	ÚJV Řež, a. s. **1600** **Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056**	Platnost od: 18.9.2025
	Revize č. 03	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu: PI 1600 056 r02	**Skart. zn. V5**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Proces:	Infrastruktura	SN
Činnost:	Správa a údržba infrastruktury	SN 01

Domovní řád objektu

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	VO Správa a investice, 1602	Ing. Josef Husák	17.9.2025	Husák v.r.
Garant:	VO Správa a investice, 1602	Ing. Josef Husák	17.9.2025	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ úseku, 1600	Ing. Tereza Vajdová Jarešová	17.9.2025	Vajdová Jarešová v.r.
Schválil:	Ředitel úseku 1600	Ing. Miroslav Bílek	17.9.2025	Bílek v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší: PI 1600 056 r02

Vydal: ISŘ dne: 18.9.2025
Datum vydání základní verze: 7.10.2015

1. Rozdělovník

1000	☒	2200	☒
1100	☒	2300	☒
1400	☒	2500	☒
1500	☒	2600	☒
1600	☒	2900	☒
1700	☒		

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí a eviduje oddělení 1602

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro

členy statutárního orgánu společnosti	
všechny vedoucí zaměstnance v úrovni GŘ a GŘ-1	
všechny vedoucí zaměstnance (ředitelé, VO, VS)	ANO
všechny zaměstnance společnosti	
všechny zaměstnance označených útvarů v rozdělovníku (viz výše)	
zaměstnance zastávající funkci nebo roli (např.: auditor, Dohlížející osoba, MISŘ, Vedoucí zakázky, HIP, Vedoucí směny, Správce objektu, Správce technologie, Garant procesu, Metrolog, Správce měřidel, apod.)	
zaměstnance dle rozhodnutí příslušného vedoucího	Dokument stanoví základní pravidla pro užívání budov a prostor a je závazný pro všechny osoby, které se v těchto prostorách trvale zdržují nebo je užívají, tj. pro Správce objektu, Technickou údržbu objektu, Uživatele objektu, Správce technologických zařízení i pro všechny návštěvy objektu (za návštěvu odpovídá garant návštěvy, tj. zaměstnanec ÚJV Řež, a. s., resp. CVŘ, resp. externího nájemce, který návštěvu přijal) v majetku ÚJV Řež, a. s. v areálu ÚJV Řež, a. s.

Rozsah závaznosti

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
01	9.10.2019	Celý dokument	Úprava z důvodu organizačních změn Aktualizace dokumentu
02	19.9.2022	1,2 5,7 a 10	Aktualizace osob a čísel útvaru aktualizace textu týkajícího se oblasti BOZP
03	23.9.2025	Celý dokument	Úprava z důvodu organizačních změn Aktualizace dokumentu

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 3
2. Obsah 4
3. Účel 5
4. Správce objektu si vyhrazuje právo tento Domovní řád upravovat. Definice pojmů a zkratek 5
5. Dokumenty související 6
5.1. Interní dokumenty 6
5.2. Externí dokumenty 6
6. Všeobecná ustanovení 7
6.1. Správa objektu 7
6.2. Klíčové hospodářství 7
6.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání prostor 7
6.3.1. Nájemní prostory 7
6.3.2. Společné prostory 8
6.3.3. Technické prostory 8
6.4. Pravidla užívání prostor 8
6.4.1. Uživatel 8
6.4.2. Správce objektu 9
6.4.3. Správce technologie 10
6.5. Údržba a opravy objektu 11
6.6. Ochrana a ostraha objektu 11
6.6.1. Vstup a pohyb po objektu 11
6.7. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, EMS 11
6.7.1. BOZP 11
6.7.2. Požární ochrana 11
6.7.3. Radiační ochrana 12
6.7.4. Jiné speciální podmínky 12
6.7.5. EMS 12
6.7.6. Nakládání s odpady 12
7. Rozúčtování nájmů, energií a médií (stav platný od 01.01.2026) 12
8. Zvláštní ustanovení 13
8.1. Charakteristika objektu 13
8.1.1. Popis lokality 13
8.1.2. Hlavní uzávěry médií 13
8.1.3. Technická zařízení budov – revize, kontroly a opravy 13
8.1.4. Projektová dokumentace 14
9. Přílohy a navazující dokumenty 14
9.1. Přílohy 14
9.2. Navazující dokumenty 14
9.3. Validace navazujících dokumentů Domovního řádu objektu 15

