

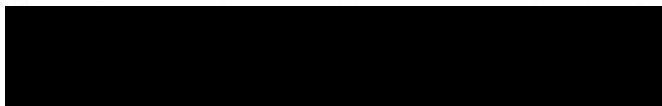


S M L O U V A

SNP2/VZ/2021/INO/067/UTR
o zajištění úklidových prací objektu

uzavřená mezi

Objednatel: Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Sídlo: Sokolská 1869/18, Nové Město, 120 00 Praha 2
IČ: 049 58 268
Jednající: Mgr. Markem Braidlem, členem představenstva, na základě plné moci ze dne 23.8.2021
Bankovní spojení:
Tel., email:



Poskytovatel: FIKROSERVIS, s.r.o.
Zapsaný: v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze, oddíl C, vložka 157790
Sídlo: Praha 2 - Nové Město, Ječná 516/28, PSČ 12000
IČ: 28983874
DIČ: CZ28983874
Jednající: Filipem Krokou, jednatelem společnosti
Bankovní spojení:
Tel.,email:



§1

Předmět smlouvy a účel smlouvy

- 1.1. Předmětem této smlouvy je zajištění úklidu v rámci provozu objektu spravovaným objednatel v rozsahu stanoveném Přílohou č.1 – rozsah služeb a rozpočet, která tvoří nedílnou součást této smlouvy.
- 1.2. Předmětem této smlouvy je zajištění úklidu dle bodu 1.1 této smlouvy v prostorách Grotty, Praha 2 (dále jen „objekt“).
- 1.3. Účelem této smlouvy je upravení vzájemných práv a povinností, v souladu s vůlí smluvních stran a obecně závaznými předpisy.

§2

Povinnosti objednatele

- Objednatel se zavazuje:
- 2.1. Poskytnout poskytovateli v souvislosti s ujednáním obsaženým v této smlouvě potřebnou součinnost k zajištění výkonu sjednaných činností.



- 2.2. Poskytnout poskytovateli veškeré vnitrofiremní normy, které se týkají výkonu smluvní činnosti, aktualizovat je a průběžně jej informovat o všech skutečnostech nebo opatřeních, které by mohly mít vliv na výkon smluvních činností dodavatele.
- 2.3. Zajistit vstupní instruktáž pracovníků dodavatele o charakteristice objektu, se zvláštním důrazem na možná místa ohrožení a o požární ochraně a bezpečnosti a ochraně zdraví při práci v rozsahu stanoveném platnými právními předpisy.
- 2.4. Poskytnout poskytovateli bezplatně přiměřený odběr elektrické energie, teplé a studené vody pro výkon služby pracovníků dodavatele.
- 2.5. Určit odpovědného pracovníka vybaveného potřebnými pravomocemi pro služební styk s pracovníky dodavatele na objektu.
- 2.6. Předat potřebné klíče na základě předávacího protokolu.

§3 Povinnosti poskytovatele

Poskytovatel se zavazuje:

- 3.1. Provádět výkon smluvní činnosti kvalifikovaným a odborně zaškoleným personálem, splňujícím podmínky oprávnění k dané profesi.
- 3.2. Vykonávat smluvní činnost s cílem zajištění úklidu, čistoty a péče jednotlivých ploch a povrchů objektu objednatele.
- 3.3. Provádět výkon smluvní činnosti se zajištěním jednotného pracovního stejnokroje, ochranných pomůcek, úklidových strojů, náradí a malé úklidové techniky, čisticích prostředků a případných subdodávek.
- 3.4. Zaměstnávat pro výkon smluvní činnosti jen osoby bezúhonné, s odpovídající zdravotní a psychickou způsobilostí, bývalé zaměstnance objednatele zaměstnávat pouze po souhlasu objednatele.
- 3.5. Poskytovat úklidové služby dle požadavků objednatele v rozsahu, četnosti a v souladu s cenami specifikovanými v Příloze č. 1
- 3.6. Zodpovídat za škodu na majetku objednatele, byla-li prokazatelně způsobena pracovníkem poskytovatele.
- 3.7. Mít ke dni uzavření této smlouvy uzavřeno **pojištění odpovědnosti za škodu** vzniklou jinému v souvislosti s činností nebo vztahem pojištěného, vyplývající z předmětu jeho činnosti, pokud pojištění za škodu odpovídá v důsledku svého jednání nebo vztahu v době trvání pojištění.
- 3.8. Zamezit jednání vlastních pracovníků, které by mohlo vést k ohrožení obchodního, firemního či lékařského tajemství objednatele, se kterým přišel pracovník prokazatelně do styku.
- 3.9. Zajistit dodržování výstrojní kázně svých pracovníků ve výkonu služby.
- 3.10. Vést úklidovou knihu o výkonu služby včetně zajištění fotodokumentace.
- 3.11. Určit odpovědného pracovníka, který je oprávněn ke služebnímu styku s určeným pracovníkem objednatele.
- 3.12. Umožnit objednateli kontrolu plnění závazků z této smlouvy.
- 3.13. Dodržovat závazné podmínky pro užívání objektu uvedené v Příloze č. 2.
- 3.14. Při výkonu smluvní činnosti respektovat požadavky objednatele a jeho pověřených zástupců.
- 3.15. Dbát na dodržování předpisů týkajících se bezpečnosti všech osob v místě plnění.
- 3.16. **Zajistit korektní a vstřícné jednání všech pracovníků poskytovatele** podílejících se na realizaci předmětu plnění.

§4 Doba plnění

- 4.1. Smlouva se uzavírá na dobu určitou od 01. 01. 2022 do 31.12.2022. Smlouva může být ukončena písemnou dohodou smluvních stran nebo písemnou výpovědí jedné ze stran.
- 4.2. Výpovědní lhůta je 3 měsíční, počíná běžet prvním dnem měsíce následujícího po doručení výpovědi druhé smluvní straně.
- 4.3. V případě závažného porušení smlouvy druhou stranou, jsou obě smluvní strany oprávněny od smlouvy odstoupit. Odstoupení musí být písemné, doručené a musí obsahovat důvody odstoupení.
- 4.4. Odstoupení od smlouvy lze uplatnit do 15 dnů ode dne, kdy bylo závažné porušení smlouvy vypovídající stranou zjištěno.
- 4.5. Za závažné porušení smluvních povinností ze strany poskytovatele se považuje zjištění objednatele, že poskytovatel prokazatelně poškodil oprávněné zájmy objednatele.
- 4.6. Závažným porušením smluvních povinností objednatele je prodlení v úhradě ceny o více než 15 dnů.

