotou na vnitřním povrchu.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	$\Delta\theta_{p,H}$ [°C]
6. Místnosti (budova) mají požadovanou tepelnou stabilitu v zimním i letním období, snižující riziko jejich přílišného chladnutí a přehřívání.	Pro stávající stav objektu neposuzováno	$\Delta\theta_{s,H}$ (t) [°C]
7. Budova má požadovaný nízký průměrný součinitel prostupu tepla obvodového pláště U _{em} .	NE tř. "F" - velmi ne hospodárná	$U_{em,H}$ [W/m ² K]

Pozn. Hodnoty uvedené podle 1. - 7. uvedeny v projektové dokumentaci podle vyhlášky 499/2006 Sb., a projektové dokumentaci staveb

6. Vytápění

Systém vytápění	
Charakteristika systému vytápění	CZT
Jmenovitý tepelný výkon zdrojů tepla (systému vytápění)	-
Převažující regulace systému vytápění	ekvitermní
Rozdělení otopných větví podle orientace budovy	☐ Ano ☒ Ne
Údržba zdroje energie (otopné soustavy)	☐ Pravidelná smluvní
	☐ Není ☒ Pravidelná
Stanovení průměrné účinnosti zdroje tepla (systému vytápění)	☐ Výpočet ☐ Měření ☒ Odhad
Stav tepelné izolace rozvodů otopné soustavy	celistvá
Zdroj tepla č. 1	CZT
Typ zdroje tepla	CZT
Jmenovitý tepelný výkon zdroje tepla [kW]	-
Průměrná roční účinnost zdroje energie [%] *	100,0%
* Pozn.: Uvedená hodnota značí pouze účinnost tepelného zdroje.	
V průkazu ENB se dále řeší i účinnost systému distribuce a emise tepla, které nejsou v protokolu průkazu zobrazeny.	

7. Dílčí hodnocení energetické náročnosti vytápění

	Bilanční
Dodaná energie na vytápění $Q_{t,H,H}$ [GJ/rok]	9394,8
Spotřeba pomocné energie na vytápění $Q_{p,H,H}$ [GJ/rok]	21,7
Energetická náročnost vytápění $EP_{H,H} = Q_{t,H,H} + Q_{p,H,H}$ [GJ/rok]	9416,5

Mechanické větrání a úprava vzduchu			
Stav tepelné izolace VZT jednotky a rozvodů	-		
Údržba VZT systému	☐ Není	☐	Pravidelná smluvní
Charakteristika regulace systému úpravy vzduchu	-		
Údržba systému vyhřívání	☐ Není	☐	Pravidelná smluvní
	☐ Není	☐	Pravidelná

Pozn.: Dle metodiky NKN se občasné spínání ventilátorů u hygienických jader nebo digestoří v kuchyni zanedbává.

Systém VZT zařízení č. 1	není systém VZT č. 1		
Typ větracího systému	-		
Tepelný výkon [kW]	-		
Jmenovitý elektrický příkon systému větrání [kW]	-		
Jmenovité průtokové množství vzduchu [m³/h]	-		
Převažující regulace větrání	Všechny ostatní případy		
Zvhlčování vzduchu	Ne		
Typ zvhlčovací jednotky	-		
Jmenovitý příkon zvhlčování [kW]	-		
Použité médium pro zvhlčování	☐ Pára	☐ Voda	

Systém chlazení			
Charakteristika systému chlazení	-		
Charakteristika převažující regulace systému chlazení	-		
Charakteristika převažující regulace chlazeného prostoru	-		
Údržba systému chlazení	☐ Není	☐	Pravidelná smluvní
Stanovení průměrné účinnosti systému chlazení	☐ Výpočet	☐ Měření	☐ Odhad
Stav tepelné izolace rozvodů chladu	-		

Zdroj chladu č. 1	není zdroj ohřadu č. 1		
9. Dílčí hodnocení energetické náročnosti mechanického větrání (vč. zvhlčování)			
Spotřeba pomocné energie na mech. větrání $Q_{Aux,FW}$ [GJ/rok]	Bilanční		
Dodaná energie na zvhlčování Q_{ZHL} [GJ/rok]	0,0		
Energetická náročnost mechanického větrání (vč. zvhlčování)	0,0		
$EP_{Aux,FW} = Q_{Aux,FW} + Q_{ZHL}$ [GJ/rok]	0,0		
10. Dílčí hodnocení energetické náročnosti chlazení			
Dodaná energie na chlazení $Q_{Chl,C}$ [GJ/rok]	Bilanční		
Spotřeba pomocné energie na chlazení $Q_{Aux,C}$ [GJ/rok]	0,0		
Energetická náročnost chlazení $EPC = Q_{Chl,C} + Q_{Aux,C}$ [GJ/rok]	0,0		
11. Příprava teplé vody (TV)			
Příprava teplé vody			
Systém přípravy TV v budově	☒ Centrální	☐ Lokální	☐ Kombinovaný
Roční spotřeba teplé vody v budově	197 m³/rok		
Charakteristika přípravy teplé vody	CZT		
Čekový (jmenovitý) příkon pro ohřev teplé vody [kW]	-		
Objem zásobníku teplé vody (nebo počet a objem) []	-		
Údržba systému přípravy teplé vody	☐ Není	☒	Pravidelná smluvní
Stanovení roční účinnosti systému přípravy teplé vody	☐ Výpočet	☐ Měření	☒ Odhad
Systém přípravy TV v budově č. 1	CZT		
12. Dílčí hodnocení energetické náročnosti přípravy teplé vody			
Dodaná energie na přípravu TV $Q_{ZHL,TV}$ [GJ/rok]	Bilanční		
Spotřeba pomocné energie na přípravu TV $Q_{Aux,TV}$ [GJ/rok]	61,8		
Energetická náročnost přípravy TV $EP_{TV} = Q_{ZHL,TV} + Q_{Aux,TV}$ [GJ/rok]	67,0		

