



Povinností provozovatele jsou pravidelné prohlídky, kontroly, revize a zkoušky zařízení dle Vyhl. MV ČR č.246/2001Sb. Seznam všech úkonů s uvedením termínů je součástí provozní knihy. Povinností provozovatele je vést Provozní knihu zařízení EPS.

V provozní knize EPS musí být uvedeny jmenovitě tyto osoby:

- osoba odpovědná za provoz zařízení EPS (dle článku č.430 ČSN 342710)
- osoby pověřené obsluhou zařízení EPS (dle článku č.431 ČSN 342710)
- osoby pověřené údržbou nebo opravou zařízení EPS (dle článku č.432 ČSN 342710)

Servis zařízení EPS provádí výrobce zařízení nebo organizace jím pověřená, která má pro tuto činnost prokazatelně vyškolené osoby. **Servisní firma musí být také uvedena v provozní knize EPS.** Rozsah jednotlivých činností je stanoven výrobcem a je závazný a uvedené termíny jsou nejzazší.

Výrobce může v souladu s §7, odst.4 vyhl. č. 246/2001 Sb. stanovit častější kontroly, než uvádí předpis, který stanovuje provádění kontrol provozuschopnosti 1x ročně. Tuto kontrolu provozuschopnosti provádí na základě smluvního vztahu dodavatel s příslušným oprávněním a prokazatelným proškolením vystaveným výrobcem.

Zkoušky činnosti zařízení EPS musí být prováděny podle §8 vyhlášky MV č.246/2001Sb:

- **1x ročně** Kontrola provozuschopnosti celého systému
- **1x za 6 měsíců** Zkoušky činnosti samočinných hlásičů a zařízení, které EPS ovládá
- **1x za měsíc** Zkoušky činnosti pro ústředny a navazujících zařízení

Koordinační funkční zkouška dle PBR

Podle čl. 4.8.1 ČSN 730875 musí být po provedení dílčích funkčních zkoušek provedena koordinační funkční zkouška celého systému EPS včetně navazujících zařízení. Při ní musí být učiněna taková opatření, aby zkušební signály nezpůsobily nepředvídané události a škody. Konání koordinační funkční zkoušky je dostatečně dopředu ohlášeno na územně příslušném HZS Praha. Výchozí koordinační funkční zkouška byla provedena před uvedením do provozu.

Po provedení koordinačních funkčních zkoušek nesmí být na systému EPS prováděny žádné zásahy ovlivňující odzkoušenou činnost zařízení včetně ovládaných a monitorovaných

O provedené zkoušce musí být vyhotoven doklad včetně vyhodnocení výsledků zkoušky. Jednou za rok je povinnost koordinační zkoušku periodickou provést.

Grafická nadstavba musí být dle ČSN 73 0875 **udržována stejně jako systém EPS trvale v aktuálním, provozuschopném a funkčním aktuálním stavu.** Jakákoliv změna stavebního objektu (změna dispozice, využití apod.) i změna systému EPS musí být neodkladně promítnuta do grafické nadstavby.

Je-li na EPS zjištěná závada, musí dojít k jejímu rychlému odstranění!

O provádění jakékoliv kontroly na zařízení EPS musí být před započítím kontroly informována zodpovědná osoba za provoz a obsluhu EPS. O každé kontrole musí být mimo dokladu o kontrole provozuschopnosti či zkoušky činnosti dle vyhlášky o požární prevenci proveden **zápis v "provozní knize EPS"**, která je součástí každého systému EPS.

Zkouška činnosti elektrické požární signalizace při provozu se provádí prostřednictvím osob pověřených údržbou tohoto zařízení. Shoduje-li se termín zkoušky činnosti elektrické požární signalizace při provozu s termínem pravidelné roční kontroly provozuschopnosti, pak tato kontrola provedení zkoušky činnosti nahrazuje.

Osoba zodpovědná za provoz zařízení EPS:

- zodpovídá za provoz a bezporuchovou funkci EPS
- kontroluje činnost osob pověřených obsluhou EPS
- kontroluje provádění zkoušek činnosti EPS během provozu
- zodpovídá za dodržení termínů provedení předepsaných revizí
- zodpovídá za řádné vedení provozní knihy EPS a svoji činnost v této knize podchycuje
- zajišťuje neprodlené provedení všech oprav včetně provedení opravy servisní organizací



- udržuje v pořádku průvodní dokumentaci, ukládá ji na místech k tomu určených, pravidelně zajišťuje její aktualizaci (zaznamenává eventuální změny)
- při vyřazení EPS nebo její části z činnosti zajišťuje potřebná náhradní opatření pro zachování požární bezpečnosti objektu.

Osoby pověřené obsluhou zařízení EPS:

- musí mít alespoň kvalifikaci osob poučených dle ČSN EN 50110-1 ED.3 (Obsluha a práce na elektrických zařízeních - Část 1: Obecné požadavky)
- musí být prokazatelně proškoleny dodavatelem systému
- postupují podle pokynů pro obsluhu od výrobce
- vedou záznamy v provozní knize EPS
- v případě vyhlášení poplachu postupují dle požárních směrnic
- zjištěné závady neprodleně hlásí osobě zodpovědné za provoz EPS

Osoby pověřené údržbou nebo opravou:

- musí mít alespoň kvalifikaci osob znalých dle ČSN EN 50110-1 ED.3 (Obsluha a práce na elektrických zařízeních - Část 1: Obecné požadavky)
- musí být prokazatelně proškoleny výrobcem nebo pověřenou firmou
- provádějí prohlídky a údržbu EPS podle pokynů výrobce, v předepsaných termínech
- zjištěné závady, které nejsou schopny nebo oprávněny opravit, musí neprodleně hlásit osobě zodpovědné za provoz zařízení EPS
- musí provést záznam do provozní knihy EPS o kontrolách, údržbě a opravách zařízení.

V místnosti obsluhy (ústředny) by mělo být, kromě provozní dokumentace EPS, k dispozici blokové schéma systému EPS

12.11.5 TABULKA – PŘEHLED úkonů a jejich četnosti zařízení SLB

ELEKTRO - SLABOPROUD			
Rozvodna slaboproud 1.NP m.č.017 a 4.NP m.č.367			
Druh zařízení - předepsaný úkon	četnost	výchozí	další
SK - el.revize, kontrola racků, koncových prvků	1x za rok	datum	datum
SK - racky - čištění, dotažení svorek, obnova a aktualizace popisů	1x za rok	datum	datum
Interkom + DT příp. tel. ústředny - servisní prohlídka a funkční zkouška	1x 6 měsíců	datum	datum
ACS/EKV - přístupový systém a docházkový systém - revize, servisní prohlídka a funkční zkouška	1x za rok	datum	datum
EPS - roční revize a kontrola provozuschopnosti	1x za rok	datum	datum
EPS - prohlídka a zkoušky činnosti systému a navazujících zařízení	1x 6 měsíců	datum	datum
EPS - Grafická nástavba - servisní prohlídka a funkční zkouška	1x 6 měsíců	datum	datum
EPS - zkouška činnosti ústředny vč. pobočkových	1x za měsíc	datum	datum
EPS - kontrola panelu	denně	datum	datum
MR - roční revize a kontrola provozuschopnosti	1x za rok	datum	datum
MR - prohlídka a zkoušky činnosti systému a navazujících zařízení	1x 6 měsíců	datum	datum
MR - kontroly funkčnosti	1x za 3 měsíce	datum	datum
CCTV-kamerový systém - revize, servisní prohlídka, čištění a funkční zkouška	1x za rok	datum	datum
PTZS - revize, servisní prohlídka a funkční zkouška a funkční zkouška	1x za rok	datum	datum
PTZS - kontrola panelu	denně	datum	datum
NS - prohlídka a funkční zkouška činnosti systém a navazujících zařízení	1x za rok	datum	datum



13. MAR

Systém měření a regulace (MaR), spolu s technickými prostředky MaR, by měl zajistit co nejefektivnějším provozování technických zařízení budovy s ohledem na správnou funkci, ekonomii, spolehlivost a snadnou obsluhu. Systém MaR zajišťuje, aby na operátorském pracovišti (velín = centrála MaR) byly k dispozici veškeré informace o funkci a stavu fyzikálních veličin, strojních zařízení, elektrozařízení tak, aby bylo možné provádět nastavování, monitoring, vyhodnocování a optimalizaci chodu všech připojených zařízení v objektu, rozbor ekonomického provozování objektu, plánování preventivní údržby, apod. ve formě textů, grafů či tabulek s reálnými hodnotami v čase v digitální či papírové formě.

Většina zařízení v objektu je navržena pro bezobslužný provoz s kontrolou pochůzkovou službou. Základ technických prostředků MaR tvoří decentralizovaný ŘS (řídící systém), jehož výhodou je zajištění:

- zvýšené odolnost proti poruchám systému – případná porucha v určité části systému má dopad pouze na omezenou část řízeného a kontrolovaného zařízení;
- snadnější údržby a provozní kontroly systému – technické prostředky umístěny v těsné blízkosti řízeného a kontrolovaného zařízení.

13.1 ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ ÚDAJE

Napěťová soustava: 3x400/230VAC, 50 Hz, TN-C /TN-S

Ochrana před úrazem elektrickým proudem dle SN 33 2000-4-41:

- automatické odpojení od zdroje
- dvojitá nebo zesílená izolace
- malým napětím (SELV, PELV)

Kontrolovaná zařízení:

- vytápění a rozvod tepla
- větrání a klimatizace
- zdravotnicka
- EPS

13.2 NÁJENÍ TECHNICKÝCH PROSTŘEDKŮ MAR

Technické prostředky MaR jsou napájeny z napěťové soustavy ~50 Hz 3x400/230V. **Rozvaděče MaR jsou napájeny ze zálohované sítě UPS**, připojení zajišťuje profese elektro-silnoproud. V každém rozvaděči MaR je instalována přepětová ochrana 3. stupně pro napájení elektroniky ŘS.

Přepětové ochrany vyššího stupně (1., 2.) jsou řešeny v silové části rozvaděče, MaR zajistí silové napájení ovládané technologie.

13.3 KABELÁŽ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ

Kabeláž MaR je vedena v plechových žlabech, plastových ochranných trubkách pod omítkou, ve podlahách nebo ochranných trubkách na povrchu. V případě souběhu s kabely silnoproudu je dodržena zásada při kladení kabelů - oddělení kabelů s napěťovou úrovní 400/230V/50Hz od ostatní kabeláže MaR s malým napětím.

V prostorech s požárním zatížením určených PBR (požárně bezpečnostním řešením stavby) jsou použity kabely a montážní materiál požadovaných vlastností s požární odolností. Rozhodující část technických prostředků MaR a kabeláže je umístěna lokálně v obsluhovaných prostorech a propojena kabely typu JYTY, CYKY.

13.4 ŘÍDÍCÍ SYSTÉM A ARCHITEKTURA MAR

Řídící systém tvoří autonomní (volně programovatelné) **podstanice** (regulátory), které zajišťují zpracování veškerých úloh kontroly a řízení v reálném čase. Podstanice se vstupními a výstupními (I/O) stranami jsou modulového provedení s možností oddáleně umístit I/O moduly



od vlastní procesorové jednotky. Podstanice mezi sebou komunikují po systémové sběrnici. Pro datové propojení podstanic je využívána datová síť objektu viz kapitola Slaboproud. Pro připojení do sítě budou ve strojovnách připravené datové zásuvky (RJ45).

Podstanice jsou připojené na nadřazený dohlížecí a povelovací systém (velín), který je umístěn v technické místnosti v **podkroví m.č.407**. Nadřazený řídicí a monitorovací systém zajišťuje **zobrazování dané technologie ve formě technologických schémat** a obsahuje i jednotlivé půdorysy budovy s prvky MaR.

Pomocí komunikace Ethernet TCP/IP (web modulu) je **zajištěna dálková kontrola a řízení pomocí webového prohlížeče**. **Datová centrála zajišťuje archivaci veškerých dat** (trendy, provozní a poruchové stavy, atd.) min. **po dobu 1 roku**. Systém umožňuje např. hlášení sumární poruchy příp. jiných poruch formou SMS na vybraná telefonní čísla. Konkrétní rozsah nastavení a jeho podrobnost bude upravena dle zkušeností a požadavků provozovatele.

Obsluha technologie je řešena s pomocí místního ovládání **na ovládacím panelu zabudovaném na čelní desce rozvaděče**. Na ovládacím panelu jsou na displeji zobrazovány stavy fyzikálních veličin a stavy připojeného zařízení. Na tomto zařízení lze měnit a nastavovat žádané hodnoty, vyhodnocované meze, časové režimy, zapínat a vypínat jednotlivá zařízení nebo funkční celky, identifikovat poruchová hlášení atd.

Pomocí hesel je umožněno **více úrovní přístupu**. Při nejnižší úrovni přístupu je možné pouze sledovat stav zařízení, při vyšší úrovni přístupu je možno na centrálním řídicím počítači měnit regulační konstanty, žádané hodnoty, časové programy a resetovat alarmová hlášení. Nejvyšší úroveň přístupu umožňuje navíc možnost manipulace s archivovanými daty. Návrh nadřazeného systému (grafického provedení technologických schémat, ovládání, časových programů apod.) je zpracován dle požadavků zadavatele.

Popisy funkcí stanovují požadavky na řídicí systém (HW, SW), polní instrumentaci, elektrické zapojení jednotlivých okruhů dle požadavků, jak byly zadány MaR.

Veškeré hodnoty fyzikálních veličin (žádané hodnoty, vyhodnocované meze, apod.) a časové údaje jsou informativní pro prvotní nastavení algoritmů řízení a jsou přestavitelné v rámci svého rozsahu. Konečné nastavení by mělo být provedeno dle provozních zkušeností a požadavků provozovatele.