§5 Cena plnění

- 5.1. Výkon úklidových prací bude poskytovatelem objednateli účtován měsíčně na základě **soupisu provedených prací**, potvrzených příslušným technikem správy nemovitostí v souladu s cenami uvedenými v Příloze č. 1.
- 5.2. V ceně plnění jsou obsaženy mzdové náklady zaměstnanců včetně zákonem stanovených odvodů, náklady na vedení objektu, pracovní ošacení, ochranné pomůcky, úklidové stroje, nářadí, malá úklidová technika, čisticí prostředky a pojištění za účelem ochrany proti věcným škodám a další.
- 5.3. Cena plnění bude převedena na účet dodavatele do 30 ti dnů po doručení fakturace. Poskytovatel předloží objednateli faktury nejpozději do 28. dne aktuálního zúčtovacího období.
- 5.4. Případné práce mimo rámec této smlouvy budou účtovány cenou odpovídající ceně obvyklé pro sjednaný druh činností. Práce budou účtovány zvláštní fakturou.
- 5.5. Objednatel je povinen platit sjednanou cenu podle této smlouvy s přičtením DPH v zákonem stanovené výši. Platby bude objednatel provádět na výše uvedený účet poskytovatele. Za datum uskutečnění platby se považuje den připsání fakturované částky ve prospěch účtu poskytovatele. V případě prodlení s platbou, která je splatná, se sjednává penále ve výši 0,05% z fakturované částky za každý den prodlení.

§6 Vady činnosti

- 6.1. Jakékoliv porušení ustanovení této smlouvy jsou smluvní strany oprávněny reklamovat zápisem do úklidové knihy (odstavec 3.10.), e-mailem na adresu fikroservis@email.cz nebo telefonickým či písemným upozorněním bez zbytečného odkladu, nejpozději však do 2 dnů od okamžiku zjištění závad (z důvodu zajištění odstranění závady).
- 6.2. Plnění se pokládá za vadné od doby zjištění porušení ustanovení této smlouvy a provedení reklamace dle bodu 6.1, přičemž je poskytovatel povinen závadu odstranit v co nejkratším termínu, nejpozději do následujícího dne.

§7
Závěrečná ustanovení

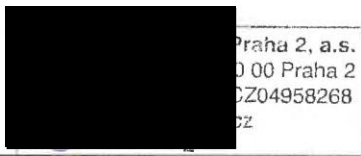
- 7.1. Tato smlouva je platná dnem podpisu oběma smluvními stranami, účinná zveřejněním v Registru smluv.
- 7.2. Tuto smlouvu lze měnit pouze písemnou formou, a to očíslovanými a oběma smluvními stranami podepsanými dodatky.
- 7.3. Tato smlouva se vyhotovuje ve 2 vyhotoveních, přičemž všechna mají platnost originálu. Každá ze smluvních stran obdrží 1 vyhotovení.
- 7.4. Jsou-li nebo stanou-li se některá ustanovení této smlouvy neplatná nebo neúčinná, jsou smluvní strany povinny tato ustanovení nahradit takovými platnými nebo účinnými, která mají stejný hospodářský cíl a účel, jako ustanovení neplatná nebo neúčinná.

Přílohy:

Příloha č. 1 – Rozsah služeb a rozpočet

Příloha č. 2 – Závazné podmínky pro užívání stavby „Obnova Grotty“

V Praze dne **22-12-2021**



Správa nemovitostí Praha 2, a.s.
Mgr. Marek Braidl
člen představenstva
na základě plné moci ze dne 23.8.2021



FIKROSERVIS, s.r.o.
Filip Kroka
jednatel společnosti



PLNÁ MOC

Mgr. Martin Chylík, pověřený člen představenstva společnosti **Správa nemovitostí Praha 2, a. s.**, IČO: 04958268, DIČ: CZ 04958268, se sídlem Sokolská 1869/18, 120 00 Praha 2 – Nové Město, zapsaná v obchodním rejstříku vedeném Městským soudem v Praze pod sp. zn. B 21486 (dále jen „zmocnitel“)

tímto **uděluje plnou moc pro**

pana **Mgr. Marka Braidla**, člena představenstva společnosti Správa nemovitostí Praha 2, a. s.

nar.:

bytem:

(dále jen „zmocněnec“),

aby za společnost Správa nemovitostí Praha 2, a.s. (dále jen „SNP2“),

- činil právní jednání zadavatele v rámci zadávacích řízení na veřejné zakázky, a na základě jejich výsledků dále
- uzavíral smlouvy (vč. dodatků) či vystavoval objednávky, a to jménem SNP2 či na základě vystavené plné moci za MČ Praha 2,

vše ve smyslu činností, k nimž je SNP2 oprávněna či povinna dle Komisionářské smlouvy o správě nemovitostí uzavřené dne 9.12.2016, ve znění pozdějších dodatků, s MČ Praha 2.

Nebude-li tato plná moc zmocnitelem odvolána dříve, ~~zanikne nejpozději s ukončením výkonu funkce zmocněnce.~~

V Praze dne 19.8.2021

Plnou moc přijímám.

V Praze dne: 22.8.21

Podp



Havlíčkovy sady

1/2022-12/2022

Grotta

viz závazné podmínky pro užívání stavby "Obnova Grotty"

úklid:

období 1-12

Uklízená plocha cca 640 m²

práce	četnost	měsíční cena bez DPH
sběr odpadků	2 x denně - pondělí - neděle	4 867,00 Kč
zametení a vytření, otření zábradlí, laviček atp.	2 x denně - pondělí - neděle	16 647,00 Kč
celkem		21 514,00 Kč

práce	četnost	měsíční cena bez DPH
úklid WC	četnost	
vytírání podlah	denně	
úklid umyvadel	denně	
úklid WC	denně	
vysypání košů	denně	
doplnění toaletního papíru	denně	
doplnění pap. ručníků	denně	
doplnění mýdla	denně	
likvidace odpadu	denně	
celkem	denně	26 040,00 Kč

Celková roční cena bez DPH		570 648,00 Kč
-----------------------------------	--	----------------------

jednorázové služby

desinfekce	1 kpl	620,00 Kč
------------	-------	-----------

úklid exkrementu	1 kpl	600,00 Kč
úklid WC	1 kpl	840,00 Kč

O provedení prací bude proveden zápis a pořízena fotodokumentace.



KRO s.r.o.
KRO s.r.o.
KRO s.r.o.
KRO s.r.o.
KRO s.r.o.