3. Účel

Domovní řád vydává zástupce Vlastníka, Správce objektu, za účelem:

- Stanovení pravidel nezbytných pro řádnou správu a provozování objektu.
- Stanovení druhů prostor a pravidel jejich užívání.
- Vymezení základních práv a povinností Uživatele a Správce.
- Zajištění pracovního prostředí v objektu.
- Určení zástupce Uživatelů (pokud objekt užívá více Uživatelů) - Hlavního uživatele (neomezí-li to však jeho podnikatelské aktivity), který bude zajišťovat komunikaci se Správcem objektu.

4. Správce objektu si vyhrazuje právo tento Domovní řád upravovat. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
Zástupce Uživatele / Hlavního uživatele	Zaměstnanec Uživatele / Hlavního uživatele, který je pověřen ke spolupráci a jednání se Správcem/Správci a zastupuje všechny Uživatele objektu.
Objekt	Objekt je nadzemní nebo podzemní stavba uzavřená obvodovými stěnami a střešní konstrukcí, jejíž provoz podléhá stavebnímu zákonu a kontrole příslušného stavebního úřadu.
Prostory – druhy	- Nájemní prostory - Společné prostory - Technické prostory
Správce objektu (dále též jen „Správce“)	V ÚJV Řež, a. s. je to specialista správy majetku úseku Správa a provoz v oddělení Správa a investice. Jedná se o kompetentní osobu odpovědnou za danou nemovitost, za objektové technologie dle odstavce a) v definici Správce technologie a za technická zařízení budov, která neslouží k zajištění zakázkové a servisní činnosti Uživatelů. Nastavuje, řídí, vyhodnocuje a zajišťuje očekávaný stav nemovitosti ve vztahu k jejímu využívání. Zpracovává, aktualizuje a realizuje plán rozvoje a údržby nemovitosti.
Správce technologie	V ÚJV Řež, a. s. jsou to specialisté z různých útvarů a rozdělují se z pohledu správy: a) Infrastrukturní technologie médií (tepla, vody, elektrické energie, plynu, splaškové kanalizace, dešťové kanalizace, chemické kanalizace) zajišťující hygienické prostředí pro Uživatele, a které neslouží k zajištění zakázkové a servisní činnosti Uživatelů b) Speciální technologie Uživatele/ů jednoznačně sloužící k zajištění zakázkové a servisní činnosti Uživatele/ů. c) ICT technologie (datové rozvody, sw, hw). d) Další technologie (specifikovány v příslušné příloze dle konkrétního objektu). Jedná se o kompetentní osobu odpovědnou za danou technologii, či její definovanou část. Nastavuje, řídí, vyhodnocuje a zajišťuje očekávaný stav technologického zařízení ve vztahu k jejímu využívání. Zpracovává, aktualizuje a realizuje plán rozvoje a údržby.
Technická zařízení budov	Technická zařízení budov je společné označení pro technické vybavení budov sloužících k zajištění užívání objektu v obecném standardu. Jde zejména o: - Vnitřní instalace (vytápění, rozvody vody, splašková a dešťová kanalizace, vzduchotechnika). - Elektrotechnické rozvody (elektrorozvody, řídicí systémy pro technická zařízení budov vč. měření a regulace, hromosvody apod.) - Ostatní technická zařízení budovy (zdvihací zařízení, tlaková zařízení, plynová zařízení, elektrická zařízení, osvětlení a nouzová osvětlení, vnitřní hydranty…) Nejedná se o speciální technologie, např. pro práci s radioaktivitou, biologickým materiálem apod.