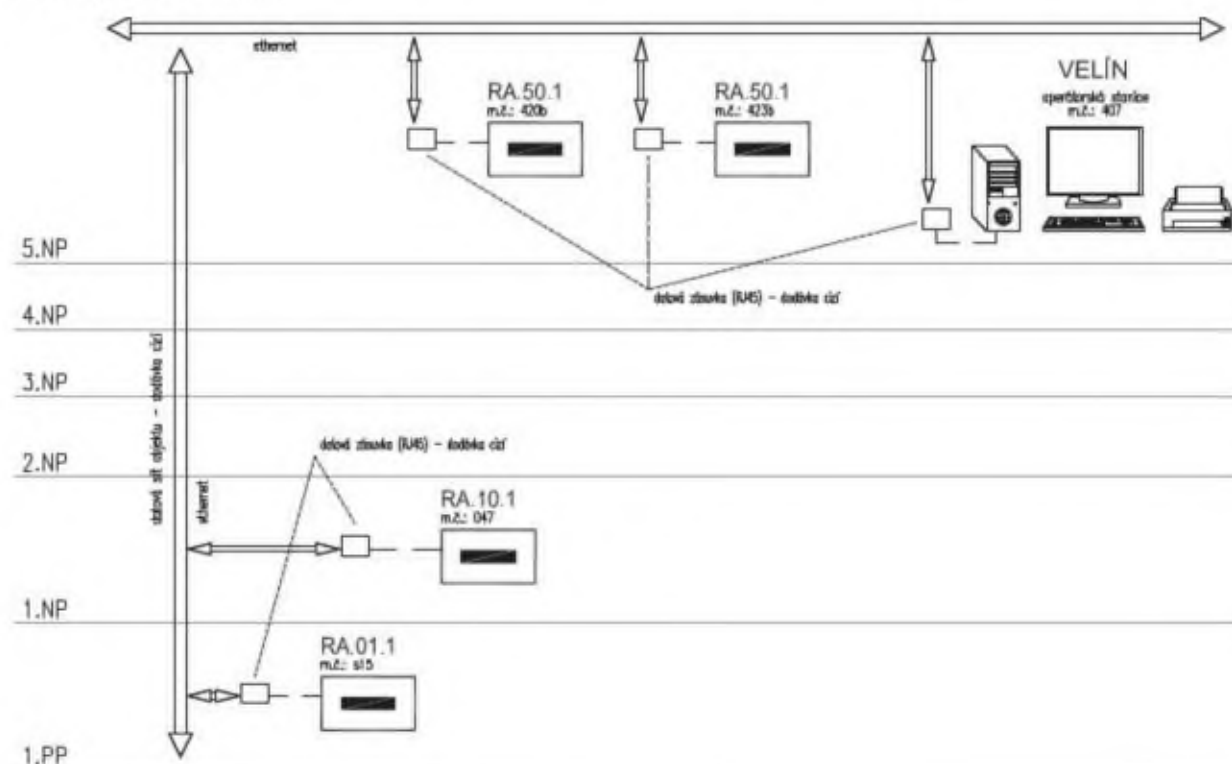




Schéma Topologie systému MaR

13.5 KONTROLOVANÁ A ŘÍZENÁ ZAŘÍZENÍ

13.5.1 Vytápění

Zdroj tepla není umístěn v paláci Clam Gallas, ale ve vedlejším objektu nové Radnice MHMP. Propojení je provedeno teplovodem, umístěným v podzemním kolektoru pod komunikací Lihartská. Teplovod je v objektu zakončen v rozdělovači v suterénu m.č. S15.

Rozvod tepla objektu Clam Gallas:

- **okruh VZT** (teplotní spád 70/50°C) - přímá větev **bez regulace**. Oběhové čerpadlo je v činnosti v době, kdy je požadavek na ohřev.
- **okruh vytápění 1.NP** (70/50°C) - **ekvitermní regulace** náběhové teploty topné vody trojcestným směšovacím regulačním ventilem. Oběhové čerpadlo je v činnosti v době, kdy je požadavek na vytápění s příslušným doběhem.
- **okruh vytápění 2.- 4.NP** (70/50°C) - **ekvitermní regulace** náběhové teploty topné vody trojcestným směšovacím regulačním ventilem. Oběhové čerpadlo je v činnosti v době, kdy je požadavek na vytápění s příslušným doběhem.

Zabezpečení/odstavení strojovny je zajištěno při dosažení následujících poruchových stavů:

- aktivace tlačítka STOP (rozepnuto)
- výpadek ovládacího napětí
- dosažení maximálního tlaku v topném systému (kPa)
- pokles na minimální tlak v topném systému (kPa)
- zapůsobení EPS – nebezpečí požáru
- zaplavení prostoru strojovny
- pokyn z řídicího systému.

Při kterémkoliv z poruchových stavů strojovna odstavuje, tzn. vypínají čerpadla a uzavírají se regulační ventily. **Při pomnutí poruchových stavů zařízení** umístěná ve strojovně **automaticky naběhnou**. Při opakované 3 (n) násobné poruše (kterékoliv) do cca 20 min. se zařízení strojovny automaticky **nepouští** a náběh je **nutné potvrzení poruchy obsluhou**, po zjištění příčiny poruchy. Zařízení ve strojovně také automaticky nenaběhnou při zaplavení strojovny anebo při vyhlášení požárního poplachu. I v těchto případech je nutná kvitace obsluhou.

Pro každý topný okruh je instalováno měření tlaků pro jednotlivé okruhy vytápění. V každé topné větvi je integrován snímač tlaku. Při poklesu pod požadovanou hodnotu je tento stav (sumární porucha) **signalizován do místnosti s 24 hodinovou službou v objektu radnice**. **Přenos dat a zobrazení zajistí systém EPS. Rozhraní pro předání signálu je rozvaděč RA.01.1.** Zjištěný stav bude zobrazen jako porucha.

13.5.2 Vzduchotechnika

Vzduchotechnická zařízení zajišťují větrání, klimatizaci a teplovzdušné vytápění obsluhovaných prostor.

VZT zařízení jsou provozována a vybavena dle následujících zásad:

- **VZT zařízení** jsou navržena pro ekonomický provoz, **řízená časovými programy** dle požadavků na využívání obsluhovaných prostor.
- **VZT jednotky využívají rekuperaci tepla** pomocí rotačních či deskových výměníků pro zpětné získávání tepla, ekonomického směšování oběhového a čerstvého vzduchu při zajištění hygienického minima čerstvého vzduchu. Dále je využíváno předchlazení obsluhovaných prostor chladným nočním chladným vzduchem.
- VZT jednotky pracující s čerstvým vzduchem mají na vstupu a odtahu u klapky pohony (spojitě řízené nebo dvoupolohové) s vratnou pružinou, při ztrátě ovládacího napětí se uzavírají.
- Uzavírací klapky na sekčních odbočkách VZT potrubích jsou pro přívod a vrat ovládány společným povelům a stav (poloha) jednotlivých klapky je signalizován.



- Uzavírací klapky na přívodu a odtahu u jednotek, kde není použit frekvenční měnič pro řízení otáček ventilátoru lze ovládat společně s ventilátorem od pomocného kontaktu stykače příslušného ventilátoru.
- **Stav (poloha) uzavíracích klapek u VZT jednotek je signalizován.**
- **Na filtrech je kontrolována tlaková diference** znamenající zanesení filtru.
- Funkčnost ventilátorů je kontrolována přes fyzikální veličinu (dP na ventilátorech atp.).
- **U ventilátorů s řemenovým pohonem je kontrolována tlaková diference** znamenající skutečný chod ventilátoru. Tlaková diference je kontrolována také u osových ventilátorů, kde chod podmiňuje činnost jiného důležitého zařízení (chod kotelny, elektrický ohřivač) – tato funkce je řešena rovněž HW. **V případě nedosažení tlakové diference v časovém limitu je signalizována porucha zařízení a jednotka je vypnuta jako celek.**
- **Mrazová ochrana** teplovodních ohříváků je řešena **vícetupňová** a je v činnosti stále i při vypnuté VZT jednotce či ručním zapnutí z místa (i při deblokaci v elektro silnoproudu u ventilátorů):
 - **při poklesu teploty** venkovního vzduchu **pod +4°C** spouští vždy oběhové čerpadlo ohříváku
 - je tvořena **kapilárovým snímačem** mrazové ochrany **na straně vzduchu**
 - je tvořena **na straně vody snímačem teploty za výměníkem a při poklesu teploty vody pod cca +12°C** spouští oběhové čerpadlo
- Zamezení namrzání výstupní části deskového výměníku na odtahu: při klesající teplotě na odtahu za deskovým výměníkem je prioritně otevírána klapka na ochozu výměníku až do úplného otevření.
- **Monitorování stavu požárních klapek** pro potřeby MaR signalizace a vypínání (zapínání) příslušných VZT zařízení.
- **Topná voda pro ohřivač** je připravována směřováním topné a oběhové vody (třícestný směšovací/rozdělovací regulační ventil, přímým regulační ventil s bypassem) s oběhovým čerpadlem); regulace je kvalitativní.

13.5.2.1 Zařízení č.1 - kuchyně – přívod/odvod

Pro **větrání kuchyně** slouží **vzduchotechnická jednotka** umístěná ve technické místnosti v podkroví objektu **5.NP, m.č. 420b**. Jednotka je v sestavě: přívod klapka, filtr na přívodu, deskový rekuperátor pro ZZT, ohřivač, přívodní/odvodní ventilátor, odvodní klapka, filtr odtahu. Ventilátory jsou vybaveny frekvenčními měniči/ EC motory.

Základní **regulovaná veličina** je **teplota přiváděného vzduchu** do prostoru. Teplota odváděného vzduchu má informativní a korekční charakter.

Frekvenční měniče (FM)/EC motory ventilátorů udržují konstantní tlakovou diferenci ve VZT potrubí. Žádaná hodnota tlakové diference pro regulaci FM by měla být stanovena na základě provozních zkušeností a zaregulování VZT soustavy.

Chod zařízení je dle časového programu.

13.5.2.2 Zařízení č.2 – restaurace – přívod/odvod

Pro **větrání restaurace** slouží **vzduchotechnická jednotka** umístěná ve technické místnosti v podkroví objektu **5.NP, m.č.423b**. Jednotka je v sestavě: přívod klapka, filtr na přívodu, deskový rekuperátor pro ZZT, ohřivač, přívodní/odvodní ventilátor, odvodní klapka, filtr odtahu. Ventilátory jsou vybaveny frekvenčními měniči/ EC motory.

Základní **regulovaná veličina** je **teplota přiváděného vzduchu** do prostoru. Teplota odváděného vzduchu má informativní a korekční charakter.

Frekvenční měniče (FM)/EC motory ventilátorů udržují konstantní tlakovou diferenci ve VZT potrubí. Žádaná hodnota tlakové diference pro regulaci FM by měla být stanovena na základě provozních zkušeností a zaregulování VZT soustavy.

Intenzitu větrání lze upravit dle kvality vzduchu měřené na odtahu vzduchu z prostoru.

Chod zařízení je dle časového programu.



13.5.2.3 Zařízení č.3 – multifunkční sál – přívod/odvod

Pro větrání sálu slouží **vzduchotechnická jednotka** umístěná ve technické místnosti v **su-terénu objektu m.č.S15**. Jednotka je v sestavě: přívod klapka, filtr na přívodu, deskový reku-perátor pro ZZT, ohřivač, přívodní/odvodní ventilátor, odvodní klapka, filtr odtahu. Ventilátory jsou vybaveny frekvenčními měniči/ EC motory.

Základní **regulovaná veličina** je **teplota přiváděného vzduchu** do prostoru. Teplota odvá- děného vzduchu má informativní a korekční charakter.

Frekvenční měniče/EC motory ventilátorů udržují konstantní tlakovou diferencí ve VZT potrubí. Žádaná hodnota tlakové difference pro regulaci FM by měla být stanovena na základě provoz- ních zkušeností a zaregulování VZT soustavy.

Intenzitu větrání lze upravit dle kvality vzduchu měřené na odtahu vzduchu z prostoru.

Chod zařízení je dle časového programu.

13.5.2.4 Zařízení č.4 – kavárna – přívod/odvod

Přívod čerstvého vzduchu do prostoru zajišťuje přívodní **VZT sestava umístěná na scho- dišti m.č.030**. Sestavu tvoří: filtr, přívodní ventilátor s EC motorem, elektrický ohřivač – výba- vou ohřivače je řídicí jednotka pro vlastní regulaci teploty.

Chod elektroohřevu podmiňuje chod přívodního ventilátoru. Pro ochlazení elektroohřivače je algoritmus vypínání ventilátoru opožděn min o 2 min (neplatí při vyhlášení požáru EPS).

Odtah vzduchu zajišťuje odtahový ventilátor S EC motorem a uzavírací klapkou.

Základní **regulační hodnota** je **teplota přívodního vzduchu** za ohřivačem. **MaR** objektu tep- lotu neřídí, **pouze monitoruje provoz**. Teplotu nastavuje ručně uživatel prostoru.

Pro **řízení výkonu ventilátorů** (intenzity větrání) je navržen ovladač v ovládaném prostoru. Ovladač umožňuje ruční nastavení intenzity větrání dle požadavků uživatele. Rozsah regulace výkonu ventilátoru je dán: na straně minima minimálním průtokem pro funkci ohřevu, na straně maxima až do 100% výkonu.

Chod zařízení se řídí časovým programem s ohledem na provoz kavárny.

13.5.2.5 Zařízení č.6 – WC – odvod

Pro větrání prostor **sociálního zařízení** kuchyně je navržen **odtahový ventilátor** umístěný v podkroví objektu 5.NP. Ventilátor je vybaven EC motorem s plynulou regulací výkonu. **MaR zajistí konstantní podtlakové větrání dle snímače tlaku** ve VZT potrubí.

Chod zařízení dle časového programu.

13.5.2.6 Zařízení č.7 – WC – odvod

Pro větrání prostorů **sociálního zařízení** restaurace je navržen **odtahový ventilátor** umís- těný v podkroví objektu 5.NP. Ventilátor je vybaven EC motorem s plynulou regulací výkonu. **MaR zajistí konstantní podtlakové větrání dle snímače tlaku** ve VZT potrubí.

Chod zařízení dle časového programu.

13.5.3 EPS – elektrická požární signalizace

Návaznost mezi zařízeními EPS a zařízeními ovládanými a kontrolovanými MaR není prove- dena přes rozhraní I/O. V návaznosti **EPS - MaR vypíná provozní VZT zařízení a uzavírá požární klapky** (klapky se servopohonem ve funkci bez napětí zavřeno) při vyhlášení požáru.