Závazné podmínky pro užívání stavby „Obnova Grotty“

Pro dodržení smluvních záruk na jednotlivé části stavby je třeba, aby objednatel (respektive následný uživatel) postupoval plně v souladu s těmito hlavními zásadami správného užívání objektu:

- objednatel zajistí průběžné provádění odborné údržby u jednotlivých částí objektu
- objednatel zajistí, aby pro údržbu, čištění ploch a mazání zařízení byly užívány jen vhodné prostředky a materiály a to v souladu s návodem výrobce pro jejich použití
- objednatel zajistí aby nedocházelo k zakrývání , či k opírání o jednotlivé části stavby , zejména pak omítek skal , travertínu a hladkých omítek v 1.NP a 2.NP
- objednatel povede provozní knihu objektu, ve které budou zaznamenávány všechny důležité údaje o kontrole stavebních konstrukcí a instalovaných zařízení vč.zjištění z provedených kontrol, o zásazích do konstrukcí a zařízení, o průběžné a periodické údržbě a o provedených měřeních, forma vedení a záznamů v provozní knize je obdobná jako u stavebního deníku
- objednatel zajistí kontrolu stavu pláště (omítek) dvakrát ročně a to po skončení zimního období (s následným odstraněním závad způsobených zimou) a před začátkem zimního období (s důrazem na prevenci). Pro výstup do skal je nutné používat externích zařízení – žebřík, nejlépe lehké přenosné – pojízdné lešení (štit), vybavené měkkým polstrovaním styčných ploch a pohyb ve skalách bude pokud možno omezený na nezbytné nutné vstupy a pohyby po skalách v rámci údržby omítek či rostlin v květních kapsách.
- objednatel umožní zhotoviteli provedení namátkových kontrol zaměřených na stavební část, technická zařízení objektu a dodržování provozních řádů; neumožnění kontroly je možno považovat za důvod k odmítnutí odpovědnosti za vady v záruční době
- na všech zařízeních musí být zajištěna standardní provozní údržba
- objednatel zajistí, aby veškeré vstupy, prostory a plochy byly užívány jen povoleným běžným způsobem.
- Veškeré zásahy do konstrukcí musí provádět odborná firma nebo odborník-zaměstnanec uživatele s příslušnou kvalifikací. Každý zásah do konstrukcí zdí a „skal“ musí být zaznamenán v provozní knize objektu. Veškeré mechanické zásahy do zdí jsou nepřijatelné s hl. vrtání např hmoždinek, kotvení hlubší než 10cm!
- Do objektu zajistit zákaz konzumace a vstupu s jídlem, pitím. Zákaz kouření a zákaz vstupu psům. (důvodem jsou zákoutí skal, kapsy atd., - minimalizace nákladů na údržbu a hromadění odpadků)

Pokyny pro údržbu a obsluhu pro jednotlivé části objektu:

Grotta – Bazén (kašna), TGL jímk

Údržba technologické části bazénu se řídí pokyny dodavatele zařízení , obsluhovat jej smí pouze proškolená osoba a o všech údržbových krocích a zásazích do zařízení bude proveden záznam do knihy údržby. Vstup do jímk pod kašnou je prostřednictvím poklopu uzamčeným čtyřmi šrouby („19“). Ty je nutné min. 2x do roka promazat. V jímkce je nutné sledovat čistotu prostředí, případně vsaky a zajišťovat kontrolou chod odvodnění a těsnosti jednotlivých zařízení. Na dně jímk se nachází gule, tu je potřeba min. 2x ročně vyčistit. Dotace vody z podzemí objektu grotty je závislý na množství a délce srážek. Tyto vody jsou jímány prostřednictvím místní kanalizace z prostor 1.PP (více viz 1.PP). V případě dlouhodobých a velmi intenzivních dešťů je nutné zkontrolovat stav 1.PP a jímk zejména místa napojení této kanalizace na původní odvodňovací štolu. (proti výstupnímu žebříku vpravo) V případě že dotace vody je zvýšená, v plastových jímkách je bezpečnostní přeliv do kanalizace těsně pod HH jímek. V případě extrémní situace, je možné regulovat a připomoci odtoku ve spodní části nádrží kde se nachází vypouštění jímek tak aby nedošlo k přelití nádrží – zde si i při zazimování komplet vypouští tyto nádrže a celá tgl bazénu, na zimu se vypouštěcí ventil nechá v poloze otevřeno, aby se zajistil odvod podzemních vod z 1.PP. Na dně jímk se nachází kontrolní jímk, kde jsou čistící tvarovky kanalizace a zpětné klapky. Tyto klapky nařizuje technicky norma jako na kanalizační přípojce, nicméně v tomto případě nehrozí při pravidelné údržbě místní kanalizace zpětné vzduší , naopak klapky jsou vyndány aby byl zajištěn přirozený tah kanalizací který zajišťuje mikroklima uvnitř stavby, a přivádí v zimním období rozdílem tlaku a výšek teplejší vzduch od vyústění kanalizací do městské kanalizace u Botiče. Toto je jedna z nejdůležitějších částí stavby, která mj. napomáhá k celkovému provětrávání stavby a odvodu vlhkosti a tudíž přirozenému vysušování stavby. V prostupech ze štol se nachází ventilátor. Jeho chod je nutné udržovat nepřetržitě denně s možností

nastavení doby automat. vyp./zap. A denní provoz by měl být cca min. 16h, v lepším případě 24h, ten napomáhá k vysušování vlastní jímky a k efektivnějšímu tahu kanalizace pro zajištění proudění vzduchu v prostorách pod grotto. Jeho nastavení času je záležitostí sledování klimatických podmínek, zejména v deštivém období a v přechodném období, kdy jsou denní teploty vzduchu nad bodem mrazu a noční bod bodem mrazu. Zejména období po zimě, kdy je vysoká vzdušná vlhkost, je nutné upravit čas chodu v závislosti na východ slunce. Zpravidla 3-4 hodiny před rozedněním zapnout. Tím je nutné regulovat tah vzduchu, který by měl být vzestupný. (v opačném případě dochází ke kondenzaci vody a vlhnutí kcí) To se dá ověřit při vstupu do 1.PP, zavřením dveří do 1.03 v prostoru schodiště vpravo, kde se nachází komínové těleso, otevřeným plamenem lze vyzorovat proudění vzduchu. (více viz 1.PP a samostatná příloha údržba tgi bazénu)

Grotta 1.PP (sklep)