Pojem/zkratka	Definice/význam
BaO	Bezpečnost a ochrana
BOZP	Bezpečnost a ochrana zdraví při práci
BPTZ	Bezpečnost provozu technických zařízení
DO	Dohlížející osoba
EMS	Systém environmentálního managementu
EPS	Systém elektrické požární signalizace
HZSP	Hasičský záchranný sbor podniku
JB	Jaderná bezpečnost
MAAE	Mezinárodní agentura pro atomovou elektrárnu
PO	Požární ochrana
RO	Radiační ochrana
RAO	Radioaktivní odpad
SOD	Státní odborný dozor
SSŘD	Systém správy řízené dokumentace
SÚJB	Státní úřad pro jadernou bezpečnost
Uživatel:	Nájemce užívající Nájemní prostory v objektu, který má v daných Nájemních prostorách pracoviště. Nájemce je zároveň Uživatelem i společných prostor. Uživatelem může být i Správce, viz níže.
- Interní	V ÚJV Řež, a. s. útvary divizí a úseků.
- Externí	Fyzická nebo právnická osoba užívající nájemní prostory na základě uzavřené nájemní smlouvy.
Hlavní uživatel	Uživatel s většinovým podílem užívání
- Správce	Zástupce Vlastníka, v jehož gesci je správa volných prostor (nepronajatých).
Vlastník	ÚJV Řež, a. s.
VZT	Vzduchotechnika a klimatizace
ZIZ	Zdroj ionizujícího záření

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 079 Zajišťování dodávek v investiční výstavbě
RAD 006 Provozní řád areálu ÚJV Řež, a. s.
RAD 004 Organizační řád
SM 007 Správa a údržba infrastruktury
SM 008 Provoz infrastruktury
SM 009 Fyzická ochrana
SM 018 Finanční plánování a kontroling
TOP 004 Infrastruktura

5.2. Externí dokumenty

Související právní předpisy jsou umístěny v Registru na portálu společnosti.

6. Všeobecná ustanovení

6.1. Správa objektu

Správu objektu a činnosti navazující na péči o objekt zajišťují zaměstnanci příslušných oddělení úseku 1600 Správa a provoz a dalších útvarů společnosti, viz tabulka.

Oblast	Odpovídá
Údržba a opravy nájemních, společných a technických prostor.	odd. Správa a investice
Údržba a opravy technických zařízení budov	odd. Správa a investice
Ochrana a ostraha objektu	úsek Bezpečnost a ochrana
Revize technických zařízení budov	odd. Správa a investice úsek Bezpečnost a ochrana
Úklid	odd. Správa a investice
Deratizace, dezinfekce, dezinsekce	odd. Správa a investice
Odvoz odpadů	úsek Bezpečnost a ochrana
Provoz ekoplata	odd. Správa a investice
Odvoz RAO	odd. Centrum nakládání s RAO
Dodávka médií (voda, teplo, plyn, elektrická energie) a odvod splaškových, dešťových a technologických odpadních vod	odd. Provoz
PO – požární prevence i represe	úsek Bezpečnost a ochrana
Povolovaná činnost orgánem státního dozoru	držitel povolení pro daný objekt

6.2. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v havarijních skříňkách umístěných v přízemí objektu. Klíče od nájemních prostor jsou uloženy v havarijní skříňce Uživatele. Za jejich správu odpovídá Uživatel objektu. Klíče od společných prostor (jsou-li uzamčeny) a klíče od technických prostor jsou uloženy v havarijní skříňce Správce těchto objektů. Za jejich správu odpovídá Správce objektu. Správce objektu je povinen vybavit objekt odpovídajícím počtem havarijních skříněk. Po dohodě uživatelů, nebo z prostorových důvodů je možno mít na objektu jednu sdílenou havarijní skříňku.

V objektech sdílených více útvary odpovídá za správu havarijní skříňky Správce objektu. Uživatelé jsou povinni předat Správci objektu rezervní klíč od nájemních prostor k uložení do havarijní skříňky.

Správce objektu má v zapečetěné obálce k dispozici klíč od havarijní skříňky Uživatele. Obálku smí protokolárně rozpečetit a klíč použít jen v případě nezbytné nutnosti nebo havárie. V případě havárie, po zajištění nezbytných úkonů na ochranu zdraví a majetku, provede Správce objektu záznam do protokolu.

Rezervní klíče od havarijních skříněk jsou rovněž uloženy v objektu 511, v havarijních skřínkách HZSp u vchodů do objektů (označeny žlutou nálepkou) spolu s klíčem od vchodu, a slouží pro HZSp k rychlému zásahu. Uživatel objektu má v zapečetěné obálce k dispozici klíč od havarijní skříňky Správce. Obálku smí protokolárně rozpečetit a klíč použít jen v případě nezbytné nutnosti nebo havárie. V případě havárie po zajištění nezbytných úkonů na ochranu zdraví a majetku, provede Uživatel záznam do protokolu.