13.5.4 Měření spotřeby systémů MaR

Měření spotřeb elektrické energie je řešeno v části silnoproudu **pro každý rozvaděč MaR**. V **rozvaděči RA.01.1**, který obsluhuje VZT pro sál a distribuci vytápění pro objekt, jsou **zařízení pro distribuci tepla podružně měřené**. Elektroměry jsou bez dálkového odečtu. Odečítání stavů bude pochůzkou.



Přehled rozvaděčů a napájené technologie										
Rozvaděč:		RA01.1			umístění:			S15 - technologická místnost		
zařízení technologie	položka MaR	ks	napětí 230/400 V	spotřeba kW/ks kW/celkem	jistění A	sítě char. DA	UPS	FM/EC	poznámka	
Vytápění - distribuce tepla										
podružné měření						podružné měření - přímé				
C	UT. 10_M1	1	230	0,07	0,07	6	C			čerpadlo oběhové - VZT jednotky
C	UT. 20_M1	1	230	0,31	0,31	6	C			čerpadlo oběhové - vytápění 1.np
C	UT. 30_M1	1	230	0,18	0,18	6	C			čerpadlo oběhové - vytápění 2.-4.np
bez měření										
Vzduchotechnika										
3.1	V. 03_M01	1	400	2,50	2,50	6	C		x	ventilátor přívod - multifunkční sál
3.1	V. 03_M11	1	400	2,50	2,50	6	C		x	ventilátor odvod - multifunkční sál
	V. 03_M21	1	230	0,05	0,05	6	C			čerpadlo oběhové - ohřev VZT
	FPK	2	230	0,02	0,04	6	B			protipožární klapky
Měření a regulace										
	řídící systém		230		0,50					lokální UPS
příkon celkem (normální síť): 7 kW/AC										
příkon celkem (sítě DA): 0 kW/AC										
Rozvaděč:		RA10.1			umístění:			047 - zázemí café		
zařízení technologie	položka MaR	ks	napětí 230/400 V	spotřeba kW/ks kW/celkem	jistění A	sítě char. DA	UPS	FM/EC	poznámka	
bez měření										
Vzduchotechnika										
4.1	V. 04_M01	1	230	0,38	0,38	6	C		x	ventilátor přívod - kavárna
4.1	V. 04_M11	1	230	0,38	0,38	6	C		x	ventilátor odvod - kavárna
	V. 04_EO01	1	230	9,00	9,00	16	B			elektrický ohřev - ohřev VZT
	FPK	2	230	0,02	0,04	6	B			protipožární klapky
Měření a regulace										
	řídící systém		230		0,50					lokální UPS
příkon celkem (normální síť): 11 kW/AC										
příkon celkem (sítě DA): 0 kW/AC										
Rozvaděč:		RA50.1			umístění:			420b - technologie		
zařízení technologie	položka MaR	ks	napětí 230/400 V	spotřeba kW/ks kW/celkem	jistění A	sítě char. DA	UPS	FM/EC	poznámka	
bez měření										
Vzduchotechnika										
1.1	V. 01_M01	1	400	3,30	3,30	6	C		x	ventilátor přívod - varna
1.1	V. 01_M11	1	400	3,30	3,30	6	C		x	ventilátor odvod - varna
	V. 01_M21	1	230	0,05	0,05	6	C			čerpadlo oběhové - ohřev VZT
7.1	V. 07_M11	1	230	0,51	0,51	6	C		x	ventilátor odvod - WC varna
	FPK	6	230	0,02	0,12	6	B			protipožární klapky
Měření a regulace										
	řídící systém		230		0,50					lokální UPS
příkon celkem (normální síť): 8 kW/AC										
příkon celkem (sítě DA): 0 kW/AC										
Rozvaděč:		RA50.2			umístění:			423b - technologie		
zařízení technologie	položka MaR	ks	napětí 230/400 V	spotřeba kW/ks kW/celkem	jistění A	sítě char. DA	UPS	FM/EC	poznámka	
bez měření										
Vzduchotechnika										
2.1	V. 02_M01	1	400	2,50	2,50	6	C		x	ventilátor přívod - varna
2.1	V. 02_M11	1	400	2,50	2,50	6	C		x	ventilátor odvod - varna
	V. 02_M21	1	230	0,05	0,05	6	C			čerpadlo oběhové - ohřev VZT
6.1	V. 06_M11	1	230	0,16	0,16	6	C		x	ventilátor odvod - WC varna
	FPK	5	230	0,02	0,10	6	B			protipožární klapky
Měření a regulace										
	řídící systém		230		0,50					lokální UPS
příkon celkem (normální síť): 6 kW/AC										
příkon celkem (sítě DA): 0 kW/AC										



13.6 ÚDRŽBA A ZKOUŠKY

Pro bezpečnou funkci řízení a ovládání zařízení MaR je nutné udržovat celý systém v provozuschopném stavu. **K jednotlivým prvkům** i celému systému byly předány **návody k použití**. Při provozování systému MaR je nutné plně **respektovat doporučení a instrukce výrobce** a postupovat v souladu s návodem k obsluze a údržbě. **Systém musí být průběžně doplňován a aktualizován** dle provozních zkušeností.

Komplexními zkouškami po zprovoznění systému MaR dodavatel prokázal kompletnost a funkčnost zařízení dle požadavků a parametrů předepsaných projektem. **Komplexní zkoušky** se skládají z přípravy a z vlastní zkoušky. Ve fázi přípravy se provádí **kontrola základního uživatelského SW** (nastavení regulačních, ovládacích a zabezpečovacích okruhů a informační funkce). Ve fázi vlastní zkoušky se uvede **zařízení do chodu** na předem stanovenou dobu a **kontrolují se všechny funkce zařízení** a provádí případné doregulování regulačních okruhů (žádaných hodnot) a seřízení algoritmů řízení (týká se zejména časových programů, optimalizačních programů, atp. dle požadavků provozovatele).

Centrála MaR – PC vč. monitoru a tiskárny je umístěna v **budově Nové Radnice. Podružné tablo je v místnosti 24hodinové služby/velín 5.NP m.č.407**. Rozvaděče MaR jsou umístěny v jednotlivých podlažích objektu. Poloha jednotlivých rozvaděčů je patrná z půdorysů podlažích. Přehled uspořádání všech rozveden a rozvaděčů je patrný ze schématu Topologie systémů MaR příloha TZ projektové dokumentace.

Koncové prvky systému MaR se udržují v rámci **servisních prohlídek** zařízení příp. dle instrukcí obdržených servisní společností nebo **dle návodu jednotlivých výrobků**.

UPOZORNĚNÍ! MaR je **elektrickým zařízením** a jako takové je „vyhrazeným technickým zařízením“ – tedy zařízením, které vyžaduje patřičnou odbornou péči. Jakýkoliv zásah do elektrického zařízení a následnou opravu nebo měření může provádět pouze osoba s příslušnou elektrotechnickou kvalifikací.

Každé elektrické zařízení v provozu musí odpovídat podmínkám stanoveným ve výchozích a periodických revizních zprávách v souladu s ČSN 33 1500.

Servisní úkony a údržby systému jsou uvedeny v tabulce níže. **Servis a údržbu může provádět jen výrobce nebo jím autorizovaný subjekt, proškolený výrobcem.**

Pravidelné revizní prohlídky dle výrobce **1x za rok**. Další a přesný rozpis úkonů údržby viz níže nebo příloha servisní smlouvy.

Schémat a podklady jsou uvedeny v seznamu předaných dokladů

Pro obsluhu elektrických zařízení platí ČSN 33 2000-4-41 a ČSN EN 50110-1.



MaR			
Centrála MaR m.č. 01.121. Velín - MaR dodávka fy SAUTER Automation s.r.o.			
Druh zařízení - předepsaný úkon	četnost	výchozí	další
kontrola panelu MaR a jednotlivých nastavení	denně	datum	
funkční přezkoušení systému s kontrolou všech částí systému	1x měsíc	datum	datum
kontrola funkce koncových regulačních prvků v rozsahu DSPS MaR	1x měsíc	datum	datum
kontrola funkce PMO, FM, ventilátorů a čerpadel	1x měsíc	datum	datum
kontrola hlášení stavů PK	1x měsíc	datum	datum
kontrola hlášení EPS - 1x za měsíc	1x měsíc	datum	datum
kontrola funkčnosti rozvaděčů (stykače, relé, motor spouštěčů, dotažení svorek)	1x měsíc	datum	datum
kontrola neporušenosti SW vybavení automatizačních stanic (přezkoušení jednotlivých AI, AU, DI, DO)	1x měsíc	datum	datum
kontrola hlášení poruch	1x měsíc	datum	datum
kontrola regulačního algoritmu na simulované poruchové stavy	1x měsíc	datum	datum
kontrola reakce regulačních obvodů, odzkoušení, odladění	1x měsíc	datum	datum
kontrola a odladění SW vybavení řídicího pracoviště	1x měsíc	datum	datum
kontrola ovládání technologických celků z obrazovky	1x měsíc	datum	datum
kontrola zónové regulace na úrovni dispečerského pracoviště	1x měsíc	datum	datum
rozvaděče MaR - kontrola, vyčištění, obnovení popisů, aktualizace dokumentace, dotažení svorek, ...	1x za rok	datum	datum
fyzická kontrola funkce řízení pomocí IRC regulace vč. kontroly funkce regulačních prvků (ventil, pohon, nástěnný ovladač, IRC regulátor)	1x za rok	datum	datum
Revize elektrických částí zařízení na systému MaR	1x za 5 let	datum	datum



14. KOMUNIKACE A ZELENĚ

14.1 KOMUNIKACE

15.1.1 Organizace dopravy, parkování

Palác je umístěn na nároží Husovy ulice a Mariánského náměstí, resp. Linhartské ulice. Husova ulice je podél paláce jednosměrná směrem k Mariánskému náměstí s omezeným vjezdem pouze pro dopravní obsluhu. Komunikace je široká cca 4 m s oboustrannými chodníky.

Vjezd do objektu je možný z ulice Linhartské a z Husovy ulice průjezdem, který je situován proti Karlově ulici. Tento vjezdem slouží také jako vstup pro pěší (druhý vstup je z Linhartské ulice směrem k Mariánskému náměstí). Na vjezdech do objektu jsou dvoukřídlá historická vrata, která limitují šířkově a výškově vjíždění vozidel.

S ohledem na účel užívání objektu a jeho polohu v historickém centru města, v blízkosti stanice metra a tramvaje „Staroměstská“, nejsou v areálu navržena parkovací stání.

Přestavbou paláce nedojde k potřebě nárůstu, a ani vzniku nových parkovacích stání. Stávající areál vzhledem k památkovému charakteru objektu nedisponuje žádným parkovacím stáním na vlastním pozemku. Tento stav zůstane zachován.

15.1.2 Zásobování

Pro zásobování slouží vjezd z ulice Linhartské. Vjezd z Husovy ulice, který je situován proti Karlově ulici je sice možný, ale vzhledem k pohybu chodců uvažovaný jen výjimečně.

Zásobování komerčních prostor (restaurace, kavárny, obchodů a aukční síně) je možné pouze stávajícím příjezdem z Linhartské ulice, přičemž vzhledem k charakteru těchto zařízení se předpokládá minimální provoz lehkými nákladními auty nebo dodávkami.

15.1.3 Technické provedení vozovek a chodníků

Zpevněné plochy objektu tvoří několik materiálů, které se liší podle místa a účelu použití.

Na hlavním nádvoří je původní rekonstruovaná valounová dlažba uložená do pískového lože, spáry zasypané pískem, lokálně v betonu. Po obvodě hlavního nádvoří jsou uloženy pískovcové desky rozměru 50 x 100 cm. Poklapy jsou řešeny rámečkem se zádlažbou.

V průjezdech, na malém nádvoří a dvorku (m.č. 038, 036,009, 008) zůstala zachována žulová dlažba. Dodláždění části ploch m.036 bude provedeno z mozaikové žulové dlažby (8 cm).

Na zahradách m.č. 065 a 029 je na zpevněných plochách položena mozaiková žulová dlažba (kostky vel.8 cm), ve které jsou v centrální části zahrady 065 zakomponovány historické pískovcové prvky, které zůstaly po demolicích v rámci rekonstrukcí paláce. Podél stěn budovy jsou v zahradě 065 vyskládané pískovcové desky (50x50 cm).

V průchodu na zahrádku m. 031 je velkoformátová kamenná dlažba (50x50 cm).

Typy použitých nášlapných vrstev u venkovních skladeb - dlažby

- kamenná dlažba - žulová kostka stávající / nová (008, 009, 036, 038)
- kamenná dlažba velkoformátová stávající (m.031, 066)
- kamenná dlažba - pískovcové desky, velkoformátové nové (065, 007)
- valounová dlažba do písk.lože, spáry vysypány pískem, lokálně valouny v betonu (m. 007)
- žulová mozaiková dlažba nová (070, 065,057, 036, 029, 008)

15.1.4 ÚDRŽBA komunikací a zpevněných ploch

Zpevněné plochy objektu je možné udržovat běžnými nástroji a prostředky. **Údržbu je možné provádět ručně i strojově** (zametání, kropení, plužení), ale **pouze malou technikou** při zimní údržbě jen s pluhem nebo hrably s nekovovou spodní hranou, tak aby se neporušila povrchová vrstva. **Pískovcové povrchy a zpevněné plochy zahrad je zakázáno solit.** Při silnějších deštích může dojít k vyplavení spar dlažeb, které je nutné následně doplnit tak, aby nedocházelo k pohybu dlažby.

Důležité: Je nutné zamezit úniku ropných nebo olejových látek na všechny povrchy, aby nedošlo k poškození povrchů.



14.2 ZELEŇ

15.2.1 Zeleň v zahradách

Zeleň na pozemcích Clam-Gallasova paláce je umístěna ve dvou zahradách: malé zahradě (m.029) u Mariánského náměstí a větší (m.065) ve vnitrobloku v sousedství domu U Rotta. Obě zahrady byly zásadně zrevitalizovány, vybaveny a osázeny novou zelení. Z původní zeleně zůstal zachován pouze javor mléč (*Acer platanoides*) ve větší zahradě.