Do prostor 1.PP se vstupuje technologickou místností 1.03 v 1.NP. V dřevěné podlaze za dveřmi se nachází vstup složený ze tří dílů podlážek, které při vlastním vstupu je nutné vyjmout a opřít v místnosti. Rozsvícení prostor 1.PP se provede sepnutím popsaného vypínače na HR proti dveřím. V 1.PP se nachází odvodnění spodní části stavby a tyto prostory slouží k větrání celé stavby, kde jsou zaústěny větrací průduchy, které zajišťují větrání jednotlivých částí stavby. V místech pod HR pod místností 1.03 se nachází hlavní větvení rozvodů vody vč. vypouštěcích ventilů přípojky, dvou větví přívodů vody do fontánek v jeskyních 3.01 a 3.02, tgl závlah – expanzní nádoba, rozvětvení a vypouštění větví závlah, vodoměr na přívodním potrubí (ten se nachází v úrovni cca 2m nad podlahou v zadní části proti štolě ražené ve skalním masivu). Vlevo od m.č. 1.03 cca po 10mb se nachází nejnižší místo podlahy, vybavené jímací jímkou kruhového půdorysu s přelivem do místní kanalizace, která ústí ve výše popisované jímcce pod kašnou. Tuto jímku je nutné 2x ročně vyčistit, je hluboká cca 75 cm a slouží pro usazení splavných částic jílu a skal z vývěrů skal. Ty se nacházejí zejména v této části, v zadní části u štol (ta propojuje 1.PP a 2.NP prostor za velkým sálem, do něj je vstup otvorem cca 60/60 v m.č. 2.01, velký sál !! pozor, při vstupu do této prostory v úrovni 2.NP je nutné přenosné světlo, přímo za montážním otvorem se nachází 6m hluboká svislá štola, která ústí v ose stavby vodorovnou částí v délce cca 3m do 1.PP). Do místní kanalizace odvádějící vodu z podlahy 1.PP jsou v původní štolě cca 2m od portálu štol napojeny kanalizační větve odvádějící vodu z odtoků fontán v jeskyních ve 3.NP (3.01 a 3.03). 1x ročně je nutné provést kompletní údržbu dna 1.PP zametením, kontrolu stavu zdí a podlahy a kontrolu stavu skalního masivu (pozorovat erozi). Na styku podlahy a nosných částí stavby se mohou vyskytovat vývěry vod, ty jsou dány extrémním tlakem spodní vody zejména v období po deštích. Pod ŽB podlahou se nachází drenáže, které odvádí tlakovou vodu do jímky a zároveň odvádí vodu z prostory před skalním masivem v zadní části 1.PP v úrovni pod velkým sálem ve 2.NP, kde je znatelná hrana ŽB podlahy zvýšena cca o 50mm, aby zde došlo k přirozenému zachycení vyplavených částic ze skal. Tuto hranu je nutné kontrolovat, v případě nánosu, nutné vyčistit.

Grotta 1.NP (parter)

1.NP se rozumí celá prostora od balustrády (tj. zábradlí) nad kašnou po místnost 1.03 a vřetenového schodiště do 2.NP. Podlaha je tvořena litým terasem (tj. broušeným lakovaným „betonem“ s ornamentální výzdobou – údržba viz samostatná příloha). V zimním období je tento povrch velmi kluzký a nedoporučujeme v mrazech zejména v období přechodných oblev vstup. Výslovně zakazujeme používat soli jako posypu a to nejen v 1.NP ale v celé prostoře stavby a všech přístupových cest, v případě nutnosti sniž lze odklidit hrablem opatřeným na hrotu gumou. Zmrázky je naprosto nepřijatelné odstraňovat sekáním nebo odlamováním prostřednictvím škrabek, lopat apod. a to v celém prostoru stavby, na terasách a přístupových cestách. V případě nutnosti lze použít jako posyp inertní materiál. (písek) V parteru (tj. nádvoří) se nachází před sloupy květníky, ve kterých je zapěstována popínavá rostlina, která porůstá líc stavby (fasádu) prostřednictvím ocelových lanek – třeláží. V rámci údržby sadových úprav je nutné zajistit stříh tak aby rostliny nepoškozovaly a nerostly do útrobu stavby, zajistit úklid spadaneho biologického spadu (listí, jehličí nálet) z této prostory. Plocha je odvodňována prostřednictvím 4 gulí nacházejících se na protilehlých středových pilířích vlevo a vpravo, ty jsou překryty geotextilií a jsou zasypány hrubým štěrčkem cca 5cm pod úrovní podlahy. Tyto kapsy je nutné zbavovat naplavenin a min. 1x za rok je vhodné štěrk vyjmout a vyprat (např. v kolečku propláchnout a zbavit jemných naplavených částí). Další dvě gule se nacházejí na středě protilehlých šambrán s mušlemi na konci arkády. Podlahy jsou spádovány min. spádem vždy z osy stavby vlevo a vpravo směrem ke květním kapsám. Ostatní kapsy slouží jako květináč s možností vsaku vody prostřednictvím skladby, kdy pod substrátem jsou vsakovací vrstvy štěrku a napomáhají tak odvodnění plochy a odvodu přebytečné vody z vlastního květináče. V případě že bude stát voda v těchto místech po deštích je nutné vyčistit štěrk, prohlédnout a vyčistit gule. Všechny gule v přízemí vč. těch na terasách je nutné při zazimování stavby prohlédnout a vyčistit a v m.č.1.03 je nutné

sepnout popsané ovládací tlačítko a spustit tak vyhřívání gulí přes zimní sezonu, která je automaticky řízena čidly (vyhřívání gulí a vodorovného odpadního potrubí, které se nachází ve 1.NP a 2.NP pod těsně pod podlahou). V úrovni 1.NP se nachází arkáda, ta je podlahou spádována od vnitřní stěny ven k žulovému stupni. Na stěnách se nacházejí nástěnná svítidla a v podlahách podlahová světla. Všeobecně, světla vyjma 1.03, vřetenového schodiště a 1.PP, mají charakter navigačních světel a neslouží k přímému osvětlení prostor. Všechny světla se ovládají vypínači na HR v m.č. 1.03. tato místnost slouží jako technická, pro údržbu sklad. Nachází se zde umyvadlo, výlevka, které se také na zimu vypouští v 1.PP. Pro ohřev vody slouží pod umyvadlem průtokový ohřivač. Výlevka je nerezová a její čištění se řídí pokyny výrobce. (viz. samostatná příloha.) Proti dveřím se nachází ovládací jednotka závlah. (viz. údržba sadovnických úprav a závlahy) Pod ovládací jednotkou se nachází ventily se stupnicí, na které jsou stavbou nastaveny risky s polohou otevření těchto ventilů, ty spouštějí vodu ve fontánkách ve 3.NP v jeskyni 3.01 a 3.03 a jsou restaurátory a stavbou nastaveny na bezpečný a efektivní průtok.

