

POPIS BUDOVY

Vinice 2
PRAHA 10

OBSAH:

1. ZÁKLADNÍ PARAMETRY.....	3
2. VYUŽITÍ.....	3
3. STANDARD STAVBY.....	3
4. TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ BUDOVY (TZB).....	3
5. POPIS NÁJEMNÍCH PROSTOR A VYBAVENÍ.....	6

1. Základní parametry

Počet nadzemních podlaží	7 (objekt JV) / 8 (objekt K)
Počet podzemních podlaží	2
Počet parkovacích stání podzemí	cca 39
Počet parkovacích stání na povrchu	cca 30
Hrubá nadzemní podlahová plocha	cca 15.000 m ²
Hrubá podzemní podlahová plocha	cca 5.000 m ²

2. Využití

NP	pronajímatelná kancelářská plocha, zasedací místnosti, chodby, sociální zázemí, kuchyňky, školka v 2.NP
přízemí	recepce a vstupní hala sociální zázemí velín, stanoviště ostrahy, kancelář správy budovy technické místnosti kanceláře přepážková pracoviště zasedací místnosti
PP	podzemní garáže technické prostory strojovny domovní techniky sklady kantýna s kavárnou, vč. kuchyně a zázemí (bez provozovatele)
venkovní objekty	komunikace, zpevněné plochy, stožáry pro vlajky, venkovní parkoviště, nakládací rampa

3. Standard stavby

3.1. Světlé výšky

Světlé výšky:

kanceláře	cca 2,80 m
chodby kanceláří	cca 2,40 m
přízemí	cca 3,00 m - 3,30 m
recepce a vstupní hala	cca 3,60 m
garáže	2,10 m
sklady	cca 2,50 – 4,30 m

4. Technická zařízení budovy (TZB)

4.1. Topení, chlazení, vzduchotechnika

Systém chlazení kancelářských prostor je řešen zejména pomocí chladících stropů, lokálně doplněných o chladicí splitové jednotky.

Vybrané technické prostory jsou vybaveny celoročním technologickým chlazením.

Topení prostor je zajištěno pomocí parapetních radiátorů.

Ovládání chlazení a topení je pomocí lokálních nástěnných regulátorů.

Tepelnou pohodu prostor rovněž zajišťuje tepelně upravený vzduch v rámci rozvodů vzduchotechniky. Profese vzduchotechnika zajišťuje hygienickou výměnu vzduchu v jednotlivých prostorech.

4.2. Sprinklery

Sprinklerovým zařízením jsou vybaveny prostory 3.PP objektu JV a část prostor v 3.PP objektu K.

4.3. Osvětlení

V nájemních prostorách nadzemních podlaží je osvětlení řešeno pomocí podhledových osvětlovacích těles zohledňujících dělení jednotlivých prostor.

4.4. Zálohování

Budova je vybavena vlastním náhradním zdrojem – dieselagregátem (DA), který v případě výpadku proudu napájí:

- část silových zásuvek v kancelářských prostorech
- požární větrání schodišť
- provoz čerpadla hasicího zařízení – sprinklerů
- provoz evakuačního výtahu
- slaboproudá zařízení – EPS, CCTV, ACS
- systém měření a regulace

Diesel agregát je navržen na nepřerušovaný provoz vybraných systémů budovy po dobu cca 4 hod. V případě vyhlášení požárního poplachu dieselagregát slouží pro zajištění nepřerušovaného provozu protipožárních zařízení budovy

Bez výpadkové silové napájení zálohovaných silových zásuvek vyhrazených pro PC si do startu DA budovy zajišťuje nájemce (klientská UPS).

4.5. Silnoproud

Elektrické napájení je realizováno z napájecí sítě dodavatele elektrické energie PRE z transformátorové stanice v podzemním podlaží. Odběr elektrické energie je měřen centrálně (elektroměrem dodavatele elektrické energie) a jednotlivé samostatné celky (strojovny apod.) jsou měřeny podružnými digitálními měřiči.

Kancelářské plochy jsou zásobovány elektrickou energií přes zásuvky umístěné v parapetu u fasády. Část zásuvek je v případě výpadku elektrické energie zálohována z objektového DA. Ve vybraných prostorech (např. 8.NP) je rozvod řešen pomocí podlahových krabic.