Nově navržená zeleň na rostlém terénu	cca 184 m ²
Nově navržené zpevněné plochy:	cca 250 m ²

Malá zahrada (029)

Bude sloužit jako letní zahrádka kavárny. Prostor je řešen jako kombinace překrývajících se kruhů v dlažbě. Na okrajích jsou ponechány plochy pro výsadbu půdopokryvných trvalek a keřů. Součástí prostoru je fontána. Dominantami zahrady se stanou dva vzrostlé stromy liliovniku tulipánokvětého (*Liriodendron tulipifera*).

Větší zahrada (065)

Je řešena jako kombinace dlážděného prostoru a výsadeb. Prostor je diagonálně rozčleněn křivkou mezi těmito povrchy. Dominantou zahrady je stávající javor, který zůstává v zadlážděné ploše. Výsadby jsou kombinací stálezelených a opadavých keřů doplněných o trvalky a cibuloviny. V ploše dlažby se nachází fontána.

V obou zahradách jsou použity stálezelené keře. Z vyšších je to dřívák (*Berberis candidula*), skimmie (*Skimmia*), zimolez lesklý (*Lonicera nitida*), vavřínovec (*Prunus laurocerasus* Oto Luyken). Nižší stálezelené keře jsou zejména skalník (*Cotoneaster salicifolius* 'Parkteppich'), škornice (*Epimedium*), brslen (*Euonymus fortunei*), třezalka (*Hypericum*), barvínek (*Vinca*). Dále jsou zde použity opadavé keře hortenzie (*Hydrangea*), dřevitá pivoňka (*Paeonia*) a trvalky poměnkovec (*Brunnera*), kakost (*Geranium*), mochnička (*Waldsteinia*). Výsadby jsou doplněny o cibuloviny – okrasný česnek Christophův (*Allium christophii*), ladoničky (*Chionoxa*), narcisy (*Narcissus*) a tulipány (*Tulipa*) v krémové a/nebo losové barvě.

15.2.2 ÚDRŽBA ZELENĚ

Je vhodné zajistit péči o zeleň smluvně s realizační firmou s patřičnými zkušenostmi a vybavením. O prováděné údržbě musí být vedeny záznamy v „deníku údržby zeleně“.

Zeleň vyžaduje péči, nutná je pravidelná závlaha v době vegetačních období a níže popsaná údržba rostlin. Závlaha probíhá automaticky podle navoleného časového programu.

Stromy a keře

- závlaha (pouze do ujmoutí) – stromy 8x 80 l/ks, keře 5x 40 l/ks a při delším období sucha;
- vypletí mladé výsadby dle potřeby ještě v roce výsadby - kontrola kotvení stromů;
- opravný řez stromů (napravení nevhodného větvení, odstranění zmrzlých částí rostlin)
- pravidelné seřezávání odkvetlých výhonů a stříhání živého plotu (živý plot stříháme 2x ročně na konečnou výšku);
- vzrostlejší taxony je možné občas (1x za 3-5 let) proklestit - při tužší zimě přikrývat;
- popínavé dřeviny v průběhu prvních let – navádění k opoře.

Trvalky

- trvalky a okrasné trávy je možné během vegetace mírně přihnojovat (na jaře kompostem a následně pak plným hnojivem – např. Cererit, NPK, ...). Začnou-li po čase rostliny ztrácet kompaktní vzhled, je vhodné na jaře trsy vyjmout, rozdělit a znovu vysadit.
- pro podporu kvetení trvalek je dobré odkvetlé květy odstříhávat. Trvalky se seřezávají buď na jaře s rašením nových listů, nebo již na podzim. Trávy se seřezávají zásadně na jaře.

Cibuloviny

- cibuloviny po odkvětu se odstraní odkvetené části. Tím se nevyčerpávají živiny na tvorbu plodů. Listy se ponechají do doby, než samy odpadnou od cibule, čímž se zajistí dostatečná výživa cibule na celý zbytek roku.



14.3 ZÁVLAHOVÝ SYSTÉM

V obou nově zelení osázených zahradách je navržen závlahový systém, který zajišťuje automatickou závlahu zeleně. Zdrojem vody pro závlahu je vodovodní řad.

Pro výsadbové vody je navržena kapková závlaha odolným dvouvrstvým kapkovacím potrubím s kompenzací tlaku a vestavěnými kapkovači DRIPLINE XF pro tlak 0,59-2,14 baru. Pro zavlažování stromů a vzrostlých keřů je navržen tubusový systém typ RWA-BGX, který přivádí vodu ke kořenům rostlin. Oba systémy jsou doplněny filtry nečistot (na vstupech), elektromagnetickými ventily, sestavami s elektroventily pro nízkoprůtočné aplikace a bezdrátovými čidly srážek/teplot (napájení bateriemi).

Automatické ovládání zavlažovaných ploch řídí centrální ovládací jednotka ESP RZX4 (wifi ready) 230/24VAC. Pro každou zahradu slouží jedna jednotka napojená na 230V přes samostatný jistič. Pro malou zahradu 029 je umístěna v místnosti č. 022 a pro velkou v m.č. 060 v objektu. Jako záložní zdroj obsahují řídicí jednotky 2ks AAA baterií. Záložní napájení uchovává údaje o čase a datu, zatímco nesmazatelná paměť jednotky zálohuje parametry programu.

Předpokládaná spotřeba vody v malé zahradě (029):

<i>Výsadby – kapkovací potrubí (cca 44m2):</i>	<i>1,2</i>	<i>m3/týden</i>
<i>... při režimu závlahy 4 týdně</i>	<i>0,3</i>	<i>m3/4xtýdně (á cyklus)</i>
<i>Stromy – zavlažovací tubusy (cca 6ks):</i>	<i>0,3</i>	<i>m3/týden</i>
<i>... při režimu závlahy 3 týdně</i>	<i>0,1</i>	<i>m3/3xtýdně (á cyklus)</i>

Předpokládaná spotřeba vody ve velké zahradě (065):

<i>Výsadby – kapkovací potrubí (cca 139m2):</i>	<i>4,0</i>	<i>m3/týden</i>
<i>... při režimu závlahy 4 týdně</i>	<i>1,0</i>	<i>m3/4xtýdně (á cyklus)</i>
<i>Stromy – zavlažovací tubusy (cca 3ks):</i>	<i>0,2</i>	<i>m3/týden</i>
<i>... při režimu závlahy 3 týdně</i>	<i>0,06</i>	<i>m3/3xtýdně (á cyklus)</i>

Doporučený prvotní režim závlahy

Výsadbové plochy 4x týdně po dobu 15-30 minut

Závlaha stromů 20 minut 3x týdně.

Výsadby i stromy mohou být zavlažovány ve dne i v noci.

Následný režim nutno upravit dle konkrétních doporučení zahradníků a stavu zeleně.

15.3.1 ÚDRŽBA závlahového systému

Jakýkoli neodborný nebo neuvážený zásah do závlahového zařízení je nepřipustný. Pro obsluhu elektrických zařízení platí ČSN 33 2000-4-41 a ČSN EN 50110-1.

Údržba AZS spočívá především v pravidelných kontrolách funkčnosti celého závlahového systému, těsnosti soustavy a kontrole fyzického stavu kapkovacích trubek (poškození vandalizmem).

Nejdůležitějším úkonem v rámci životnosti systémů je jeho zazimování. Na podzim se musí celý systém odvodnit stlačeným vzduchem, vypnout ovládací jednotka a zavřít všechny přívody vody. Na jaře se systém opět uvede do provozu a zkontroluje činnost pracovních částí závlahového systému (ovládací jednotky, elektroventily, čidla).

Profouknutí systému: hadice kompresoru se napojí na vypouštěcí ventil, postupně se manuálně otevírají ventily jednotlivých sekcí, Doporučujeme každou sekci profouknout cca 5x, dokud z ventilku nevyhází pouze vodní tříšť. Tlak vzduchu hnaného do zavlažovacího systému nesmí překročit 4 atm.! Mohlo by dojít k poškození spojů kapkové závlahy (potrubí).

Četnosti kontrol a údržby AZS

1. Kontrola filtru 1x za 14 dní příp. měsíc
2. Kontrola nastavení ovládací jednotky 1x za měsíc nebo při výrazné změně počasí



3. Vizualní kontrola těsnosti spojů a armatur 1x za 2 měsíce
4. Kontrola správné funkčnosti závlahového systému 1x za 2 měsíce
5. Vyfouknutí vody ze systému dle počasí nejpozději do 30.10. kalendářního roku
6. Kontrola baterií spolu s kontrolou ovládací jednotky (životnost cca 3 roky při normálních podmínkách)

ZELEŇ, ZÁVLAHOVÝ SYSTÉM			
Druh zařízení - předepsaný úkon	četnost	výchozí	další
ZÁVLAHOVÝ SYSTÉM			
Závlahový systém - čištění filtru	1x za 14 dní		
Nastavení ovládací jednotky 1x za měsíc nebo při výrazné změně počasí	1x za měsíc		
Vizuální kontrola těsnosti spojů a armatur	1x za 2 měsíce		
Kontrola správné funkčnosti závlahového systému	1x za 2 měsíce		
Vyfouknutí vody ze systému před zímou - do 30.10.	PŘED ZIMOU	datum	datum
Řídící jednotka - výměna baterie 2x 9V			
ZELEŇ			
1. rok sekání - při výšce asi 20-30 cm nad zemí na strniště asi 7 cm nad zemí; 2. rok sekání - kosit na konci května, pak až 07-08, poslední seč září Sekání v dalších letech - 4x za 12 měsíců	1x za 2 měsíce dle potřeby		
ZÁLIVKY: Stromy - 3 - 4x za měsíc dávkou 80 l ke každému stromu; Keře - zalévání - v létě při +28°C v dávce 1,5-5 l k rostlině; Trvalky - zalévání - 5-10 l/m ² v suchých měsících	3-4x za měsíc dle potřeby		



15. VYBAVENÍ OBJEKTU

15.1 DROBNÁ ARCHITEKTURA

Objekt bude provozovatelem vybaven prvky drobné architektury.

15.2 INFORMAČNÍ SYSTÉM, INFOKOUTEK

Orientační systém

Orientační systém bude řešen v rámci projektu interiéru.

V objektu budou umístěny tabulky dle ČSN ISO 38 64, které budou označovat:

- směr úniku polohu a umístění protipožárních prostředků (poloha hasících přístrojů apod.)
- polohu míst vypínání energetických médií (voda, elektro, apod.)

Kromě těchto tabulek budou v objektu umístěny požární evakuační plány. Poloha tabulek a evakuačních plánů je vyznačena ve výkresové dokumentaci.

Tabulky budou řešeny v rámci jednotného informačního systému s piktogramy a budou odpovídat nařízení vlády č.11/2002 Sb. Informační systém bude navržen tak, aby označení jednotlivých podlaží odpovídal označení podlaží ve výtahové kabině. Jednotlivá podlaží budou označena také v prostoru schodišť u vstupů do jednotlivých podlaží. Poloha tabulek a označení bude v zorném poli stojících osob.

15.3 MÍSTA URČENÁ PRO KOUŘENÍ

Místa určená ke kouření budou určena budoucím provozovatelem.

15.4 PRVKY ZAHRADNÍ ARCHITEKTURY (LAVIČKY, ...)

Vybavení prvky zahradní architektury bude v kompetenci a na náklady součástí jednotlivých nájemců



16. BEZPEČNOST PALÁČE

16.1 VŠEOBECNÉ INFORMACE K BEZPEČNOSTI PALÁČE

Zajištění ochrany osob a majetku je plně v kompetenci budoucích uživatelů objektu, jeho jednotlivých prostor. Nájemci jsou povinni pro zajištění provozní bezpečnosti zpracovat příslušnou dokumentaci a učinit příslušná režimová opatření.

16.2 GENERÁLNÍ KLÍČ

System generálního klíče

Na všech dveřích bude instalován jednotný systém generálního klíče ve čtyřech úrovních, s výjimkou tam, kde nájemce trvá na instalaci vlastního generálního klíče. V těchto případech bude dodáván bezpečnostní uzamykací systém. Součástí systému jsou bariérové systémy, výtahové systémy, vstupy do budovy a všechny vnitřní prostory. Vlastnosti cylindrických vložek viz. kapitola Dveře.

Možnosti rozšíření systému, dodávky náhradních dílů pro uzamykací systémy a opakované objednávky na doplňky musí být garantovány nejméně na dobu 15 let. Jedinečnost systému zámků musí být garantována po dobu nejméně 5-ti let.



17. POŽÁRNÍ OCHRANA

Při hodnocení rozsahu rekonstrukce 2019-2022 a změny užívání objektu z hlediska ČSN 73 0834 (PBS - Změny staveb) bylo konstatováno, že ve většině prostor, zejména v podlažích od 2.NP výše, nedochází ke změně užívání a rekonstrukční práce je možné zařadit do skupiny I. Nicméně pro zvýšení požární bezpečnosti objektu a pro stanovení požadavků na ostatní profese byla rekonstrukce řešena dle požadavků vztahujících se na rekonstrukce zařazené do změn staveb skupiny II, tedy s uplatněním přísnějších požadavků.