Grotta 2.NP

Na terase 2.NP se nacházejí 4ks gulí – vpustí, ty je nutné intenzivně čistit dle klimatických a vegetačních podmínek a období. Podlaha z románského cementu, čistit jemnými prostředky, neodstraňovat led sekáním ani používat soli jako posypu. Tato terasa se nachází v patě skal a přístup z 1.NP je prostřednictvím vřetenového schodiště do m.č. 2.01 (velká hala). Z této terasy je možné vstoupit do vlastních skal dvěma, resp. třemi vstupy (2 vlevo, 1vpravo). Vpravo od velké haly se nachází m.č. 2.02 (malý sál). Zcela vlevo a vpravo jsou potom přístupy z externích cest, které spojují vnější části skal (v úrovni 3.NP) a 2.NP s cestou nad grotou (4.NP). Ve všech vstupech do skal a na úroveň terasy 2.NP jsou vstupy zajištěny nerezovými sítěmi. (ty jsou v levém pravém rohu vybaveny štitky s pozicí a tyto sítě jsou po odemčení a povolení prostřednictvím rektifikačního šroubu s protilehlou matkou, sejmout, uložit a zpětně použít. Síť je vhodné skládat přeložením 2x půl, skladovat po přesunu v rozbalené, zavěšené poloze. Nesmí dojít k překroucení, zauzlení. V opačném případě je nutné volat odbornou firmu (Carl Stahl). (více v odd. odvětrání, odvodnění, podlahy)

Grotta 3.NP

3.NP se rozumí prostory dvou jeskyněk nacházející ve skalách (přístupné ze schodišť ve skalách) a technické místnosti (3.02) mezi těmito jeskyněmi (pod terasou 4.NP (4.01) a nad m.č. 2.01. V jeskyněkách se nachází fontánky, které mají regulaci vody umístěnou v m.č. 1.03 pod ovládním závlah a fontánky a jejich ventily jsou rozlišeny barevností ventilů. Ty jsou opatřeny rýskou, s nastaveným tlakem vody. Vypouštění fontán se provádí odvíčkováním výtoku ve dně (měděný špunt). Voda je odváděna v levé jeskyni přepadem do kanalizace pod římsou cca 15cm pod HH ze strany mísy fontány. Vpravo, je voda přetékána do přední mísy, kde je na dně odtok do kanalizace. Tato místa je v průběhu provozu nutné čistit a sledovat. V případě zanesení odtoku je nutné fontánku odstavit a provést vyčištění měděného odpadu, který je na kanalizaci redukován na KG potrubí v konstrukci fontánky. Vyčištění lze provést pomocí protahovacího péra nebo silnějším měděným drátem. Četnost kontrol v těchto místnostech vychází z období vegetačního a klimatického. Zejména na podzim je nutné odstranit všechny biologické nánosy. Dbát na to aby byly čisté a volné průduchy do těchto jeskyně a m.č. 3.02 (ty jsou ze stran schodišť při výstupu od jeskyně do 4.NP. Zvýšenou pozornost je třeba věnovat i snášením a odstraňováním pavučin a jiných přírodních nežádoucích úkazů. V m.č. 3.02 se nachází pod stropem část rozvodů vody – pro mížítka, ty jsou umístěny nad jeskyněmi. Jejich vypuštění se provede vypuštěním systému závlah v 1.PP. Tato místnost slouží přirozeně k provětrávání prúsaků vody ze skal a podloží a chrání tak zděné konstrukce m.č. 2.01, 3.NP a podkladních konstrukcí terasy ve 4.NP. V případě zatečení vody je podlaha spádována historicky tak, aby vytékala na schodiště ve skal a dále na terasu 2.NP. V této místnosti se dále nacházejí elektroinstalace – přívody ke kamerám, světlům a je zde teplotní čidlo teploty vyhřívání gulí a HR. V m.č. 3.01 (levá jeskyně) se nachází „suché“ aquarium (terárium), povrch skla lze ošetřovat běžným způsobem, kovové prvky - viz zámečnické výrobky. Nad oběma jeskyněmi se nachází bodová světla, zasvěcující prostory fontánek. Ta jsou umístěna nad otvory a ovládná z m.č.1.03 Otvory nad jeskyněmi je nutné udržovat nezakryté a v jejich okolí provádět pravidelný úklid biologického spadu a prachu. Jeskyně jsou zdobeny (levá i štukovou) travertinovou výzdobou, což je umělý kámen. Ten je nutné vždy jednou ročně před uvedením do provozu vyčistit, vysát, či vyfoukat kompresorem a zabránit tak vzniku a možnosti náletu rostlin apod. (více viz. 1.PP, závlahy, odvodnění, elektroinstalace a EZS).

Pozn: odpadní vody z fontánek jsou kanalizací odváděny a napojeny na místní kanalizaci odvádějící vodu z 1.PP do akumulární nádrže pro závlahy.

Grotta 4.NP

Horní terasa a portál na terase 4.NP, večeřadla ve skalách (přístup z horní cesty). Vstup z vnější strany stavby je zabezpečen mechanickými zábranami (popsané v 2.NP). Podlahy jsou z románského cementu a platí stejné pokyny pro údržbu – nejjednodušší – nesolit, používat v zimě inertní materiál, mechanicky neodstraňovat námrazu a zmrázky. Na terase jsou dvě gule, jejich údržbu provádět 1x týdně, zejména dle klimatických a vegetačních období. Na portálu se nacházejí rostliny Agáve – z mědi, jejich stav kontrolovat jednou ročně po zimě, kdy je nutné kontrolovat stav spojů, svárů, v případě vzniku trhlin řešit opravu přes NPÚ, dále vyčistit vodorovné plochy štukové výzdoby na portálu, zejména střešní část, zbavovat nánosů prachu a biologického odpadu ze stromů. Vodorovné prvky laviček na večeřadlech, 4.01 a horní partie portálu (vodorovné, šikmé části vystavené dešti) a kamenné prvky je nutné jednou za dva roky silně hydrofobizovat. Za opěradly laviček pod portálem je provětrávací a odvodňovací dutina, tu je nutné udržovat čistou, zbavovat nánosů biologického odpadu a odpadků. Do této mezery jsou vyústěny provětrávací otvory a kanálky z m.č. 3.02 a slouží k areaci spodních prostor.

Omítky - hladké

Stav omítek na stěnách objektu je nutné zkontrolovat jednou ročně vždy po zimní sezóně. V případě že omítky budou vykazovat mrazové poruchy a škodlivé účinky výkvětů je zapotřebí okamžitě vyzvat NPÚ k jednání o nápravě. Opravy bude provádět kvalifikovaný pracovník – restaurátor štukatér. Omítky jsou z 90% provedeny jako sušící – provzdušněné. Do konstrukcí omítek je nepřipustné mechanicky zasahovat, pletít a přebarvovat. Na tento systém omítek lze použít pouze silikon a silikonové barvy splňující parametry paropropustnosti materiálu (KEMA). Ty je nutné s odborníkem konzultovat na základě naměřených hodnot vlhkosti.

Omítky - skály

Stav omítek na stěnách objektu je nutné zkontrolovat jednou ročně vždy po zimní sezóně. V případě že omítky budou vykazovat mrazové poruchy a škodlivé účinky výkvětů je zapotřebí okamžitě vyzvat NPÚ k jednání o nápravě. Opravy bude provádět kvalifikovaný pracovník – restaurátor. Prostory skal je nutné zhlédem k značné strukturovanosti čistit, nejlépe vysavačem, zejména pak zákoutí a různé úzká místa a průrvy mezi vrcholky a hmotou skal. Je nutné pro životnost konstrukcí vrcholů skal udržovat výsadbu v kapsách v dobré kondici a zajistit odplevelování a nepřetržitou řízenou výsadbu. Nálety neprodleně likvidovat a kontrolovat vždy 1x měsíčně v celé prostofe skal. Vzniklé trhliny v omítkách je nutné obratem zatmelit – zatěsnit tmelem do nekovního prostředí. Hydrofobizace skal je nutné provádět vždy nejméně jednou za dva roky a to všechny plochy skal, skuliny a zákoutí. Pohyb ve skalách omezit pouze na nezbytnější údržbové úkony. V rámci provozu stavby a konání akcí je naprosto nepřístupné vstupovat do skal. (*šplhat po skalách*).