4.6. Výtahy

Budova je vybavena výtahy dle níže uvedené tabulky:

Místní označení	nosnost kg	rychlost m/s	kabina ŠxHxV
K - malý (A)	630	1,6	1100*1400*2100
K - velký (B)	1 275	1,6	1350*2050*2100
JV - sever	630	1,6	1100*1400*2100
JV - jih	1 275	1,6	1900*1500*2100
JV - nákladní	2 000	0,6	1750*1650*2000
Kuchyň - prav.	500	0,6	950*1300*2100
Kuchyň - lev.	500	0,6	950*1300*2100

4.7. Systém měření a regulace (MaR)

V objektu je instalován řídicí systém MaR s velínem pro objekty JV a K, dále podružnými řídicími podstanicemi v jednotlivých strojovnách a regulátory zajišťujícími regulaci chladících stropů. Velín a podstanice jsou vzájemně propojeny datovou sběrnici. Velín je umístěn v 1.NP v objektu K.

Pro kontrolu a řízení je použit jednotný kontrolní a řídicí systém Unigyr Insight fy Landis & Staefa s dispečerským a servisním pracovištěm (datová centrála) pro objekty JV a K.

V každé kanceláři - zóně je umístěn regulátor pro řízení regulace chladících stropů a parapetních radiátorů. Prostorová čidla / regulátory jsou umístěna ve výšce 1,5 m nad podlahou u dveří do jednotlivých prostor.

4.8. ACS

ACS (systém kontroly přístupu) jsou vybaveny turnikety ve vstupní hale. Dále jsou čtečkami ACS vybaveny vybrané vstupy do skladů (vč. kódovací klávesnice), vjezd, výjezd podzemních garáží (vč. kamer pro čtení SPZ) a komunikační chodba v 3.NP k venkovnímu parkovišti. Autorizace karet probíhá na PC na recepci budovy.

4.9. CCTV

Kamerový systém je instalován tak, aby monitoroval všechny vstupy, výstupy a vjezdy, výjezdy budovy. Kamery jsou umístěny i v podzemních garážích a společných prostorách v nadzemních podlažích (před výtahy a schodištěm). Monitorovací zařízení CCTV je umístěno v 1.NP na pracovišti ostrahy.

4.10. EPS a ER

Systém EPS (elektronická požární signalizace) a ER (evakuační rozhlas) jsou v budově navrženy tak, aby vyhovovaly všem platným předpisům a normám.

Systém EPS / ER zajišťuje akustickou signalizaci vyhlášení poplachu s nutností zabezpečení postupné evakuace.

4.11. Datové připojení

V budově je zřízeno datové připojení, které je zavedeno do technické místnosti operátorů v 1.NP budovy. Do budovy jsou přivedeny přípojky O2/CETIN (metalické i optické připojení) a T-Mobile (optické připojení).

Budova je vybavena strukturovanou kabeláží se zakončením PC zásuvkami v parapetu fasády kancelářských prostor. Veškeré součásti infrastruktury strukturované kabeláže jsou v budově k dispozici ve funkčním stavu. Součástí budovy nejsou servery a další součásti potřebné pro zprovoznění sítě nájemce.

Vybrané prostory podzemních podlaží jsou pokryty mobilním signálem O2.

5. Popis nájemních prostor a vybavení

5.1. Kanceláře, zasedací místnosti

Provedeny ve standardním provedení jako jednotlivé kanceláře, či zasedací místnosti s odpovídající požární ochranou EPS a požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	nerozebiratelná anhydritová podlaha. Koberec zátěžový, stávající, lokálně marmoleum.
Podhled	zavěšený podhled z rozebiratelných kovových kazet perforovaných, barva bílá. Vestavěné kapiláry chladicích stropů vč. zapouzdřené minerální izolace do každé kazety zvlášť. Alternativně doměrky z pevného SDK v místě napojení podhledu na fasádu a svislé konstrukce.
Stěny	nosné betonové konstrukce, případně zdivo omítnuté omítkou, eventuálně sádkokarton zatmelený, sklolaminátová tapeta, povrchová úprava nátěr bílou barvou.
Dveře	dveře dřevěné, plné, hladké v obložkové zárubni.
Stínění	na vybraných fasádách venkovní hliníkové, centrálně ovládané žaluzie. Ve vybraných prostorech manuálně ovládané textilní vertikální žaluzie.
Osvětlení	osvětlení v kancelářích a zasedacích místnostech je provedeno zářivkovými svítidly instalovanými v / pod podhledem. Ovládání osvětlení kanceláří je lokální.
Vypínače a zásuvky	vypínače světel jsou lokální, umístěné u dveří. Zásuvkové rozvody v kancelářích jsou uloženy v parapetu u fasády, ukončeny v zásuvkách. Část zásuvek (barevně odlišeny) je zálohována z objektového DA v případě výpadku elektrické energie (bez překlenutí doby startu DA).
Topení	vytápění je realizováno prostřednictvím otopných těles (radiátorů) umístěných v parapetu fasády. Ovládání je lokální prostřednictvím prostorového termostatu umístěného na stěně u dveří.
Vzduchotechnika	rozvod vzduchu v budově je veden vertikálními šachtami. Kanceláře jsou provětrávány VZT přívodem – mřížkou u podlahy v soklu vestavných skříní. Odpadní vzduch je odváděn talířovými ventily za nadstavbami vestavných skříní a centrálně dále odsáván v podhledu kancelářských chodeb. Otevíravá / sklopná okna v každém 2. fasádním modulu.
Chlazení	kanceláře jsou chlazeny chladicím stropem. Technická místnost s rozdělovačem a sběračem chladicího média je umístěna v každém podlaží příslušné budovy. U fasádních oken jsou instalovány čidla otevření oken, blokující chlazení / topení v místnosti při otevřeném okně. Ovládání je lokální prostřednictvím prostorového termostatu umístěného na stěně u dveří.
Vybavení	Kancelářský nábytek, strukturovaná kabeláž – viz samostatný dokument.