Vzhledem k tomu, že **objekt podléhá Zákonu č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, je splnění některých požadavků požárních norem a předpisů možné pouze v těch případech, které to s ohledem na historický význam a cenu památkově chráněného objektu umožní.** V případech, ve kterých nelze splnit dodržení příslušných požárních předpisů ve smyslu požadavků na změny staveb skupiny II, jsou tyto řešeny dle mírnějších požadavků na změny skupiny I, popřípadě **budou zavedena taková technicko-organizační opatření, aby požární bezpečnost rekonstruovaného objektu byla zajištěna v nejvyšší možné míře.**

17.1 OBECNÁ USTANOVENÍ

Všichni provozovatelé činností, tj. všechny právnické osoby a podnikající fyzické osoby plní určitý rozsah povinností, který se odlišuje podle míry požárního nebezpečí. **Právnické osoby a podnikající fyzické osoby jsou ve smyslu § 5 a § 7 zákona o požární ochraně povinny:**

- **obstarávat a zabezpečovat** v potřebném množství a druzích **požární techniku, věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení** se zřetelem na požární nebezpečí provozované činnosti a **udržovat je v provozuschopném stavu;**
- **vytvářet podmínky pro hašení požárů a pro záchranné práce,** zejména **udržovat volné příjezdové komunikace a nástupní plochy pro požární techniku, únikové cesty a volný přístup k nouzovým východům, k rozvodným zařízením elektrické energie, k uzávěrům vody, plynu, topení a produktvodům, k věcným prostředkům požární ochrany a k ručnímu ovládání požárně bezpečnostních zařízení;**
- **dodržovat technické podmínky a návody, vztahující se k požární bezpečnosti výrobků nebo činností;**
- **označovat pracoviště a ostatní místa příslušnými bezpečnostními značkami, příkazy, zákazy a pokyny ve vztahu k požární ochraně, a to včetně míst, na kterých se nachází věcné prostředky požární ochrany a požárně bezpečnostní zařízení;**
- **stanovit organizaci zabezpečení požární ochrany s ohledem na požární nebezpečí provozované činnosti;**
- **prokazatelným způsobem stanovit a dodržovat podmínky požární bezpečnosti provozovaných činností, případně technologických postupů a zařízení, nejsou-li podmínky provozování činností a zabezpečování údržby a oprav zařízení stanoveny zvláštním právním předpisem;**
- **zajišťovat údržbu, kontroly a opravy technických a technologických zařízení způsobem a ve lhůtách stanovených podmínkami požární bezpečnosti nebo výrobcem zařízení;**
- **stanovit z hlediska požární bezpečnosti požadavky na odbornou kvalifikaci osob pověřených obsluhou, kontrolou, údržbou a opravami technických a technologických zařízení, pokud to není stanoveno zvláštními právními předpisy, a zabezpečit provádění prací, které by mohly vést ke vzniku požáru, pouze osobami s příslušnou kvalifikací;**
- **pravidelně kontrolovat** prostřednictvím odborně způsobilé osoby, technika požární ochrany nebo preventisty požární ochrany **dodržování předpisů o požární ochraně a neprodleně odstraňovat zjištěné závady;**
- **umožnit orgánu státního požárního dozoru provedení kontroly plnění povinností na úseku požární ochrany, poskytovat mu požadované doklady, dokumentaci a informace, vztahující se k zabezpečování požární ochrany v souladu se zákonem o požární ochraně a ve stanovených lhůtách splnit jím uložená opatření;**



- poskytovat bezúplatně orgánu státního požárního dozoru výrobky nebo vzorky nezbytné k provedení požárně technické expertizy ke zjištění příčiny vzniku požáru;
- bezodkladně oznamovat územně příslušnému operačnímu středisku hasičského záchranného sboru kraje každý požár vzniklý při činnostech, které provozují, nebo v prostorách, které vlastní nebo užívají;
- další povinnosti jsou stanoveny v příslušné dokumentaci požární ochrany, která je pro objekt zpracována.

Základním předpokladem požární bezpečnosti je **udržování pořádku a zajištění volného přístupu a viditelnosti věcných prostředků požární ochrany** tzn. hasicích přístrojů, požárních hydrantů, tlačítek hlásičů požárů příp. ovládání požárních zařízení. Nutností je také zachovávat volné přístupové komunikace, evakuační a únikové cesty a východy, hlavní uzávěry všech médií.

Činnosti v objektu musí být provozovány v souladu s kolaudačním rozhodnutím a PBR stavby. Prostory technického zázemí musí být využívány v souladu s kolaudačním rozhodnutím a PBR tzn., že zde nesmí být žádný materiál, nesouvisející s provozem technického zázemí, s tomto zázemí skladován.

Každý z pracovníků a návštěvníků je povinen počínat si tak, aby nezavdal příčinu ke vzniku požáru, a v případě jeho vzniku jsou povinni poskytnout pomoc při jeho zdolávání. Všichni musí přispívat podle svých schopností k řádnému plnění úkolů v požární ochraně. Každou zjištěnou požární závadu jsou povinni zaměstnanci neprodleně odstranit a není-li to možné, nahlásit ji přímo majiteli objektu.

V objektu je zakázáno jakákoli bezdůvodně manipulovat nebo zneužívat prostředky požární ochrany. **Stanovení požadavků na provádění cvičného požárního poplachu** a s ohledem na rozsah a charakter provozované činnosti v objektu určuje příslušná část požární dokumentace objektu, která je uložena a zveřejněna na předepsaných místech.

17.2 ORGANIZACE POŽÁRNÍ OCHRANY

Stanovení organizace zabezpečení požární ochrany je obsažena v dokumentaci požární ochrany, která je nezbytná pro plnění povinností vyplývajících z předpisů o požární ochraně (viz přísl. ustanovení zákona č. 133/85 Sb. o PO, ve znění pozdějších předpisů a Vyhl. MV č. 246/01 Sb.). Přitom se vychází z kategorií a rozsahu provozovaných činností.

Veškeré odborné práce na instalovaných technických a technologických zařízeních, příp. práce, které by mohly vést ke vzniku event. požáru jsou zajišťovány dodavatelsky, na základě uzavřených smluv, ve kterých jsou uvedeny a písemně doloženy potřebné požadavky na odbornou kvalifikaci a odbornou způsobilost ve smyslu příslušných předpisů – např. vyhláška č. 50/1978 Sb. o odborné způsobilosti v elektrotechnice, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č. 87/2000 Sb., kterou se stanoví podmínky požární bezpečnosti při svařování a nahřívání živců. **VŠEOBECNĚ PLATÍ I VZHLEDEM K PAMÁTKOVÉMU CHARAKTERU OBJEKTU, ŽE V OBJEKTU NELZE PROVÁDĚT ŽÁDNÉ PRÁCE BEZ PŘEDCHOZÍHO PROJEDNÁNÍ S OPRÁVNĚNÝMI ZÁSTUPCI MAJITELE OBJEKTU.**

Určení systému provádění preventivních požárních prohlídek, jejich rozsahu, lhůt a způsobu vedení záznamu o provedených preventivních požárních prohlídkách:

Provádění této činnosti je zajištěno dodavatelsky „odborně způsobilou osobou“ OZO dle zákona o PO. Doklady o kvalifikaci OZO jsou založeny v dokumentaci PO. Povinné protokoly z kontrol jsou uloženy u Správce objektu a zápisy o prohlídce je proveden také v Požární knize,



dle platných předpisů. Požární preventivní prohlídky jsou ze strany majitele objektu zaměřeny zejména na pravidelnou kontrolu společných prostorů a instalovaných technických a technologických zařízení, sloužící k zajištění provozu objektu (viz zejména § 2 odst. 2 zákona o PO a vydaná Směrnice pro organizaci PO v objektu), nikoliv na kontrolu prostorů a místností, které jsou dle nájemních smluv užívány jinými právníky nebo fyzickými osobami.

V objektu budou prováděny cvičné požární poplachy. Pověřování znalostí ostrahy, údržby a členů požární hlídky zde bude prokazatelně prováděno 1x ročně.

Ve všech případech budou ověřovány činnosti návazných funkcí EPS.

Zajištění požární ochrany v mimopracovní době:

Stálou ostrahu objektu, včetně monitoringu důležitých prostor pomocí kamerových systémů **zajišťují příslušní pracovníci** externí společnosti na základě smluvního vztahu. Tito pracovníci zajišťují dohled nad objektem, jeho technickými zařízeními a také dohlíží na požární ochranu v objektu jak v pracovní, tak i v mimopracovní době – viz vydané písemné pokyny na místě.

Příslušné doklady a vybraná dokumentace PO (zejména Požární poplachová směrnice, Řád ohlašovny požárů, Požární evakuační plán, Požární řád, Operativní karta), jsou uloženy v místě stálé služby. Školení pracovníků stálé služby je zajišťováno odborně způsobilou osobou dle zákona o PO min. 1x za rok – doklady o tom musí být uloženy v místě.

Určení ohlašoven požárů: Ohlašovna požáru je umístěna v místnosti velínu / 24hodinové služby v 5.NP m.č.407. Tato ohlašovna požárů je vybavena příslušnou dokumentací, a technickými prostředky. Jsou zde umístěny centrála EPS včetně grafické nadstavby, zobrazovací jednotky dalších systémů jako CCTV, MaR, ap., ovládací pult MR (místního rozhlasu), tlačítka TOTAL a CENTRAL STOP a další určené technické ovladače.

Velin paláce Clam Gallas: 24ti hodinová služba v 5.NP

Doklady o dodavatelském způsobu zabezpečování některých povinností na úseku PO: veškeré doklady o dodavatelích na úseku požární ochrany (např. kontroly EPS, PHP, hydranty, požárních klapků, požární uzávěry, apod.) jsou uloženy u správce objektu.

17.3 DOKUMENTACE PO

Podle § 15 zákona platí, že právnické osoby a podnikající fyzické osoby provozující činnosti uvedené v § 4 odst. 2 a 3 jsou povinny zpracovávat předepsanou dokumentaci požární ochrany, plnit podmínky požární bezpečnosti v ní stanovené a udržovat ji v souladu se skutečným stavem. Druhy, obsah a vedení dokumentace požární ochrany jsou stanoveny v § 27 až § 40 vyhlášky č. 246/2001 Sb.

Potřebnou dokumentaci PO pro objekt mohou zpracovávat jen „odborně způsobilé osoby (OZO)“ ve smyslu zákona o PO. Pro CLAM GALLASŮV PALÁC tuto **dokumentaci dodavatelským způsobem zajišťuje: OZO na základě smluvního vztahu.**

Další vybraná část dokumentace PO je umístěna v místnosti velínu/24 hodinové služby, kde se nachází stálá služba pro objekt (areál), která současně slouží také jako ohlašovna požárů

Kontrola dokumentace požární ochrany uvedené v § 27 odst. 1 písm. a) až i), včetně záznamu o jejím výsledku, **se provádí v rámci preventivních požárních prohlídek, a to nejméně 1x za rok** nebo po každém požáru anebo po každé provedené změně, která má vliv na její obsah – záznamy budou uváděny v požární knize.



17.4 PBZ - POŽÁRNĚ-BEZPEČNOSTNÍ ZAŘÍZENÍ

V objektu se nachází běžná požárně-bezpečnostní zařízení (PBZ) a také vyhrazená PBZ. Z vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení (PBZ) je objekt vybaven:

- elektrickou požární signalizací (EPS)
- zařízením pro detekci hořlavých plynů a par
- požárními klapkami na systému VZT

Z běžných požárně-bezpečnostních zařízení jsou v objektu:

- zařízení pro zásobování požární vodou – hydranty (H), venkovní
- nouzové osvětlení
- požární ucpávky
- požární výplně
- protipožární obklady
- přenosné hasicí přístroje (PHP)
- záložní zdroj – UPS
- výstražné bezpečnostní značení (tabulky, značení, ...)

V objektu je také místní rozhlas, který nemá funkci evakuačního.

Kontroly respektive revize vyhrazených požárně bezpečnostních zařízení a věcných prostředků požární ochrany musí být prováděny dle průvodní dokumentace výrobce, a to firmou s příslušnou kvalifikací. Tyto revize musí být prováděny v termínu min. 1x ročně, pokud výrobce nestanovil lhůty kratší, což platí např. pro požární klapky a další zařízení.

Kontrola provozuschopnosti ostatních požárně bezpečnostních zařízení je třeba provádět ve lhůtách min. 1x ročně, a to osobou s příslušnou kvalifikací k provádění těchto kontrol.

Systém EPS a nouzového osvětlení mají předepsáno větší množství povinných kontrol a zkoušek dle § 8 vyhl. č. 246/2001 Sb., podrobně viz samostatné kapitoly EPS a nouzové osvětlení v tomto dokumentu.

Zápisy o provedení všech kontrol musí být zakládány do provozní dokumentace objektu. Veškeré kontroly požárně bezpečnostních zařízení musí být prováděny dle požadavků §7 vyhl. č. 246/2001 Sb. a průvodní dokumentace výrobce.

17.5 VÝSTRAŽNÉ A BEZPEČNOSTNÍ ZNAČENÍ

Bezpečnostními značkami dle ČSN ISO 3864 a ČSN 01 8013 musí být označeny únikové cesty, místa protipožárních systémů a zařízení, umístění uzávěrů rozvodů energií a dopravovaných medií a tabulky se zakázanými činnostmi při provozu a při hasebním zásahu.

V objektu budou umístěny tabulky dle ČSN ISO 38 64, které budou označovat:

- směr úniku
- polohu a umístění protipožárních prostředků (poloha hasicích přístrojů apod.)
- polohu míst vypínání energetických medií (voda, elektro, apod.).

Kromě těchto tabulek musí být v objektu umístěny požární evakuační plány dle výkresové dokumentaci.

Tabulky jsou řešeny v rámci jednotného informačního systému s piktogramy a odpovídají nařízení vlády č.11/2002 Sb. Označení jednotlivých podlaží v informačním systému musí odpovídat označení podlaží ve výtahové kabině. Jednotlivá podlaží jsou označena také v prostoru schodišť u vstupů do jednotlivých podlaží. Poloha tabulek a označení musí být v zorném poli stojících osob.

Značení směru úniků a východů ve 2. a 3.NP je variabilní, závislé na využití prostor a směry únikových cest, východy apod. musí být navrženy s ohledem na plánovaný provoz. Toto značení může být i mobilní, řešené v rámci informačního systému objektu.



17.6 TECHNICKO-ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ K POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI!

Jak již bylo v úvodu této kapitoly zmíněno: vzhledem k tomu, že objekt podléhá Zákonu č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, je splnění některých požadavků požárních norem a předpisů nemožné. Vzhledem k historickému významu a ceně památkově chráněného objektu JE NUTNÉ v případech, ve kterých nelze splnit dodržení příslušných požárních předpisů ZAVÉST TECHNICKO-ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ, KTERÉ POŽÁRNÍ BEZPEČNOST REKONSTRUOVANÉHO OBJEKTU ZAJISTÍ V NEJVYŠŠÍ MOŽNÉ MÍŘE.