Kamenné prvky – pískovec (1.-4.NP)

Viz restaurátorská zpráva.

Všeobecně – čistit jemným způsobem, štětce, nepoužívat ostré předměty, jemný chlup, event. vysavač se štětinou, nepokládat žádné předměty na kamenné prvky (zejména rzím podléhající materiály, zabránit možnosti umaštění, políti). Nejlépe jednou, ideálně za dva, lépe za tři roky hydrofobizovat všechny plochy kamene. V případě vzniku trhlin styčných ploch jednotlivých segmentů, je nutné provést zatmělení vhodným (čirým) přípravkem do vnějšího prostředí.

Kamenné prvky – slívenecký mramor (2.-4.NP)

Viz restaurátorská zpráva.

Všeobecně – čistit jemným způsobem, štětce, nepoužívat ostré předměty, jemný chlup, event. vysavač se štětinou, zabránit možnosti umaštění, políti). Nejlépe jednou, ideálně za dva, lépe za tři roky hydrofobizovat všechny plochy kamene. V zimním období doporučujeme nepoužívat schodiště a prostory skal, nepoužívat soli, led a námrazy nerozbíjet !! Plochy schodišť a podest čistit dle vegetačního období a klimatu. podmínky – nutné bránit hromadění spadu listů atd.

Kamenné prvky – žula (1.NP)

Viz restaurátorská zpráva.

Všeobecně – čistit jemným způsobem, štětce, nepoužívat ostré předměty, jemný chlup, event. vysavač se štětinou, zabránit možnosti umaštění, políti). Nejlépe jednou, ideálně za dva, lépe za tři roky hydrofobizovat všechny plochy kamene. V zimním období doporučujeme nepoužívat schodiště a

prostory skal, nepoužívat soli, led a námrazy nerozbíjet !! Plochy schodišť a podest čistit dle vegetačního období a klimatu. podmínky – nutné bránit hromadění spadu listů atd.

Podlahy – lité teraso (1.NP, 2.NP 2.01, 3.NP 3.01)

Lité podlahy v 1.NP a parteru, 2.01, 2.02, 3.01 jsou pravidelně dilatovány, línkou bílým kamenem skládanou, zde nutné vždy po zimě kontrolovat a řešit vzniklé trhliny. V případě vzniku nutné zatmelit a kontaktovat specializovanou firmu (OMEGA 99). V zimě doporučujeme zákaz vstupu – při náledí kluzké – zákaz použití solí jako posypového materiálu. Úklid se provádí běžnými mycími prostředky a mechanismy.

Střešní konstrukce – terasy (2.NP 2.03, 4.NP 4.01)

Tyto terasy jsou provedeny povrchem jako lité z římského cementu. Tento materiál imituje historické prvky a materiály používané na podobné konstrukce. Tyto povrchy je nutné jednou ročně po zimní sezoně kontrolovat, v případě vzniku trhlin je nutné provést záznam a odstranit zatmělením vhodným materiálem a po vyztření zabrousit. (římský cement výrobce VICAT). Pro tento materiál platí, že čím starší tím dozrívá do lepších vlastností a pevností. Čištění těchto ploch je nutné provádět pravidelně zejména intenzivně dle vegetačního období, za použití jemných prostředků – smeták s jemným chlupem.

Kovové a zámečnické konstrukce. (listy agáve)

Stav nátěrů je nutné kontrolovat jednou ročně. Nátěr nesmí vykazovat známku otěru, otlučení apod. Podle potřeby je nutné zajistit opravu příslušného nátěru. Vždy po dvou letech, nebo dle potřeby je nutno po důkladném očištění provést celkovou obnovu nátěrů kovových prvků. Vždy bude použito předepsaných a tomu určených nátěrů. Jakýkoliv z těchto zásahů bude uveden v provozní knize. (kryty gulf, bazénových vtoků a výtoků, zábradlí ve skalách a na vřetenovém schodišti, bezpečnostní síť (nerez) po obvodu skal, nosná kce. dřevěné podlahy 1.03, akvárium v m.č.3.01, rostliny agáve na portálu ve 4.NP (měď), kovové části tgl v jílnce pod bazénem)

Elektroinstalace, silno, slabo – EZS, mechanické zábrany (popsány v 2.NP)

Uživatel zajistí, aby elektroinstalace a její jednotlivé koncové body nebyly přetěžovány a byla v pravidelných lhůtách revidována. Elektrické zařízení musí být provozováno v souladu s technickou dokumentací, technickými předpisy, ustanoveními českých technických norem a v souladu s předpisy dodavatele elektrické energie a výrobce. Elektrické zařízení musí být používáno za podmínek obvyklého a určeného použití, s ohledem na vnější vlivy, musí být řádně udržováno tak, aby byla zajištěna ochrana před nebezpečím a poškozením. Provozovatel je povinen provádět revize při respektování platných norem a předpisů, s přihlédnutím k předpisům výrobce (technickým podmínkám, zásadám pro údržbu apod.). Zároveň provozovatel musí v pravidelných intervalech, který určí výrobce provádět kontrolu funkčnosti proudových chráničů. Při provozování elektrického zařízení musí být dodržovány základní technické charakteristiky elektrického zařízení, což zajistí, aby elektrické zařízení bylo používáno zcela bezpečně a v podmínkách, pro které bylo vyrobeno. V okolí kamer zvláště v m.č. 3.02 kamery umístěné v průduších do m.č. 3.01 a 3.03 je nutné udržovat bezprašné a čisté okolí. (zbavovat pavučin apod.) Na stavbě se nacházejí čidla – senzory deště a teplot – m.č. 3.02 a ve skalách blok A. (nad cestou k WC z 2.NP). Čidla se nachází také v arkádách (EZS) na protilehlých koncích arkád, nad dveřmi do 1.03 a do schodiště (vč. kamery). Na schodišti je světlo ovládané pohybovým čidlem. Další čidla jsou nahodile ve skalách po obvodu, směřujících vždy do středu stavby. (Kamery se nachází na sloupu VO naproti stavbě v úrovni fontány Neptuna, na sloupech ohradního oplocení při ul. U Havlíčkových Sadů, v m.č. 2.01 a 3.02 2x). Systém EZS je zabezpečen GSM bránou a v případě výpadku proudu, narušení stavby, je nastaven SMS kód o událostech. V dolní části stavby, vlevo vedle schodiště se nachází šachta s přípojným místem pro osvětlovací techniku. V této šachtě se nachází jištěná zásuvka s vývodem 380, do kterého lze napojit přenosný rozvaděč, vybavený přenosným kabelem v délce 6mb. Ten je běžně uskladněn v m.č. 1.03.