5.2. Komunikace a chodby kancelář

S odpovídající požární ochranou EPS včetně vybavení SHZ (sprinklery) a požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	nerozebíratelná anhydritová podlaha. Koberec zátěžový, stávající, místně dlažba.
Podhled	zavěšený podhled z rozebíratelných kovových kazet perforovaných, barva bílá. Alternativně možnost doměrků z pevného SDK.
Osvětlení	downlight svítidla v podhledu, ovládání prostřednictvím pohybových čidel. Nouzové osvětlení v únikových cestách.
Topení	vzduchotechnikou
Vzduchotechnika	centrální odtah podhledem
Chlazení	vzduchotechnikou

5.3. Čajové kuchyňky

S odpovídající požární ochranou požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	nerozebíratelná anhydritová podlaha. Dlažba keramická stávající.
Podhled	zavěšený podhled z SDK, barva bílá.
Osvětlení	downlight svítidla v podhledu, ovládání vypínačem u dveří.
Topení	bez topení
Vzduchotechnika	odtah talířovým ventilem
Chlazení	bez chlazení
Vybavení	kuchyňská linka, dřez + stojánková baterie, elektrické zásuvky v čelní stěně nad pracovní deskou, lednice. Kuchyňky vybavena myčkou, mikrovlnkou, rychlovarnou konvicí, ve vybraných kávovar.

5.4. Sklady v podzemních podlaží

S odpovídající požární ochranou (EPS) a požárním / evakuačním rozhlasem (ER). Vybrané sklady chráněny vodním sprinklerovým zařízením (SHZ).

Podlaha	betonová hlazená podlaha
Podlahová krytina	epoxidová stěrka, ze stejného materiálu jako podlaha v šedé barvě.

Strop	beton / omítka s bílým nátěrem, ve vybraných prostorech s minerálním podhledem.
Stěny	beton / omítka s bílým nátěrem a/nebo zdivo omítnuté s bílým nátěrem
Dveře	jednokřídlé nebo dvoukřídlé, plné, kovové, barva šedá. Zárubeň ocelová, barva šedá.
Osvětlení	zářivková průmyslová svítidla přisazená ke stropu + nouzové osvětlení. V prostorech s podhledem svítidla v podhledu.
Vypínače a zásuvky	vypínače světel, zásuvky na stěnách, barva bílá. Rozvody elektroinstalace provedeny na povrchu v elektroinstalačních žlabech, roštech, trubkách.
Vzduchotechnika	centrální větrání vzduchotechnikou.

5.5. Sociální zařízení v nadzemních podlažích (WC)

Podlaha	betonová / anhydritová litá podlaha.
Podlahová krytina	keramická dlažba, barva RAL.
Sokl	viz stěny.
Stěny	beton, resp. zdivo, SDK s keramickým obkladem, barva RAL. Zrcadlo na stěně nad umyvadly.
Podhled	minerální podhled bílé barvy.
Dveře vstupní	jednokřídlé dřevěné, plné, hladké
Dveře mezi prostorové	jednokřídlé dřevěné, plné, hladké
Kabiny	zděné, uzavřené nebo z montovaných dílců vč. dveří.
Osvětlení	svítidla downlight v podhledu
Vypínače a zásuvky	vypínače světel, barva bílá.
Vybavení	držák na štětku, zásobník na toaletní papír, zásobník na tekuté mýdlo. keramické umyvadlo, resp. dvoj umyvadlo, baterie umyvadlová stojánková, chrom. WC keramické, závěsné, bílé, Urinál keramický, závěsný, bílý