Požadavky požárního specialisty vzhledem k provozu objektu – TECHNICKO-ORGANIZAČNÍ OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ POŽÁRNÍ BEZPEČNOSTI:

Aby by nebylo nutné oddělovat požárně 2. a 3.NP:

- a) **nesmí se zvýšit požární riziko**, které je vyjádřeno u nevýrobních objektů zvýšením sočiny ($p_n \cdot a_n \cdot c$) o více než 15 kg/m².

Při tomto srovnání se vychází z toho, že původně objekt sloužil k bydlení a reprezentačním účelům šlechtické rodiny a v tomto případě by požární zatížení bylo $p_n = 40$ kg/m², $a_n = 1,0$. Ve většině případů ve 2. až 4.NP nepřekračují hodnoty požárního zatížení v nově navržených provozech (galerie, muzeum, kancelář, společenský, konferenční sál, apod.) výše uvedené hodnoty, a proto nedochází ke „změně užívání“. Jako samostatné požární úseky by se musely požárně oddělit sklady, archivy, knihovny s plochou přes 25 m².

Naopak v případě provozů v 1.PP a 1.NP k tomuto překročení může dojít a tyto prostory jsou zařazeny do změn staveb skupiny II. Stejně tak v některých prostorech na půdě (5.NP) dochází ke „změně užívání“ a tyto prostory jsou zařazeny do změn staveb skupiny II tzn. jsou požárně oddělené.

- b) **nesmí se zvýšit počet osob unikajících** z měněného objektu nebo jeho částí. Vzhledem k tomu, že nejsou k dispozici hodnoty původního obsazení objektu osobami, nelze jednoznačně stanovit, zda se počet osob zvyšuje. Proto byly posouzeny únikové cesty z hlediska kapacit, doby evakuace a bylo prokázáno, že stávající únikové cesty s některými omezeními počtu osob v jednotlivých podlažích (viz kap.h.5 PBR) vyhoví. Lze tedy konstatovat, že i v tomto případě se nedochází ke „změně užívání“.
- c) **nesmí se zvýšit počet osob s omezenou schopností pohybu nebo neschopných samostatného pohybu**. Počet pravidelně se vyskytujících osob s omezenou schopností pohybu nebo neschopných samostatného pohybu ve 2. až 5.NP by neměl překročit 12 – počet takovýchto osob se nezvyšuje, resp. nebude se vyskytovat.
- d) **nesmí se změnit funkce objektu nebo jeho části ve vztahu na příslušné projektové normy**. I když je prokázáno, že únikové cesty vyhoví, ale objekt ve 2. a 3.NP nebude dělen na menší požární úseky, může dojít ke změně užívání v případě když **počty osob překročí limitní hodnoty pro shromažďovací prostory** (viz tabulka v kap.h.3 – sloupec 4), neboť pak by bylo nutné posuzovat tyto prostory jako shromažďovací dle ČSN 73 0831 a v tomto případě již každý shromažďovací prostor musí tvořit samostatný požární úsek.
- e) **nesmí se objekt zvětšit přístavbou ani nástavbou**. K tomu v případě rekonstrukce nedochází.

Pro možnost účinného protipožárního zásahu je nutné zajistit v částečně chráněných cestách (schodištích) možnost otevření oken / dveří s odpovídající plochou (viz kap. k.2 PBR) z úrovně podest resp. mezipodest. U příčného větrání ve schodištích 2 a 6 je nutné zajistit možnost otevření protilehlých otvorů.

Z výše uvedeného vyplývá, že ve většině prostor ve 2. až 4.NP ke „změně užívání“ nedochází za dále uvedených podmínek. Při splnění těchto podmínek není nutné tyto prostory dělit na samostatné požární úseky. Zároveň je možné ponechat stávající směr otírání dveří.



JE NUTNÉ DODRŽET LIMITNÍ POČTY OSOB V NÁSLEDUJÍCÍ TABULCE:

podlaží	druh provozu	Max. počet osob
2.NP	Výstavní prostory (muzea, galerie)	299
	Sály (společenské, taneční apod.)	249
	Konferenční, přednáškový sál	149
	Koncertní sál – nepřípevněná sedadla	149
3.NP	Výstavní prostory (muzea, galerie)	299
	Sály (společenské, taneční apod.)	164
	Konferenční, přednáškový sál	149
	Koncertní sál – nepřípevněná sedadla	149

V případě, že by provozovatel objektu chtěl uspořádat jednorázovou akci, při které by byly překročeny limity uvedené v závěrečné tabulce, musela by osoba se zvláštním oprávněním (požární technik objektu) vypracovat soubor opatření pro konkrétní akci a na jeho základě požádat příslušný HZS o povolení této akce.

Tato omezení z hlediska počtu osob v návaznosti na způsob variabilního využití prostor 2. a 3.NP je nutné zapracovat do provozní dokumentace objektu.



18. HYGIENA, OCHRANA ZDRAVÍ A ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

18.1 VLIV STAVBY NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ A OCHRANA ZVLÁŠTNÍCH ZÁJMŮ

Veškeré odpady budou sváženy a likvidovány specializovanou firmou dle příslušných legislativních předpisů (Zákon o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy). Podrobně k odpadům a jejich likvidaci viz samostatná kapitola.

V objektu není a nebude umístěn žádný zdroj znečišťování ovzduší. Náhradní zdroj není požadován. Objekt je zásobován teplem z nově rekonstruované kotelny v objektu Nové radnice a také lokálními elektrickými topidly.

18.2 BEZBARIÉROVÉ UŽÍVÁNÍ STAVBY

Rekonstruovaný objekt Clam-Gallasova paláce je, i přes svůj historický původ přístupný i pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace.

Nádvoří a prostory k němu přiléhající (obchody, restaurace, café, zahrady atd.) jsou bezbariérově přístupné průchody – z ulice Husovy i z Mariánského náměstí.

Obě zahrady, které provozně souvisí s navazujícími prostory café a restaurace, jsou bezbariérově přístupné přilehlými průjezdy z hlavního nádvoří. Přístup na zahradu fontány Terežka z nádvoří je řešen pomocí rampy o spádu podle platné vyhlášky č. 398/2009 O obecných technických požadavcích zabezpečujících bezbariérové užívání staveb.

Vstup do hlavních veřejně přístupných prostor objektu (reprezentační prostory a expozice) je vchodem z Mariánského náměstí nebo Husovy ulice přes pokladnu / šatnu / muzeum shop – m.č. 015 / 020 / 018. Ze vstupní haly m.č.052 je přístupný nový výtah, jehož kabina svými rozměry umožňuje přepravu osob s omezenou schopností pohybu a orientace do vyšších podlaží. Objekt také disponuje dvěma hlavními schodišti, a to schodištěm blízko vstupu z husitské ulice a zadním hlavním schodištěm blízko výtahu.

Jediné prostory celého paláce, které nejsou pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace přístupné, jsou prostory v podkroví.

Přístup k výstavním sálům v 1. a 2. patře křídla paláce podél Husovy ulice je zajištěn výše zmíněným výtahem s tím, že kustody výstav i stálé expozice bude umožněn průchod přes oddělené celky výstavních okruhů/stálé expozice.

V některých místnostech historické Prahy dveři vytváří výškové rozdíly větší než ve Vyhlášce č. 398/2009 požadovaných max. 20 mm, avšak ve většině případů se lze zvolením vhodné trasy takovým místům vyhnout, aniž by byl návštěvník paláce ochuzen o část expozice.

Ve veřejných prostorách jsou navržena WC pro imobilní osoby. Konkrétně se jedná o toalety v přízemí (m.č.005c) s přístupem z podesty jednoho ze vstupů do suterénu, m.č. 006 a další WC jako součást provozu víceúčelového sálu (m.č. 032d) a v zázemí restaurace (m.č. 045d). Ve vyšších podlažích jsou WC pro imobilní osoby v m.č. 158 a 258. Dveře místností pro přístup imobilních osob mají světlou šířku min. 800 mm.



19. ENERGETICKÁ NÁROČNOST

Energetická náročnost budov:

Pro potřeby projektu pro stavební povolení (2010) byl zpracován průkaz energetické náročnosti budovy, který je součástí dokumentace pro stavební povolení. Objekt je chráněná kulturní památka a je zatříděna do kategorie C – vyhovující. Tyto výsledky jsou dány především stávajícími tepelně-technickými parametry obálky budovy (s tím navazujícími potřebami – vytápění), které vzhledem k historické hodnotě budov není možné měnit. Průkaz energetické náročnosti nebyl aktualizován z důvodu, že změny prezentované v dokumentaci pro změnu stavby před rekonstrukcí byly zejména dispoziční a neovlivní výsledek.



20. PROVOZ PALÁCE

20.1 SPRÁVA OBJEKTU

Správu objektu vykonává na základě smluvního vztahu společnost, určená MHMP.

20.2 ÚKLID, ÚDRŽBA, REVIZE

22.2.1 Úklid

Úklid veřejných prostor a prostor využívaných správou objektu je zajišťován externím dodavatelem na základě uzavřeného smluvního vztahu. Úklid nájemních jednotek (NJ) včetně jejich zázemí si zajišťují samotní nájemci.

Pro potřeby úklidu jsou v jednotlivých podlažích k dispozici úklidové místnosti s tekoucí vodou. Úklid venkovních prostor tzn. letní i zimní údržbu zajišťuje na základě smlouvy externí dodavatel.

22.2.2 Údržba

Smluvní vztah zavazuje správu objektu k **povinnostem údržby objektu a jeho vybavení a zařízení ve smyslu povinností, vyplývajících jak z obecně závazných platných předpisů (zákony a vyhlášky), tak i z pokynů výrobců a dodavatelů materiálů a technologických zařízení.** Správce objektu spravuje veškeré vybavení, technická zařízení budov včetně elektroinstalací a dalších systémů objektu.

Správce objektů mj. vykonává běžnou údržbu společných ploch a přilehlých pozemků včetně údržby zařízení ve společných prostorách a plochách. Správce je seznámen s plány objektu, technickými a jinými zařízeními, s materiálovým řešením, a proto má právo provádět opravy, posuzovat příp. provádět zásahy do konstrukcí rozvodů, provádět celkovou regulaci vnitřních systémů objektů.

Údržbu zeleně zajišťuje externí dodavatel na základě smluvního vztahu. Tento dodavatel je odpovědný také za správu a údržbu jednotlivých technických zařízení s zelení souvisejících.

Správce objektů je oprávněn najímat pro údržbu technických zařízení třetí osoby – servisní organizace s oprávněním výrobce k této činnosti. Přitom jsou všichni povinni respektovat záruční a servisní podmínky výrobců jednotlivých zařízení.

Údržba zařízení v rámci NJ a dalších nájemních prostor je v kompetenci nájemců.

22.2.3 Revize vyhrazených technických zařízení

Bezpečnost a ochrana zdraví při práci (BOZP) nesmí být podceňována, proto všechna vyhrazená technická zařízení, musíme být důsledně kontrolována, udržována a revidována.

Vyhrazená technická zařízení (VTZ) jsou zařízení se zvýšenou mírou ohrožení zdraví a bezpečnosti osob a majetku, která podléhají doзору podle zákona č. 174/1968 Sb., o státním odborném dozoru nad bezpečností práce, v platném znění. V objektu CG se jedná o technická zařízení tlaková, zdvihací a elektrická. **Pro každou skupinu VTZ platí samostatná vyhláška.** Podle stupně nebezpečnosti se VTZ zařazují do tříd, popřípadě skupin a stanoví se způsob prověřování odborné způsobilosti organizací, podnikajících fyzických osob a fyzických osob k činnostem na těchto zařízeních oprávněných.

Stejně jako ostatní zařízení, tak i vyhrazená technická zařízení podléhají pravidelným kontrolám, údržbě a revizím.

Montáž, opravy, provádění revizí a zkoušek vyhrazených technických zařízení mohou provádět **jen odborně způsobilé osoby**, které vlastní k dané činnosti oprávnění!

Obsluhovat tato zařízení mohou pouze odborně a zdravotně způsobilí zaměstnanci, kteří byli řádně zaškoleni a k obsluze daného zařízení provozovatelem prokazatelně pověřeni.



Předpoklady odborné způsobilosti fyzických osob jsou:

- dosažení věku 18 let,
- zdravotní způsobilost podle zvláštních předpisů,
- předepsaná kvalifikace,
- doba praxe v oboru,
- osvědčení provádějí-li revize a zkoušky vyhrazených technických zařízení, opravy, montáž vyhrazených plynových zařízení 1. třídy nebo obsluhu vyhrazených tlakových zařízení.

U všech zařízení platí, že při jejich údržbě a opravách je potřeba dodržovat všeobecné zásady BOZP, PO a ochrany životního prostředí, včetně používání příslušných OOPP (osobních ochranných pracovních prostředků).

Pracovníci provádějící obsluhu a údržbu všech zařízení by měli být s jejich obsluhou seznámeni a znát návody k obsluze a údržbě. Zásadou bezpečného provozu je kvalitně vedená a udržovaná provozní a průvodní dokumentace, pravidelné kontroly, prokazatelné odstraňování závad, atd.

Souhrnný přehled revizí jednotlivých technických zařízení včetně jejich četnosti je uveden v příloze dokladové části

20.3 DERATIZACE, DEZINSEKCE, DEZINFEKCE

Podmínky pro provádění dezinfekce, dezinfekce a deratizace (dále "DDD") upravuje zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále také jen „zákon“), a to v § 55-61.

Ochranná dezinfekce, dezinfekce a deratizace je zde definována jako činnost, směřující k ochraně zdraví fyzických osob a k ochraně životních a pracovních podmínek před původci a přenašeči infekčních onemocnění, škodlivými a epidemiologicky významnými členovci, hlodavci a dalšími živočichy. § 57 zákona č. 258/2000 Sb. rozděluje tyto činnosti na:

- a/ Běžnou ochrannou dezinfekcí, dezinfekcí a deratizací je povinna podle potřeby provádět každá osoba, a to jako součást čištění a běžných technologických a pracovních postupů.
- b/ Speciální ochrannou dezinfekcí, dezinfekcí a deratizací je povinna podle potřeby ve své provozovně zajistit každá fyzická osoba, která je podnikatelem, právnická osoba a každá osoba při likvidaci původců nálezů, při zvýšeném výskytu škodlivých a epidemiologicky významných členovců, hlodavců a dalších živočichů.