Pro obě strany platí pravidlo a povinnost o této zápůjčce (důvod zápůjčky klíče, čas zápůjčky) učinit vždy záznam do přiloženého protokolu a bezprostředně informovat druhou stranu. Vzor protokolu: Příloha č. 1 Klíčové hospodářství – protokol o zapůjčení klíče.

6.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání prostor

6.3.1. Nájemní prostory

Nájemní prostory se dělí z pohledu aktuálního stavu užívání takto:

- Nepronajaté prostory – prostory k pronajmutí, avšak aktuálně bez Uživatele.
- Pronajaté prostory – prostory aktuálně využívané Uživatelem/Hlavním uživatelem.
- Nepronajímatelné prostory – prostory k pronajmutí, jejichž aktuální technický či jiný stav neumožňuje tyto prostory využívat Uživatelem.

Nájemní prostory jsou prostory určené k pronájmu a Uživateli přidělené k výhradnímu užívání, a to na základě uzavřené nájemní smlouvy nebo interního předávacího protokolu.
Správce objektu je oprávněn na vyzvání vstupovat do nájemních prostor za účelem kontroly jejich technického stavu, způsobu užívání a za účelem obsluhy technologií zajišťujících provoz objektu.
Uživatel je povinen za nájemní prostory hradit nájemné v souladu s příslušnou smlouvou.
Uživatel je povinen pronajmout si i prostory, které nehodlá využívat, pokud jsou tyto prostory obklopeny v rámci příslušného podlaží výhradně jeho nájemními prostory, nebo pokud se se Správcem nedohodne jinak.

6.3.2. Společné prostory

Společné prostory jsou části objektu, které nejsou určeny k výhradnímu užívání jednoho Uživatele, ale jsou vymezeny k užívání více Uživateli objektu.
Zahrnují zejména přístupové cesty, vstupní haly, schodiště, požární únikové cesty, výtahy, kuchyňky a sociální zařízení.
Užívání společných prostor se řídí následujícími pravidly:

- Uživatelé jsou povinni vzájemně respektovat svá práva k užívání společných prostor,
- je zakázáno v těchto prostorách skladovat jakýkoli materiál,
- je zakázáno v těchto prostorách provádět jakékoli práce,
- je nutné zdržet se činností, které by mohly narušit klid a řádné užívání nájemních prostor ostatních Uživatelů.

Náklady na společné prostory hradí Uživatel poměrově, podle velikosti užívaných nájemních prostor.

6.3.3. Technické prostory

Jsou samostatné prostory, kde se nachází technické vybavení objektu sloužící k zajištění celkového provozu objektu. Jedná se zejména o strojovny VZT, strojovny výtahů, výměníkové stanice, elektrorozvodny, úklidové místnosti apod. Přístup mají zaměstnanci vykonávající správu (Správce příslušné technologie i Správce objektu), provoz a údržbu, nasmlouvané externí společnosti.

Náklady související s technickými prostory jsou rozúčtovány stejným způsobem jako náklady na společné prostory.

Přesný seznam technických prostor je uveden v příslušné příloze vztahující se ke konkrétnímu objektu.

6.4. Pravidla užívání prostor

6.4.1. Uživatel

1. Uživatel je povinen dodržovat a respektovat Domovní řád, který určuje pravidla pro užívání prostor a akceptovat změny Domovního řádu vydané zástupcem Vlastníka – Správcem.
2. Uživatel užívá nájemní prostory v souladu s předávacím protokolem a s příslušnou přílohou tohoto Domovního řádu týkající se daného objektu, resp. se specifickým Domovním řádem k danému objektu.
3. Uživatel má právo užívat nájemní prostory pod podmínkou, že užíváním žádným způsobem nezpůsobí škody na majetku Vlastníka.
4. Uživatel /Hlavní uživatel definuje zástupce Uživatele pro jednání se Správcem objektu.
5. Uživatel se zavazuje dodržovat při své provozní činnosti povinnosti stanovené zákony a obecně závaznými předpisy, předpisy orgánů státního dozoru a interními řídicími dokumenty společnosti ÚJV Řež, a. s. (oblast BOZP, EMS, PO, RO, Havarijní připravenost). Pro externího uživatele jsou tyto předpisy ÚJV Řež, a. s. přílohou nájemní smlouvy.
6. Uživatel spolupracuje při stanovení postupů a úrovní monitorování a řešení havarijních stavů v návaznosti na objekt i v kontextu povodňových situací.