5.6. Vstupní hala / recepce

S odpovídající požární ochranou (EPS) a požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	betonová litá podlaha.
Podlahová krytina	velkoformátová dlažba. U vstupu čistící zóna.
Stěny	betonové konstrukce, případně zdivo s povrchovou úpravou omítkou, případně SDK s bílým nátěrem.
Podhled	SDK akustický podhled.
Dveře vstupní	do fasády jsou osazeny systémové fasádní dvoukřídlé automatické posuvné dveře. Po obou stranách otevíravé dveře manuální. Skla lemované hliníkovými profily, celoplošné zasklení Do zádveří jsou rovněž osazeny dvoukřídlé automatické rámové prosklené posuvné dveře.
Osvětlení	vestavná svítidla do podhledu. Svítidla nouzového osvětlení.
Vypínače a zásuvky	silnoproudé vývody a zásuvky pro technologie pro recepční pult, branku turniketů atd. Rozvody elektroinstalace provedeny pod povrchem.
ACS, CCTV, DT, EZS	turnikety, vč. branky pro průjezd OSSPO, broušený nerez v kombinaci s bezpečnostním sklem a čtecím zařízením ACS. Prostory monitorovány kamerovým systémem CCTV.
Topení	vytápění realizováno prostřednictvím otopných jednotek integrovaných do parapetu fasády v kombinaci ohřevem VZT. Zádveří vstupních dveří vybaveno teplovzdušnou clonou.
Vzduchotechnika	zajištěno provětrávání čerstvým vzduchem, jako distribuční elementy čerstvého vzduchu jsou osazeny anemostaty, na odvodu odvodní výústky umístěné v podhledu.
Chlazení	chlazení je realizováno prostřednictvím VZT.
Vybavení	recepční pult - zakázková výroba, nábytkářský výrobek. Přepážková pracoviště vesměs v proskleném provedení, část příček mobilní a přestavitelná. Čekací zóna v centrální části prostoru vybavena lavicemi pro 3 – 4 osoby, vodní prvek – fontána, dětský koutek - kompletně vybavený nábytkem a pod., prostory pokladen, zákaznické WC..

5.7. Schodiště hlavní / úniková

S odpovídající požární ochranou s požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	prefabrikovaná železobetonová schodišťová ramena.
Podlahová krytina	dlažba teraco.
Stěny	betonové konstrukce s povrchovou úpravou stěrkou / omítkou na beton, nátěr malbou, barva bílá.

Podhled / spodní líc ramena schodiště	betonové konstrukce s povrchovou úpravou stěrkou / omítkou na beton, nátěr malbou, barva bílá.
Dveře do předprostoru výtahů v NP	dveře jednokřídlé, prosklené, rámová kovová konstrukce v prosklené stěně s povrchovou úpravou komaxit, barva RAL, rozměr cca 900 x 2 100 mm. Kování klika – klika, samozavírač, požární / nepožární dle PD.
Osvětlení	svítidla přisazená na povrch. Svítidla nouzového osvětlení.
Vypínače	ovládání světel na pohybová čidla.
Vzduchotechnika	požární větrání schodiště
Zábradlí	zábradlí ocelové, svařované z U-profilů a pásků, povrchová úprava komaxit, barva RAL, madlo z dřevěné.
Orientační systém	tabulky s číslem podlaží na stěně, označení únikových cest

5.8. Garáže v 3.PP

S odpovídající požární ochranou EPS včetně vybavení SHZ (sprinklery) a požárním / evakuačním rozhlasem (ER).

Podlaha	betonová hlazená podlaha.
Podlahová krytina	podlahová epoxidová stěrka, sokl výšky ca 300 mm ze stejného materiálu jako podlaha, barva šedá.
Stěny	beton, nátěr malbou RAL.
Podhled / strop	beton, nátěr malbou barvy RAL.
Garážová vrata	protipožární vrata, barva šedá, stranově sklopně otevíravá, ovládání čtečkou ACS, kamerou SPZ, infračervená čidla, ovládání rovněž z recepce budovy.
Dveře do / z garáží v PP	dveře jednokřídlé / dvoukřídlé, dveřní křídlo plech s protipožární odolností dle PD nebo bez, povrchová úprava šedou RAL barvou. Zárubeň ocelová.
Osvětlení	svítidla průmyslová, přisazená, spínání pohybovými čidly. Garáže vybavena nouzovým osvětlením.
Vypínače a zásuvky	rozvody elektroinstalace provedeny na povrchu v elektroinstalačních žlabech, trubkách.
Topení	temperováno vzduchotechnikou
Vzduchotechnika	prostory garáží v podzemních podlažích jsou podtlakově větrány nuceným odvodem a nuceným přívodem vzduchu. Zařízení spouštěno od čidel koncentrace CO v prostoru a časovým programem. Ovládání je centrálně systémem MaR.
Slaboproud	ovládání vrat čtečkou ACS, kamerou SPZ, infračervená čidla, ovládání rovněž z recepce budovy. vjezd / výjezd vybaven tablem DT (komunikace s recepcí budovy). Prostory monitorovány kamerovým systémem CCTV.