Speciální ochrannou DDD činnost, při níž se používají toxické nebo vysoce toxické látky, může provádět pouze odborně způsobilá osoba s příslušnou kvalifikací.

Provozovatel paláce Clam Gallas se zavazuje provádět pravidelnou deratizaci, dezinfekci a dezinfekci na základě **vyhodnocení rizik**, která pro něj **zpracuje odborně způsobilá osoba** – externí dodavatel. Ten, na základě vyhodnocení objektu a činností, které v něm probíhají, zpracuje **Plány deratizace, dezinfekce a dezinfekce**, v nichž budou navržena opatření pro jednotlivé prostory včetně NJ.

Na základě těchto plánů je následně prováděna vlastní činnost hubení škůdců, a to fyzikálně-mechanickými, chemickými, případně další způsoby v souladu s platnými předpisy a v souladu s technologickými a závaznými metodickými postupy jednotlivých aplikovaných přípravků.

Dokumentace DDD činností obsahuje:

- **Plány činností** s četností kontrol a způsoby provádění činností;
- **Plány rozmístění nástrah;**
- **Osvědčení osoby** provádějící DDD činností;
- **Bezpečnostní listy** používaných látek;
- Dokumentaci zásahů.

Dokumentace je uložena u Správy objektu.

V NJ (nájemních jednotkách) jsou povinni si tyto činnosti zajistit sami nájemci podle vyhodnocení rizika, které z jejich činností vyplývají. Zvláštní předpisy v oblasti deratizace, dezinfekce



a dezinfekce platí pro potravinářské provozy. Provozovatel si vyhrazuje právo kontrolovat nájemce s ohledem na tuto oblast.

20.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Vlastník objektu je oprávněnou osobou pro nakládání s odpady a zabezpečuje nakládání a likvidaci odpadů v souladu se Zákonem O odpadech č. 185/2001 Sb. a Vyhláškou č. 383/2001 Sb., prostřednictvím oprávněné osoby. Nájemce je oprávněnou a zodpovědnou osobou pro nakládání s odpady ze své činnosti ve svých nájemních jednotkách.

Povinnosti původce odpadů stanovuje § 16 výše uvedeného zákona, který ukládá kromě jiných povinností původci odpadu vést průběžnou evidenci o odpadech a způsobech nakládání s nimi, ohlašovat odpady a zasílat příslušnému správnímu úřadu další údaje v rozsahu stanoveném výše uvedeným zákonem a prováděcím právním předpisem.

Veškeré nakládání s odpadem musí být v souladu s tímto Provozním manuálem a zabezpečuje jej Správa objektu. Náklady s tím spojené jsou považovány za přímou spotřebu – v rámci NJ jsou v poměrném objemu přenášeny na Nájemce.

Nakládání s odpady se řídí zákonem o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy. Zařazování odpadu se provádí dle Vyhlášky č. 93/2016 Sb., kterou se stanoví Katalog odpadů.

Druhy odpadů vznikající v restauracích, kavárnách, galeriích, obchodech, expozicích, výstavních sálech, víceúčelovém sálu a kancelářích:

- 15 01 Obaly (včetně odděleně sbíraného komunálního obalového odpadu)
- 20 01 Složky z odděleného sběru (kromě odpadů uvedených v podskupině 15 01)
- 20 02 Odpady ze zahrad a parků (včetně hřbitovního odpadu)
- 20 03 Ostatní komunální odpady

Podrobně viz Katalog odpadů ve znění vyhlášky č. 93/2016 Sb.

Pro odpadové hospodářství je určena místnost v 1.NP m.č. 061 Odpadky s přímým přístupem na hlavní nádvoří. V místnosti Odpadového hospodářství jsou k dispozici nádoby na tříděný odpad. Nájemci, resp. jejich odpovědní zaměstnanci a další pracovníci v objektu, jsou povinni třídít odpad do vyhrazených nádob.

Návštěvníci Clam Gallasova paláce mají k dispozici pro uložení odpadů odpadkové koše (vč. nádob na tříděný odpad), které jsou rozmístěny v objektu a přilehlých prostorách.

Předpokládané množství odpadů v rámci jednotlivých provozů objektu, za uvažovaného množství měrných jednotek:

Provoz	množství / den / m.j.	počet m.j.	množství
restaurace, café	1,5 l /den / místo	169	253
galerie/ obchody	5,0 l /den / zaměstnanec	4	20
expozice a výstavní sály	0,2l /den / místo	200	40
víceúčelový sál	0,2l /den / místo	60	12
hlavní nádvoří	0,2l /den / místo	250	50
kanceláře	1,0l /den / zaměstnanec	20	20

Při uvažovaném počtu osob a míst na danou stavbu bylo stanoveno následující množství odpadu: 395 l /den, provoz 7 pracovních dní tj. cca 2 765 l / týden

Stanovený počet nádob na komunální odpad:

Kontejner na směsný komunální odpad 1100 l	2 ks	při frekvenci svozu	1 x týdně
Nádoba na plasty 240 l	1 ks	při frekvenci svozu	1 x týdně
Nádoba na papír 240 l	1 ks	při frekvenci svozu	1 x týdně
Nádoba na sklo 110 l	1 ks	při frekvenci svozu	1 x týdně
Nádoba na odpad ze zahrady 240 l	1 ks	při frekvenci svozu	1 x týdně



GASTRO odpad bude v příslušných nájemních jednotkách ukládán v **nádobách s uzavíratelnými těsníci víky** a likvidován firmou smluvně vázanou.

Z restaurací a obchodních jednotek – fastfoodů – je vedena tuková kanalizace a je svedena do odlučovačů (lapáků tuku), likvidaci tohoto odpadu provádí

Je striktně zakázáno zbavovat se biologického odpadu jiným než výše stanoveným způsobem.

Veškeré odpady budou sváženy a likvidovány specializovanou firmou dle příslušných legislativních předpisů (Zákon o odpadech č. 185/2001 Sb. v platném znění a navazujícími a upřesňujícími právními předpisy).

Svoz odpadu bude zajištěn smluvně svozovou společností Pražské služby a.s.



21. NÁJEMNÍ JEDNOTKY

21.1 VYMEZENÍ JEDNOTLIVÝCH NÁJEMNÍCH PROSTOR

V objektu paláce Clam Gallas byly navrženy prostory/provozy – Nájemní jednotky (NJ), které si může právnická či fyzická osoba pronajmout (na základě smluvního vztahu). **Realizace interiéru těchto prostor je výlučně v režii jednotlivých Nájemců.**

Z hlediska dispozičního uspořádání paláce se jedná tyto prostory (dále viz Půdorysy jednotlivých pater):

RESTAURACE

CAFÉ

SHOPY/GALERIE

21.2 PRÁVA A POVINNOSTI NÁJEMCE

Vlastník objektu („Pronajímatel“) je oprávněn přenést své povinnosti na třetí osobu, která ho bude v určených povinnostech zastupovat. Vlastník objektu („Pronajímatel“) upravuje veškerá práva a povinnosti jak Pronajímatele, Správce objektu, tak ale hlavně jednotlivých nájemců.

V rámci správy objektu je vytvořen Provozní řád objektu, ve kterém jsou uvedeny všechny povinnosti a práva subjektů, které v objektu participují a definuje provozní pravidla, jimiž se bude řídit provoz v prostorách paláce Clam Gallas.

Nájemce se podpisem nájemní smlouvy zavazuje dodržovat ustanovení této smlouvy a provozních předpisů vázaných k objektu. Nájemce se zavazuje zajistit, aby jeho zaměstnanci, dodavatelé a obecně každá z osob či subjektů pracujících pro Nájemce či přítomných v pronajatých prostorách Nájemce tak, jak jsou tyto definovány v Nájemní smlouvě (dále jen „Prostory“), dodržovali povinnosti a pravidla uvedená v nájemní smlouvě a provozním řádu objektu.

Dále jsou definovány tato práva a povinnosti nájemce:

- Nájemce, jeho zaměstnanci a osoby vykonávající pro něj určitou činnost jsou povinni dodržovat dobu otevření paláce CG pro jednotlivé činnosti – provozní doby, otevírací doby a zásobování dle instrukcí Pronajímatele.
- **všichni zaměstnanci Nájemce musí být řádně proškoleni v oblasti PO a BOZP**, včetně seznámení s místními podmínkami v objektu. Tíže náhrady škod vzniklých takto nepoučenými zaměstnanci leží plně na Nájemci;
- všichni zaměstnanci Nájemce (včetně Nájemce samotného) jsou povinni se na vyžádání Ostrahy objektu nebo Správy objektu prokázat dokumentem, ze kterého bude patrné, že v objektu pracují;
- Nájemce a jeho **zaměstnanci nesmí, jakkoliv manipulovat, zakrývat nebo jinak omezovat bezpečnostní nebo požárně-bezpečnostní zařízení** objektu;
- Nájemce je povinen informovat Správu objektu (která si vede evidenci) o všech svých zaměstnancích, ta si ale vyhrazuje právo zakázat vstup těm, kteří hrubě poruší Provozní řád objektu;
- každý Nájemce je oprávněn používat společné části objektu v souladu s jejich vymezeným účelem, a neporušoval práva ostatních Nájemců. **Společné prostory** objektu jsou prostory vstupů do objektu a společná zařízení, např. vstupní dveře, nouzové východy, chodby, ap.
- Nájemci a jejich zaměstnanci jsou povinni nerušit návštěvníky paláce v prostorách určených pro veřejnost;
- k obsluze zákazníků musí být v prostorách NJ odpovídající počet personálu s patřičnou kvalifikací; vyžaduje se upravený vzhled, ochota a zdvořilost jak ve vztahu k zákazníkům, tak ve vztahu k ostatním uživatelům paláce, personál se nebude zbytečně zdržovat v prostorech mimo NJ;
- Nájemci je zakázáno umísťovat do svých výkladců ručně či nevkusně psané vzkazy svým zákazníkům či vulgární či nevhodné nápisy; oznámení či jiné tiskoviny, které budou přilepena lepicí páskou nebo které budou v eurofolii nebo podobném obalu,



- výkladce Nájemců nesmí být špinavé či s otisky rukou, výkladce musí být čištěny mimo doby určené pro veřejnost; pokud je čištěním pověřena externí firma, musí být evidována na Správě objektu, tato evidence musí být obnovována každé tři měsíce,
- Nájemce nesmí umísťovat svou reklamu před NJ do společných prostor, zvenčí ani vně oken a dveří vnitřního ani venkovního pláště objektu, pokud to nemá v nájemní smlouvě uvedeno; výjimky povoluje pouze Správa objektu;
- pokud je reklama či jiná aktivita Nájemce povolena, nesmí narušovat celkový estetický vzhled objektu, rušit její návštěvníky;
- označení NJ na sebe nesmí poutat pozornost blikajícími či viřivými efekty; stejně tak jsou nepřijatelná akustická označení obchodů; NJ musí být označena vkusně a v souladu s celkovým estetickým ztvárněním objektu CG;
- Nájemci a jeho zaměstnancům je zakázáno jakkoliv manipulovat s technologiemi umístěnými v jeho NJ či jinde v objektu paláce; nerespektování tohoto nařízení jde k tíži Nájemce poté, co by Správa musela provést nápravu do původního stavu,
- instalace dalších spotřebičů či zařízení do NJ je povolena jen na základě písemného souhlasu Správy objektu, patřičné revize jdou k tíži Nájemce,
- **revize vnitřního zařízení NJ, které je ve výlučném užívání Nájemce (např. elektroinstalace, rozvody vzduchotechniky, vytápění a chlazení, hasicí přístroje, elektrospotřebiče, zabezpečovací zařízení atd.) jsou v režii a starosti Nájemce.** Dělícím bodem, od kterého je zařízení ve správě Nájemce, jsou napojovací body technologií. Obvykle se jedná o hlavní uzávěry technologií na hranici mezi nájemní jednotkou a společnými prostory, regulační klapka VZT, vnitřní elektrorozvaděč Nájemce (včetně) apod. **Nájemce jakožto provozovatel jakéhokoliv zařízení v NJ je povinen provádět veškeré revize, kontroly a další činnosti dle podmínek stanovených obecně závaznými právními a technickými předpisy.** Revize na vyžádání předloží Správě objektu. **Tato povinnost se nevztahuje na systém EPS (elektrické požární signalizace), jeho revizi zajišťuje Správa objektu;**
- Nájemce má zakázáno používat takové prostředky či zařízení, které by ohrožovaly jeho zaměstnance, návštěvníky či jiné osoby nacházející se v objektu; jedná se například o používání otevřeného ohně nebo jiného zdroje zapálení, o pyrotechniku, nebezpečné stroje či zařízení neschválené Správou objektu či nezpůsobilé k provozu v uzavřených prostorách;
- je zakázáno donášet do prostor paláce CG nebezpečné nebo hořlavé látky či předměty, výbušniny, jakékoli zbraně a střelivo; za porušení tohoto zákazu svými zaměstnanci či firmami pracujícími pro Nájemce odpovídá v plné míře Nájemce a on ponese veškerou odpovědnost za případné škody;
- každý Nájemce se zavazuje jednat způsobem slučitelným s potřebami života a zdržet se vůči lidem či jiným živým tvorům jakéhokoliv fyzického či morálního násilí; v případě porušení tohoto závazku se Nájemce vystavuje nebezpečí zrušení nájmu a trestního postihu ze strany Správy objektu a Vlastníka objektu;
- mimo asistenčních psů a psů ostrahy se nesmí v prostoru paláce vyskytovat žádná zvířata;
- nastěhování, vystěhování či jiné práce v NJ po uvedení objektu do provozu se mohou dít jen po písemném souhlasu Správy objektu v přesně určenou dobu. Tyto práce musí být nahlášeny min. 7 dní předem.
- je zakázáno kouřit ve všech vnitřních i vnějších prostorách objektu, včetně NJ, s výjimkou prostor ke kouření vyhrazených;
- Nájemce se zavazuje umožnit vstup do své NJ zástupci Správy objektu nebo osobě pověřené Správou objektu, tzn. údržbě, bezpečnostní službě, firmám provádějícím revize, servis či opravy zařízení, a to kdykoliv o to bude požádán; v případě vyžádání provozovatele NJ v doprovodu zástupce Správy objektu;
- v případě úrazu jakéhokoliv návštěvníka NJ o tom musí být vždy informována Správa objektu, která se zúčastní řešení a zaznamená všechny potřebné detaily;
- v případě pojistné události je nutné o případu do všech detailů informovat Správou objektu.
- Nájemce musí neprodleně informovat Správou objektu o poruše nebo odpojení požárního nebo zabezpečovacího zařízení jako jsou EPS, místní rozhlas či odvod tepla a kouře, apod.;



- Nájemce nesmí bez písemného souhlasu Správy objektu pronajmout své prostory třetímu subjektu.