7. Uživatel se chová jako dobrý hospodář – zavazuje se bez zbytečného odkladu oznámit Správci objektu potřebu oprav, které má provádět Správce a umožnit provedení těchto oprav. Interní Uživatel formou HelpDesku, externí Uživatel formou emailu.
8. Uživatel je povinen nastavit taková provozní pravidla pro výkon své činnosti, aby zajistil předcházení možných škod, například před opuštěním nájemních prostor zkontrolovat, zda jsou zavřená okna, neteče voda z kohoutků a prostory nájmu vždy řádně zabezpečil proti neoprávněnému vniknutí.
9. Pokud Uživatel zjistí, že na nájemních prostorách vznikla, nebo by mohla vzniknout škoda, je povinen bez prodlení na tuto skutečnost upozornit Správce objektu a učinit taková opatření, která by škodě zabránila nebo ji omezila.
10. Uživatel odpovídá za škody vzniklé na nájemních prostorách v souvislosti s provozováním jeho činností, včetně škod způsobených jeho zaměstnanci či jednáním třetích osob přítomných v nájemních prostorách s vědomím Uživatele. Škody způsobené na nájemních prostorách Uživatelem odstraňuje Správce na náklady Uživatele.
11. Uživatel se zavazuje zdržet se jakýchkoliv zásahů do integrity nájemních prostor vrtáním nebo jiným narušováním stěn, oken, dveří, konstrukcí, zařízení apod. bez předchozího písemného souhlasu Správce objektu. Veškeré požadavky na úpravy nájemních prostor, či změnu funkce jeho zařízení musí být předem projednány a schváleny Správcem objektu, viz SM 1600 007 Správa a údržba infrastruktury.
12. Uživatel je povinen seznamovat správce objektu s plánem údržby zařízení v jeho gesci, umístěných v předmětu nájmu za účelem dokladování, že se stará o svá zařízení, která mohou potenciálně poničit nemovitost
13. Uživatel je povinen umožnit Správci objektu, nebo Správcem objektu pověřené osobě, vstup nejen do objektu, ale i do nájemních prostor za účelem provádění činností souvisejících se správou objektu v provozní době, na vyzvání do 24 hodin.
14. Uživatel odpovídá za zajištění průchodnosti chodeb, přístupu k technickým zařízením, vchodů do budovy, schodišť, únikových cest. Platí povinnost ponechávat veškeré komunikační prostory volné a neumisťovat na nich žádné předměty.
15. Uživatel zabezpečuje klíčové hospodářství svých nájemních prostor v souladu s klíčovým hospodářstvím tohoto Domovního řádu.
16. Při ukončení užívání nájemních prostor je Uživatel povinen vyzvat Správce objektu k protokolárnímu převzetí těchto prostor minimálně 3 měsíce předem e-mailem, nebo dle ujednání v nájemní smlouvě.
17. Uživatel se zavazuje dodržovat povinnosti vycházející z předpisu č. 74/2003 Sb. Dodatkového protokolu k dohodě mezi ČR a MAAE o uplatňování záruk na základě smlouvy o nešíření jaderných zbraní (uvedeno v nájemní smlouvě).

6.4.2. Správce objektu

1. Správce zajišťuje Uživateli plný výkon jeho práva nájmu.
2. Správce je povinen zajišťovat opravy a údržbu nájemních prostor Uživatele, pokud není např. nájemní smlouvu určeno jinak.
3. V případě havárie, či mimořádné události má Správce či třetí osoba pověřená Správcem právo, za účelem zabránění vzniku škody či za účelem minimalizace dopadu na zdraví osob, škody na majetku Vlastníka či škody na majetku třetích osob, vstoupit do nájemních prostor Uživatele bez předchozího vyrozumění Uživatele (vniknutí vylomením zámku, vykopnutím dveří apod.).
4. Správce vstupuje do nájemních prostor po dohodě s Uživatelem, pokud přes tyto prostory jsou přístupné technické prostory, ve kterých Správce provádí údržbu a opravy.
5. Správce se při vstupu do nájemních prostor Uživatele řídí jeho pokyny a dbá na dodržení všech legislativních zásad souvisejících s provozní činností Uživatele. Nevstupuje bezdůvodně do jiných částí nájemního prostoru.
6. Správce je povinen pohybovat se v nájemních prostorách Uživatele, pokud to určuje vnitřní předpis Uživatele o pohybu po objektu, v doprovodu zástupce Uživatele. Správce se řídí pokyny této osoby, dodržuje veškerá stanovená pravidla, která mu byla sdělena.