Vzduchotechnika – větrací systém, odvětrání jímký pod kašnou

Údržba mřížek a otvorů větrání se provádí min. dvakrát ročně při přípravě na letní a zimní provoz. Mřížky a otvory je třeba udržovat čisté, interval čištění závisí na provozních podmínkách. O této údržbě je povinen objednatel provádět záznamy do provozní knihy. Tyto otvory se nachází v m.č. 2.01, 2.02, 3.01, 3.02, 3.03. M.č. 3.02 je odlehčovací a provětrávací komora která se nachází mezi terasou ve 4.NP a nad klenbou velkého sálu 2.NP. Vstup do těchto prostor je montážním otvorem z jeskyně (3.03). Tuto prostor je nutné kontrolovat min. 2x ročně. Nachází se zde části rozvodů ZTI a kanalizace, rozvody silnoprůdu slaboprůdu a je zde část původního větrání a odvodnění. Tato

místnost slouží k areaci – větrání a odvětrání vzdušné vlhkosti a vlhkosti z dešťových srážek a případných průsaků vod ze skal do této místnosti. Z této místnosti jsou přístupné i dvě kamery, a čidlo. Viz *slabo., silno EZS*. V m.č.2.01, je otvor pro vstup do prostoru mezi objektem a skalním zářezem. (pozor, přímo za otvorem se nachází vyústění větrací a odvodňovací štol z 1.PP. Zde je nutné kontrolovat stav skalního masivu, jeho erozi, případně průsak vody. K dokončení stavby 8/2011 se v této prostře neobjevil viditelný průsak nebo vývěr vody. V případě výskytu tekoucí vody je nutné vyzvat NPÚ k prohlídce a zajištění náležitých úprav prostor – odvodnění vody.

Podlahové krytiny – dřevěná podlaha 1.NP – 1.03

V 1.NP se nachází dřevěná podlaha v m.č. 1.03. Ta je z masivu – modřinu a je ošetřena impregnačním nátěrem opatřena čirým olejovým nátěrem. Ten je nutné jednou za dva roky obnovit, nejen nášlapnou vrstvou, ale celé konstrukce vč. spodní hrany viditelná a přístupná ze sklepa 1.PP.

Vodovod a kanalizace

Spotřebu vody měří vodoměr tj. součást vodoměrné soustavy ve správě PVK. Ta se nachází v šachtě ve valounové dlažbě při horní cestě nad grotto vlevo (orientace vždy v pohledu na grotto od kašny). Pro objekt grotty se potom nachází v 1.PP v zadní části u štol ve skalním masivu podružný vodoměr na přípojkce objektu (ta je ve správě investora).

Je nutné 2x ročně kontrolovat stav a funkci gumového těsnění uzávěrů, ventilů a regulačních kohoutů a podle potřeby provést výměnu. Po ukončení letní sezony, je nutné vypustit a uzavřít potrubí zásobující vodou celý objekt, zajistit bezvadné vypuštění vodovodů v 1.PP pod místností 1.03, ve vodoměrné šachtě a v jímnici pod bazénem. Bude evidováno v provozní knize. Odpadní potrubí je vedeno ve svislých i vodorovných trasách a jsou vesměs ukončeny odvětráním do venkovního prostoru prostřednictvím podlahových vpustí v 1.,2., a 4.NP. Dvakrát ročně je nutné provést prohlídku kanalizačních šachet (6ks – 4x DN 400 a 2 DN 600, RŠDK a RŠSK – dešťová a splašková kanalizace) v prostoru před a u bazénu. Východně od objektu a dle stavu intenzity provozu zajistit její pročištění. Čistící kusy v revizní šachtě je nutné zkontrolovat jedenkrát ročně. O všech těchto pracích bude proveden záznam do provozní knihy. Část odpadního ležatého potrubí v m.č. 2.01 a 1.01 vč. guli je vybaveno odporovým drátem – temperancí. Tu je nutné při zazimování spustit ovladačem v m.č. 1.03. Ta se dále řídí automaticky prostřednictvím teplotních čidel. Další popis rozvodů vody a kanalizací viz jednotlivá patra a části staveb.

Plynovod

V objektu ani přilehlém okolí se nenachází.

Komunikace a zpevněné plochy

Všeobecně:

- veškeré údržbové práce musí provádět proškolená osoba a vést o jejím plnění záznamy v provozní knize zahrady
- zbavovat všechny plochy komunikací listí, nečistot a splavenin.
- zabránit vstupu na všechny komunikace ve znečištěné zejména zabahněné obuvi a vstup omezit na vhodnou obuv (- nejechlové podpatky, údržba zeleně dodržovat zásadu čisté obuvi)
- zákaz použití solí jako zimního posypu na všechny povrchy – lze použít pouze inertní materiál – (tj. Písek apod. pozn. vzhledem k významu stavby - kulturní památce se nedoporučuje zimní provoz)

Slivenecký mramor:

V okolí bazénu (kašny) se nachází štípaná štětovaná dlažba ze sliveneckého mramoru frakce 30 -80 mm (je to tožný materiál jako na cestní síti romantické části parku, nicméně zde není požadavek vsaku, a je kladena do betonového lože, z důvodu předpokladu většího zatížení při konání kulturních akcí) Údržba se provádí prostým smetením nánosů a prachu z plochy. Je nutné bránit vzniku výmolů (vyiomení kamene - včasným provedením opravy, tak se zabrání erozím většího rozsahu)

Valounová dlažba:

Nachází se na bočních údržbových cestách. Údržbu provádět čištění běžným smetením nečistot, v případě výskytu plevele a náletu odstraňovat vhodným postříkem a po vyschnutí opět provést odstranění smetením. Tato dlažba je kladena do betonu bez bočních obrub a je z hladkých kamenů, valounů. Vzhledem k předpokladu sezónního provozu stavby se dá předpokládat využití této cesty pouze údržbou, doporučuje zhotovitel vybavit tyto cesty v zimním období příslušnou značkou nebo cedulí se zákazem vstupu a upozorněním na klzký povrch.