13. Osvětlení

Typ osvětlovací soustavy	kombinované
--------------------------	-------------

14. Dílčí hodnocení energetické náročnosti osvětlení

	Bilanční
Dodaná elektrická energie na osvětlení a spotřebiče $Q_{el,osv,E}$ [GJ/rok]	440,7
Dodaná energie osvětlení $Q_{el,osv,E}$ [GJ/rok]	440,7
Dodaná energie pro elektrické spotřebiče v bilanci $Q_{el,osv,E}$ [GJ/rok]	0,0

15. Ukazatel celkové energetické náročnosti budovy

	Bilanční
Energetická náročnost budovy EP [GJ/rok]	9914,1
Maximální energetická náročnost referenční budovy R_{rq} [kWh/(m ² ·rok)]	0
Minimální energetická náročnost referenční budovy R_{rq} [kWh/(m ² ·rok)]	0
Třída energetické náročnosti hodnocené budovy	C
Slavní vyjádření třídy energetické náročnosti hodnocené budovy	Výborně
Měrná spotřeba energie na celkovou podlahovou plochu [kWh/(m ² ·rok)]	243,7

e) Energetická bilance budovy pro standardní užívání

1. dodaná energie z vnější strany systémové hranice budovy stanovená bilančním hodnocením

Energonositel	Vypočtené množství dodané energie [GJ/rok]	Energie skutečně dodaná do budovy [GJ/rok]	Jednotková cena [Kč/GJ]
Tepelná (ÚT)	9416,5	-	-
Tepelná (TV)	57,0	-	-
Elektrická energie	440,7	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Celkem	9914,1	-	-

2. energie vyrobená v budově

Druh zdroje energie	Vypočtené množství vyrobené energie [GJ/rok]
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
Celkem	-

f) Ekologická a ekonomická proveditelnost alternativních systémů a kogenerace

u nových budov s podlahovou plochou nad 1 000 m²

☐ Místní obnovitelný zdroj energie	☐ Kogenerace
☐ Dálkové vytápění nebo chlazení	☐ Blokové vytápění nebo chlazení
☐ Tepelné čerpadlo	☐ Jiné

1. Postup a výsledky posouzení ekologické a ekonomické proveditelnosti technicky

dostupných a vhodných alternativních systémů dodávek energie

g) Doporučená opatření pro technicky a ekonomicky efektivní snížení energetické náročnosti budovy

Popis opatření	Úspora energie [GJ/rok]	Investiční náklady [tis. Kč]	Prostá doba návrátnosti
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
Úspora celkem se zahrnutím synergických vlivů	-	-	-

1. hodnocení budovy po provedení doporučených opatření

	Bilanční
Energetická náročnost budovy EP [GJ/rok]	-
Třída energetické náročnosti	Nehodnoceno
Mírná spotřeba energie na celkovou podlahovou plochu [kWh/(m².rok)]	-

h) Další údaje

1. Doplnující údaje k hodnocené budově

Požadavky byly stanoveny dle DIN V 18599-8. Hranice energetických tříd pro hodnocení objektů byly stanoveny dle ČSN EN 15 217.

2. Seznam podkladů použitých k hodnocení budovy

- [1] Částečná původní projektová dokumentace poskytnutá objednatelům průkazů.
[2] Průzkum objektu vykonaný dne 10.1.2013 Ing. Miloš Strašák (DEKPROJEKT s.r.o.)

(2) Doba platnosti průkazu a identifikace zpracovatele

Platnost průkazu do

Průkaz vypracoval

Energetický expert

Osvědčení č.

288

Dne:

11. leden 2023

Ing. Miloš Strašák

Ing. Ctibor Hůlka

11. leden 2013

Tabulka slovního vyjádření energetické náročnosti

Hranice třídy EN [kWh/(m².rok)]	Třída energetické náročnosti budovy	Slovní vyjádření energetické náročnosti budovy
A 0 88	A	Velmi úsporná
B 88 178	B	Úsporná
C 178 268	C	Vyhovující
D 268 358	D	Nevyhovující
E 358 448	E	Nehospodárná
F 448 538	F	Velmi nehospodárná
G 538 -	G	Mimořádně nehospodárná

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY

Překladištní hala a sociálně provozní přístavek		Hodnocení budovy			
Budova 01a 05, K Hrušovu 293/2, 102 00 Praha - Štěrboholy		stávající stav			
Celková podlahová plocha: 11302 m ²					
VELMI ÚSPORNÁ 0 88 89 178 179 258 259 339 340 423 424 508 >509 A B C D E F G MIMOŘÁDNĚ NEHOSPODÁRNÁ		kWh/m ²	třída EN		
		243,7	C		
Měrná vypočtená roční spotřeba energie v kWh/m ² rok		243,7	-		
Celková vypočtená roční dodaná energie v GJ		9914,1	-		
Podíl dodané energie připadající na:					
Vytápění	Chlazení	Mechanické větrání	Teplá voda	Osvětlení a el. spotřebiče	Celkem
95,0%	0,0%	0,0%	0,6%	4,4%	100%
Doba platnosti průkazu		11. leden 2023			
Energetický expert		Ing. Ctibor Hůlka			
		Osvědčení č.: 269			

Průkaz energetické náročnosti budovy je zpracován pomocí výpočetního nástroje NKN verze 2.066
Průkaz ENB splňuje požadavky §6a zákona č. 406/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 148/2007 Sb.

