

---

**Příloha č. 2 - Běžná údržba a drobné opravy a dohodnuté činnosti, které zajišťuje Správce pro Objednatele**

**I. Stavební charakter**

- (a) opravy zdí, omítek, fasádních částí, přiček atd.
- (b) lokální vysprávky podlah, krytů, vpustí a technologických otvorů v podlahách
- (c) lokální vyspravení střešních krytin, oplechování, klempířských prvků
- (d) čištění, opravy a výměny okapů, odpadů, svodů a žlabů, úklid střech
- (e) opravy uchycení a ukotvení nápisů, antén, zařízení umístěných na zdech, fasádách
- (f) výměny a opravy poškozených dveří (mimo požární dveře a požární uzávěry), zárubní, oken, parapetů, prahů, žaluzií, okenních folií apod.
- (g) servis, seřizování, promazávání, opravy a výměny dveřních, vratových a okenních systémů, včetně elektročásti a ovládacích prvků jak mechanických, tak elektronických
- (h) čištění, opravy, výměny dlažeb, obkladů, obložení stěn
- (i) vrtání otvorů pro zavěšování, kotvení předmětů, sloupků apod. včetně zodpovědnosti za neporušení vedení (případně uvedení do provozuschopného stavu)
- (j) zámečnické opravy, výměny a opravy zámků, kování, klíčů, samozavíračů dveří, madel, zarážek apod.
- (k) zámečnické opravy a údržba vrat, včetně pojezdů, kolejnic
- (l) sklenářské práce – výměny poškozených okenních a dveřních tabulí, zrcadel apod.
- (m) malování, lakýrnické práce, tapetování, vodorovné a bezpečnostní značení v budovách
- (n) opravy a výměny podlahových krytin
- (o) servis výtahů, eskalátorů a travelátorů včetně předepsaných revizí a vedení dokumentace dle platných předpisů a norem

**II. Voda, kanalizace, plyn**

- (a) údržba, opravy a výměny kohoutků, baterií, sprch, umyvadel, vaniček, bezpečnostních sprch, sanitárního vybavení, mýdelníků, držáků atd.
- (b) čištění a údržba odpadů
- (c) běžná údržba potrubních a kanalizačních rozvodů uvnitř budovy, lokální výměny poškozených částí potrubních rozvodů, opravy a výměny spojů, těsnění, hadic apod.
- (d) čerpání vody následkem zatopení šachet a podzemních prostor
- (e) běžná údržba plynovodních rozvodů uvnitř Objektu

- (f) běžná údržba a opravy boilerů, ohřivačů vody, zařízení pro úpravu vody, chlorovací zařízení apod.
- (g) běžná údržba a obsluha předčisticích zařízení (lapolů)

### **III. Elektroúdržba**

- (a) údržbu, opravy, výměny a revize veškerých elektrických spotřebičů ve smyslu ČSN 33 1610, a souvisejících platných právních předpisů, vč. předepsaných kontrol a revizí těchto spotřebičů během používání a po opravách a úpravách na základě předaného seznamu inventáře a zařízení Objednatele, jichž se revize týkají. Doklady o revizích spotřebičů, archivované dle platných právních předpisů, budou na vyžádání předloženy Objednateli k nahlédnutí.
- (b) údržba, opravy a výměny veškerých prvků vnitřních silnoproudých rozvodů v/na Objektu i mimo Objekt, pokud jsou z Infrastruktury Objektu napájeny,
- (c) údržba, opravy a výměny veškerých prvků soustavy umělého osvětlení v/na Objektu, vč. nouzového osvětlení a vč. venkovního osvětlení, vč. překážkových návěstidel (jsou-li instalována),

### **IV. Vytápění a chlazení**

- (a) údržba, opravy a výměny radiátorů, ventilů
- (b) údržba a opravy, seřizování a zaregulování zařízení pro technologie vytápění, chlazení
- (c) seřizování, čištění a výměny hořáků, čištění a údržba kotlů
- (d) údržba výměníků, potrubních rozvodů, čerpadel, ventilů, teplovzdušných jednotek apod.
- (e) běžná údržba a opravy klimajednotek
- (f) běžná údržba a opravy systému MaR

### **V. Požární ochrana a bezpečnostní systémy**

- a) opravy a údržba hydrantů
- b) opravy a údržba PHP, SHZ, zařízení EPS a jiných vyhrazených protipožárních zařízení

### **VI. Ochrana životního prostředí**

- 
- a) zajištění plnění zákonných povinností dle složkových zákonů na ochranu životního prostředí
  - b) zpracování řídicí dokumentace
  - c) zajištění technického vybavení pro řádné fungování odpadového hospodářství
  - d) zajištění kontrolní činnosti včetně vzorkování ve vodním hospodářství

## **VII. Provoz a úklid veřejných WC umístěných v Objektech**

---

### **Maximální hodnota jednoho úkonu Běžné údržby a drobné opravy:**

Pro účely stanovení rozsahu Běžné údržby a drobných oprav se Strany dohodly, že hodnota jednoho úkonu údržby nebo oprav, které jsou vymezeny v bodech I., II., III., IV. a VII. výše nesmí překročit částku 49.999,- Kč bez DPH.