Odvodnění ploch, objektu:

Plochy v okolí grotty jsou ve svahu, v dolní části rovina. Svahová část je odvodňována přirozeným vsakem a konstrukce cest jsou vybaveny drenážním systémem který vyúsťuje ve skalkách v úrovni arkády vlevo a vpravo. Voda vyvěrá z těchto skal na terén a opět vsakuje. Cca první dva roky je nutné svahové části věnovat zvýšenou pozornost, než dojde k plnému prokořenění a vzrůstu vegetace ve stráni. Je nutné cesty zbavovat naplavenin a svahy podél cest čistit od spadu biologického odpadu (listí atd.), kdy svahy jsou modelovány dle potřeby odvodu vody s možností rozlivu do stráně mimo konstrukce a nové výsadby stavby. Dolní část grotty je odvodněna spádů a to do jedné uliční vpustě (tu je nutné pravidelně čistit vysypáním jímacího koše na tuhé nečistoty – četnost – dle klimu a vegetačního období).

Vlastní grotta je pětipodlažní objekt bez střechy, tudíž stavba se sama vyrovnává s nepříznivým klimatem prostřednictvím různých důmyslných konstrukčních řešení. V horní části stavby se před posledními věžemi skal nachází cca 5 ks velkých vsakovacích jímek o objemu jednotlivých několik m³. Ty v minulosti sloužily k zachycení vody z polí nad stavbou v době před zástavbou. Nyní k tomu slouží opět, nicméně se sem nepředpokládá objemná dotace vody. Dále jsou do nich spádovány prostory skal a věží v bezprostřední blízkosti. Tyto jímkové je nutné 1x za rok po opadu listí vyčistit. Veškeré plochy skal jsou potom spádovány tak aby nedocházelo k hromadění vod ve spárách, různých škvírách apod. Omítky jsou důmyslně řešeny tak aby vodu vždy odvedli nejkratší cestou buď do květních kapes nebo na nejbližší podlahu ve skalách. Prostřednictvím podlah a schodišť voda teče na terasy, kde se nacházejí gule. Ty jsou na zimu vybaveny temperancí a je nutné při zazimování stavby tyto jinak automatické prvky spustit – (viz výše 1.NP). Nejzásadnější krok údržby odvodnění je, zbavovat prachu, nečistot a spadu ze stromů vč. náletů všechny zákoutí stavby. Je to velmi zdlouhavá a namáhavá práce ale je naprosto zásadní pro zajištění maximální životnosti nejen omítek ale celých kcí skal.

Zelené plochy a sadové úpravy – závlahový systém

Údržbu zeleně musí provádět odborná zahradnická firma nebo osoba, která je schopná zajistit vysazeným rostlinám a trávnickovým plochám vhodné podmínky pro zdárný růst a vývoj podle jejich specifických potřeb a vlastností stanoviště. K tomu musí provádět zejména tato opatření.

Stromy:

- udržování správné vlhkosti půdy v kořenovém prostoru stromů závlahou
- udržování kořenové mísy nakypřené a v bezplevelném stavu
- pravidelná kontrola a ochrana stromů před napadením chorobami a škůdci
- pravidelný výchovný řez a usměrňování vývoje koruny např. vyvazováním
- odstraňování suchých a poškozených větví, ošetřování mechanických poranění kmene a větví
- doplňování živin anorganickým a organickým hnojením

Keře:

- udržování správné vlhkosti půdy v kořenovém prostoru keřů
- pravidelné odplevelování keřových výsadeb
- pravidelná kontrola a ochrana keřů před napadením chorobami a škůdci
- vhodný řez respektive tvarování keřů podle potřeb jednotlivých taxonů
- ošetřování mechanických poranění keřů
- doplňování živin anorganickým a organickým hnojením

Trvalkové výsadby:

- doplňková závlaha podle potřeby jednotlivých trvalkových výsadeb
- pravidelné odplevelování a kypření půdy
- pravidelná kontrola a ochrana trvalek před napadením chorobami a škůdci
- udržování trvalkových porostů ve vymezených prostorech a udržování vhodného poměru jednotlivých druhů v porostech
- doplňování živin anorganickým a organickým hnojením

Travníky:

- doplňková závlaha trávniku podle potřeby
- pravidelné mechanické nebo chemické odplevelování
- odstraňování přerostlého drnu
- pravidelné sečení trávniku se sběrem a odvozem posečené hmoty

- doplňování živin anorganickým a organickým hnojením
- každoroční jarní vyhrabání trávníku
- podle potřeby další péstební opatření zejména válení a provzdušňování

Společná opatření:

- Udržování čistoty všech výsadeb a trávníků, pravidelné odstraňování odumřelých částí rostlin, spadaneho listí případně odkvetlých květenství, kontrola odtoků „otvorů“ všech kapes, zajištění průchodu vody – odvodnění přebytku vody z kapsy (její složení je: půda, geotextilie, keramzit, geotextilie) . Spodní kapsy, zejména v úrovni 2.NP v patě skai je nutné zalévat min do doby jejich většího vzrůstu a zakofnění.

O provedených pracích a opatřeních musí být vedeny průběžně záznamy, které umožní v případě potřeby zjistit příčiny zjištěných závad.

Závlahový systém:

Závlahy jsou řízeny automatickou jednotkou umístěnou v m.č.1.03 v 1.NP. Systém je po nastavení plně automatický, není nutné do něj jakkoliv zasahovat. V případě poruchy nebo nesprávného chodu bude volán odborný servis, který zajistí opětovné zprovoznění a nastavení systému. Uživatel je povinen vždy dvakrát ročně provést tyto úkony:

- 1) po skončení vegetačního období systém vypnout a vypustit, vytlačit vodu ze systému
- 2) na začátku vegetačního období systém zapnout a otevřít uzávěr vody
- 3) zkontroluje stav okolí dešťových čidel

Závlahový systém je uložen ve vrstvě mulčovací kůry ve svazích v bezprostřední blízkosti stavby (od vnějších cest po konstrukci skal) a v dolní části parteru – záhony.

V případě, že nebudou dodržovány jednotlivé body těchto závazných podmínek pro užívání stavby pozbývá poskytovaná záruka na její jednotlivé části platnosti. Nedílnou nutností a součástí údržby této stavby je zřízení a pečlivé vedení knihy údržby, do které budou jednotlivé zásahy údržby zaneseny, vč. prostorové identifikace , času a teplot vzduchu vč. popisu klimatických podmínek. Vzhledem k prostředí stavby je nutné respektovat a dodržovat výše popsané úkony k prodloužení maximální životnosti stavby dlouhodobého udržitelného stavu pro její bezvadné užívání. Další informace o rozvodech , zařizení a polohách jednotlivých částí zařízení objektu viz PD skut. Provedení.

Seznam příloh:

0. orientační plánec jednotlivých podlaží s prostorovou identifikací rozvodů , zařízení apod.
1. údržba terasa
2. manuál k údržbě zařizovacích předmětů
3. manuál k údržbě sadových úprav a závlah
4. manuál na údržbu a provoz tgl zařízení bazénu
5. restaurátorská zpráva – kameník
6. restaurátorská zpráva – štukatér (omítky).

Za objednatele:

Za zhotovitele:

Za uživatele: