**Příloha č. 2 Smlouvy -**

**Návrh plánu oprav a údržby s pojmenováním priorit**

Pro: ředitele odboru FM - ČCCR Ing. XXX

 Štěpánská 567/15

120 00 Praha

Od: služby facility managementu

Proguard, s.r.o.

Antala Staška 1859/34

140 00 Praha 4

Na základě poslední vypracované Zprávy o technickém stavu budovy navrhujeme plán oprav a údržby následovně:

**1. EPS**

Na havarijní stav upozorňuje revizní zpráva již od 2. listopadu 2018. Výměna EPS byla zahrnuta do projektu Datasense, s.r.o., který nebyl z finančních důvodů realizován. Na novou EPS musí dle norem EU být napojeny všechny výtahy, vstupní turniket, úniková branka, nouzové osvětlení a požární osvětlení.

**2. Nouzové osvětlení**

Stav havarijní. Ze současných 32 světel je 25 nefunkčních. Výměna byla zahrnuta do

projektu Datasense, s.r.o. stejně jako EPS.

Předpokladem je, že montáž nového nouzového osvětlení proběhne současně s výměnou

EPS.

**3. Okna**

Stav havarijní. Původní z roku 1925 (3x repasovaná). V roce 2018-2019 proběhla poslední přetěsnění oken v celém objektu. 20 % rámů je zrekonstruovaných. Vyčíslení ztrát tepelné energie - viz. EA o výměně oken je nutné jednat s úřadem státní památkové péče.

**4. Radiátory**

Stav nevyhovující. V 1.-6. patře jsou namontované jednodeskové radiátory, které při úniku tepelné energie přes netěsnící okna, nejsou schopné kanceláře vytopit. Tyto radiátory je nutné vyměnit za třídeskové. Pro výpočet výhřevu místnosti se používá konstanta 60, kterou vynásobíme celkovým objemem kanceláře v m3.

**5. SHZ**

V listopadu 2023 končí životnost tohoto zařízení. Nový systém cca 250.000 Kč bez DPH.

**6. Klimatizace**

V objektu v 3.-7. patře se nachází 22 ks klimatizačních jednotek. Plně funkční jsou

v místnostech 301 (2ks – servrovna SFPI) a 601 (2ks – servrovna CzT). Ostatních 18 ks je funkčně nevyhovujících.

Řešení:

1. vyměnit 18 vadných ks za nové

2. vytvořit nový systém centrální klimatizace

**7. Kamerový systém**

Systém je funkční, ale zastaralý. Doporučujeme provést výměnu kamerového systému za nový.

**8. EZS**

Systém je funkční, ale zastaralý. Doporučujeme výměnu za nový.

**9. Kuchyňky**

Kuchyňské desky v 1.-3. p. jsou cca 22 let staré. U skříněk jsou narušeny vodou.

Kuchyňské desky ve 4.-7. p. jsou cca 12 let staré.

3. p. kuchyňka – pravá spodní skříňka je prohnilá,

6. p. kuchyňka – utržená dvířka dávkovače u myčky (nyní v řešení),

7. p. kuchyňka – utržená dvířka od mrazáku

**10. Koberce**

Ve 4. a 6. p. je nutné provést výměnu koberců v místnostech: 606, 609, 610, 401B, 404,

407. Špatné napojení, zvlnění, porušení betonu pod kobercem.

**11. Dávkovače mýdla**

ve 4.-7. p. je nutné provést výměnu nefunkčních dávkovačů.

**12. Vnější plášť budovy**

Ve 3. a 5. p. opadává omítka ve směru do Vinohradské ulice.

Balkóny se nacházejí v neuspokojivém stavu. Je nutné provést opravu odtoků, opravu

izolace a vyměnit parapety.

Svody na dešťovou vodu při přívalových deštích prosakují ve spojích a přetékají.

**13. Suterény**

Je nutné provést opravy na základě PBŘ a požárního auditu.

**14. Střecha**

Na střeše strojovny výtahů je nutné provést montáž ochranného zábradlí dle příslušných

bezpečnostních norem. Tato závada je jedním z bodů požárního auditu, který jste nechali provést.

**15. Vzduchotechnika (suterén)**

DUPLEX 2800 – momentálně nefunkční řídící panel, nutná diagnostika závady od technika

MaR. Momentálně v řešení.

**16. Střecha přístavby**

Při silných přívalových deštích před rokem došlo k průniku vody do elektroinstalace střešních oken v zasedací místnosti v 7. patře. Došlo k několika vypadnutím jističe. Místo průtoku nebylo zjištěno. Od té doby se závada neprojevila.

Závěrem bychom chtěli uvést, že prioritní jsou pro nás body 1.-8. a také bod 13. a 14.

Správa objektu Vinohradská 46

Proguard, s.r.o.