21.3 SPOLEČNÉ PROSTORY

K plochám ve společném užívání (Společné prostory) zejména patří:

21.4 OMEZENÍ HLUKU A ZÁPACHU

Nájemci a jejich zaměstnanci jsou povinni nerušit návštěvníky paláce v prostorách určených pro veřejnost.

Nájemce nemá povoleno vykonávat různé aktivity mimo svou NJ bez souhlasu Správy objektu, jedná se např. o pořádání hudebních produkcí, charitativních akcí, sbírek, rozdávání prospektů či reklamních průzkumů.

Aktivity Nájemce uvnitř jeho NJ nesmí hlukem, zápachem či jinak obtěžovat návštěvníky a zaměstnance objektu (např. příliš hlasitou produkci rozhlasového přijímače, TV či amplionů).

Nájemce nesmí instalovat žádné zařízení, jehož provoz by rušil návštěvníky a ostatní. Zejména se zakazuje používání radiopřijímačů, gramofonů, přehrávačů, amplionů, televizních přijímačů atd., které by bylo možno slyšet mimo Prostory pronajaté Nájemci, pokud není v nájemní smlouvě uvedeno jinak.

Do objektu nelze přinášet žádné nebezpečné, zdraví ohrožující či zapáchající materiály nebo materiály mimořádně hořlavé, které jsou zakázány v právních nebo jiných předpisech, směrnicích bezpečnostních služeb či v pojistných smlouvách.

S výjimkou prostor určených a vybavených k tomuto účelu je vaření v kterékoli části objektu zakázáno, výjimku může povolit Správa objektu.

21.5 STAVEBNÍ ÚPRAVY V JEDNOTCE

Nájemce v rámci protokolárního převzetí prostoru Nájemní jednotky přebírá veškeré rozvody, případná přípojná místa EL silnoproudu, EL slaboproudu, vody, kanalizace, VZT, RTCH, EPS, MR, EZS (vč. projektové dokumentace). Tato technická zařízení musí respektovat a zabránit jejich poškození.

Jakékoli úpravy, demolice, změny, instalace nebo stavební práce jakékoli povahy ve Výlučných prostorách Nájemce mohou být prováděny pouze po předchozím písemném souhlasu Správce objektu. Případné práce musí být prováděny tak, aby byly v souladu s přílohami Nájemní smlouvy a příslušnými předpisy. **Nájemce je zejména povinen včas požádat o potřebná povolení (zejména o nezbytná správní povolení) a zajistit, že jakékoli práce prováděné ve Výlučných prostorách Nájemce nad rámec běžné údržby specifikované v Nájemní smlouvě bude provádět osoba k příslušným pracím oprávněná s uzavřenou pojistnou smlouvou kryjící odpovědnost za škodu způsobenou řemeslnou a/nebo stavební činností.** Pojistná smlouva a pojistné podmínky musí být k dispozici ke kontrole a odsouhlasení Správci objektu nebo Pronajímatelem. Na žádost Pronajímatele nebo Správce objektu předloží Nájemce také Pronajímatelem aktuální jmenný seznam všech osob zhotovitele(ů) Nájemce majících přístup do nebo k Výlučným prostorám Nájemce při provádění jakýchkoliv prací v nebo na těchto prostorech pro Nájemce.

Před započítím stavebních úprav je Nájemce povinen předat Správě objektu kompletní projektovou dokumentaci (4x tištěné pare + 1CD) k písemnému schválení. Bez schválení Pronajímatele není možné stavební práce zahájit. Po ukončení prací je Nájemce povinen předat Správě objektu kompletní dokumentaci skutečného provedení (1x tištěná verze + 1CD). Podrobněji viz „Pravidla pro výstavbu a provádění prací v objektu Clam Gallas“, zpracovatel správce objektu.



21.6 SKLADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Pravidla skladového hospodářství budou určena na základě předmětu činnosti jednotlivých nájemců.



21.7 OZNAČENÍ PROVOZOVNY, ČIŠTĚNÍ, MYTÍ, ÚKLID, ÚPRAVA

Prostory musí být upraveny tak, aby byly vhodné pro komerční účely specifikované v Nájemní smlouvě jako Dohodnuté užívání (jak je definováno v Nájemní smlouvě). Proto je každý Nájemce povinen udržovat svoji Provozovnu a přilehlé prostory v dobrém a reprezentativním stavu.

Jestliže jakékoli veřejnosti přístupné Prostory, jakož i Prostory, které jsou pro veřejnost viditelné (zejména se jedná o průčelí, okenice, dekorace a instalace), budou ve stavu, který může mít negativní dopad na vzhled nebo estetický charakter celé budovy paláce Clam Gallas, bude Správce objektu oprávněn, po předchozím upozornění, nechat na náklady příslušného Nájemce tyto Prostory renovovat, nebo nechat provést takové práce, aby dotyčné Prostory byly pohledu veřejnosti zakryty. Prostory budou stále udržovány v perfektním reprezentativním stavu.

Nájemce bude dodržovat pravidla, která Správce objektu stanoví pro úklid Prostor, zejména pokud jde o časový rozvrh a odvoz odpadků a dalšího odpadu

21.8 NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Nájemce jako původce odpadu je ve smyslu platných předpisů povinen vést evidenci odpadů. V objektu jsou nádoby na ostatní tříděný odpad. Nájemci a jejich odpovědní zaměstnanci jsou povinno třídít odpad do vyhrazených nádob.

Každý zaměstnanec Nájemce přicházející do styku s odpadovým hospodářstvím musí projít vstupním školením a obnovit si ho vždy po roce; toto školení zajistí jeho přímý nadřízený a o jeho proběhnutí informuje Správu objektu.

Vývoz odpadů z nájemních jednotek a přístup do prostor Odpadového hospodářství je možný v době od

Ve výjimečných případech, na základě žádosti, může Správa objektu povolit odvážení odpadků v jinou dobu.

Je zakázáno odkládat odpad z NJ do míst v objektu, která k tomu nejsou určena, například do veřejných prostor, do košů na nádvoří, v pasážích, do chodeb určených k evakuaci osob či na schodiště.

Každý Nájemce je povinen odstranit z prostor objektu veškerý speciální či neobvyklý odpad (například palety, bedničky, přepravky, nábytek, stavební prvky a odpady, různý elektronický odpad, kovový šrot, štěrk atd.) na vlastní náklady,

Pokud se u některého nájemce vyskytnou odpady zařazené dle platných předpisů do kategorie nebezpečný odpad, jsou tito nájemci povinni disponovat souhlasem k nakládání s nebezpečnými odpady.

GASTRO odpad bude v příslušných jednotkách ukládán v jednorázových obalech, které budou dále shromažďovány v nádobách s uzavíratelnými těsnícími víky v m.č.061.

Spalování odpadu v objektu i na jeho pozemcích je zakázáno. Správce objektu zajistí odvoz odpadu z míst určených k tomuto účelu, a to tak, že odvozem odpadu pověří buď své zaměstnance, nebo třetí osoby, které odvoz a svoz odpadu mají jako předmět podnikání.

V případě, že Správce objektu bude organizovat odvoz elektrických článků jakéhokoli druhu, zavazuje se Nájemce, že bude respektovat jakékoli vydané pokyny, týkající se jejich odvozu včetně participace na nákladech s tímto souvisejících.

Nájemci objektu jsou povinni v souladu s ustanoveními zákona č. 125/1997 Sb. (Zákon o odpadech) a následných vyhlášek ČR třídít komunální odpad z nebytových prostor na následující složky:

- Papír a papírová lepenka
- Sklo
- Plasty
- Ostatní komunální směsný odpad
- GASTRO odpad



Likvidaci výrobků podléhající zpětnému odběru ve smyslu platných předpisů si každý Nájemce zajišťuje sám. Je povinen tyto výrobky skladovat v rámci svých vlastních skladovacích prostor, případně informovat zákazníky o nejbližším předávacím místě.

21.9 POŽÁRNÍ BEZPEČNOST

Nájemce je povinen seznámit své zaměstnance s podmínkami požární ochrany stanovenými právními předpisy platnými v ČR a platnými předpisy Centra.

Všichni zaměstnanci Nájemce musí být řádně proškoleni v oblasti PO, včetně seznámení s místními podmínkami v objektu. **Nájemce odpovídá za vypracování vlastní dokumentaci požární ochrany** (požární řády, ad.).

V případě použití otevřeného plamene nebo v případě provádění jiných činností, které by mohly mít vliv na zařízení požární ochrany umístěné v objektu, je Nájemce povinen předem informovat správu Správce objektu a ostrahu objektu tak, aby mohla být učiněna příslušná opatření.

Je zakázáno vnášet do prostor paláce CG nebezpečné nebo hořlavé látky či předměty, výbušniny, jakékoli zbraně a střelivo. Za porušení tohoto zákazu svými zaměstnanci či firmami pracujícími pro Nájemce odpovídá v plné míře Nájemce a on ponese veškerou odpovědnost za případné škody.

Každý Nájemce je povinen vybavit svou NJ podle předmětu podnikání v ní předepsanými prvky požární ochrany, které jsou dány předpisy nebo které jsou požadovány Správcem objektu nebo požárním specialistou dle nájemní smlouvy. Hasicí přístroje musí být udržovány v pohotovostním stavu. Veškerá samočinná hasicí zařízení a jiná vyhrazená požárně bezpečnostní zařízení musí splňovat požadavky příslušných předpisů.

Místa s prvky protipožární ochrany (přenosné hasicí přístroje, ovládání PBZ, nouzové východy, ...) musí být v každé situaci viditelná a přístupná. Kromě toho bude každý Nájemce plně respektovat veškeré související platné právní předpisy, požárně-bezpečnostní řešení objektu i Výlučných prostor Nájemce, jakožto i předpisy a pokyny Správce objektu.

Nájemci, kteří budou mít ve svých Prostorách k dispozici přenosné hasicí přístroje či hydranty jsou povinni udržovat tato zařízení zapečetěná a připravená v pohotovosti pro případ potřeby, a bude-li to nutné, a musí umožnit pracovníkům správy objektu přístup k těmto zařízením.

K zajištění účinnosti požárních hlásičů se nesmí žádné zboží skladovat nad 60 cm pod hlásič EPS. Mimoto musí maximální skladovací výška v Prostorách odpovídat platným předpisům a musí být v souladu s limity stanovenými v pojistných pravidlech.

Nájemce je povinen udržovat předepsané hasicí přístroje v pohotovostním stavu. Za účelem převzetí odpovědnosti za požární bezpečnost objektu je Správce objektu oprávněn kontrolovat interiér NJ nebo nechat NJ (včetně částí nepřístupných veřejnosti) zkontrolovat specializovanou společností na náklady Nájemce. Toto opatření se týká zejména kontroly požárních zařízení.



21.10 ZABEZPEČENÍ PROTI KRÁDEŽI

K předcházení vzniku mimořádných událostí a pro minimalizaci následků je nutné rozpoznat zdroje rizik a definovat činnosti potřebné k zajištění bezpečnosti majetku a osob.

Správce objektu neodpovídá za zabezpečení ochrany NJ proti krádeži. Je na každém Nájemci, aby své NJ účinně zabezpečil proti vniknutí či vloupání.

Nájemce souhlasí, že v případě jeho nepřítomnosti v NJ, pokud hrozí škoda nebo újma na majetku či zdraví nebo již vznikla, ať Pronajímateli nebo třetí osobě (např. požár, poškození NJ třetí osobou apod.), je Pronajímatel a/nebo Správce objektu oprávněn za účelem vstupu do NJ použít generální klíč. O použití generálního klíče bude sepsán protokol, který na požádání předloží Správce objektu Nájemci k nahlédnutí. Správce objektu v těchto případech vyvine přiměřené úsilí, aby Nájemce nebo jeho oprávněné zástupce informoval o použití generálního klíče. Generálním klíčem se pro účely tohoto Řádu rozumí klíč k zámkům, jimiž Nájemce vybaví NJ v souladu s pokyny Pronajímatele.

Nájemce je povinen ve svých prostorách strpět přítomnost zaměstnanců bezpečnostní služby a plnění jejich úkolů. Zaměstnanci bezpečnostní služby jsou oprávněni vstoupit do NJ nad rámec výše uvedeného i v nepřítomnosti Nájemce (avšak pouze v případě hrozícího nebezpečí či havárie), aby mohli učinit veškerá opatření nezbytná k ochraně objektu. Před tímto vstupem se musí ostražiti pokusit kontaktovat oprávněnou osobu Nájemce, proto je nutná pravidelná aktualizace kontaktů. V případě ztráty klíče od zámku, zahrnutého do systému Generálního klíče je Nájemce povinen prostřednictvím Správy objektu a na vlastní náklady zajistit přestavbu zámku a výrobu nových klíčů minimálně v počtu, ve kterém mu byly klíče předány Správou objektu.

21.11 POJIŠTĚNÍ

Nájemce je povinen uzavřít pojistné smlouvy, jejichž uzavření Nájemní smlouva předpokládá (v případě jakýchkoliv úprav, demolic, změn, instalací, stavebních prací jakékoli povahy v NJ, technických a stavebních úprav NJ, zařizovacích prací v NJ nebo do NJ zabudovaných a/nebo připevněných zařízení pak zajistí uzavření dodatečné pojistky a oznámení výše uvedených prací svým pojistitelům.

Nájemce je povinen na požádání poskytnout pojistnou smlouvu a pojistné podmínky ke kontrole a odsouhlasení Správci objektu nebo Pronajímateli. Tuto povinnost Nájemce nemá v rozsahu, v němž pojištění zajišťuje Pronajímatel.