7. Vznikne-li potřeba součinnosti Správce při zajištění služeb, které si jinak zajišťuje Uživatel sám, je taková součinnost Správcem poskytována za úplatu. Náklady jsou Uživatelem uhrazeny ve sjednané lhůtě splatnosti.
8. Správce zajistí Uživateli úpravy nájemních prostor v rozsahu předem písemně schváleném Správcem, viz interní předpis SM 1600 007 Správa a údržba infrastruktury. Externí Uživatel podá písemnou žádost adresovanou Správci.
9. Správce je povinen předem informovat Uživatele, v časovém předstihu minimálně 1 měsíc, o jakýchkoli stavebních či jiných zásazích v nájemních prostorách, nebo v předmětném objektu, které by se mohly dotknout nebo omezit činnost Uživatele.
10. Správce se zavazuje dodržovat povinnosti vycházející z předpisu č. 74/2003 Sb. Dodatkového protokolu k dohodě mezi ČR a MAAE o uplatňování záruk na základě smlouvy o nešíření jaderných zbraní (uvedeno v nájemní smlouvě).
11. Správce udržuje aktuální databázi stavu objektu, včetně aktuálního paré dokumentace skutečného provedení.
12. Správce objektu zpracovává plán oprav a plán investičních akcí vztahujících se k objektu a zajišťuje jejich realizaci. Návrh pětiletého plánu projednává s Uživatelem v průběhu dubna roku, který předchází plánovanému období.
13. Správce objektu odpovídá za škody způsobené na majetku Uživatele nebo jiných technologiích, které vznikly v souvislosti s výkonem jeho činnosti.

6.4.3. Správce technologie

1. Správce technologie zajišťuje Uživateli plný výkon jeho práva nájmu.
2. Správce technologie je povinen zajišťovat opravy a údržbu technologického zařízení, které má ve správě a odpovídá za provozuschopný stav dané technologie.
3. V případě havárie má Správce technologie právo, za účelem zabránění vzniku škody či za účelem minimalizace dopadu na zdraví osob, škody na majetku Vlastníka či škody na majetku třetích osob, vstoupit do nájemních prostor Uživatele bez předchozího vyrozumění Uživatele (vniknutí vylomením zámku, vykopnutím dveří apod.).
4. Správce technologie vstupuje do nájemních prostor po dohodě s Uživatelem, pokud přes tyto prostory jsou přístupné prostory s umístěním příslušné technologie, ve kterých Správce technologie provádí údržbu a opravy, případně i provoz.
5. Správce technologie se při vstupu do nájemních prostor Uživatele řídí jeho pokyny a dbá na dodržení všech legislativních zásad souvisejících s provozní činností Uživatele. Nevstupuje bezdůvodně do jiných částí nájemního prostoru.
6. Správce technologie je povinen pohybovat se v nájemních prostorách Uživatele, pokud to určuje vnitřní předpis Uživatele o pohybu po objektu, v doprovodu zástupce Uživatele. Správce technologie se řídí pokyny této osoby, dodržuje veškerá stanovená pravidla, která mu byla sdělena.
7. Správce technologie poskytuje Uživateli přiměřenou součinnost při zajištění služeb potřebných k užívání dané technologie, které si zajišťuje sám Uživatel, pokud taková situace nastane.
8. Správce technologie zajistí Uživateli úpravy technologie v rozsahu předem písemně schváleném příslušným Správcem v souladu s řídicí dokumentací. Externí Uživatel podá písemnou žádost adresovanou Správci.
9. Správce technologie je povinen předem informovat Uživatele, v časovém předstihu minimálně 1 měsíc, o jakýchkoli zásazích na dané technologii, jejichž dopadem bude dotčena činnost Uživatele.
10. Správce technologie zabezpečuje klíčové hospodářství technologických prostor buď pro Správce objektu, nebo pro Uživatele.
11. Správce technologie udržuje aktuální databázi stavu technologie, včetně aktuálního paré dokumentace skutečného provedení.
12. Správce technologie zpracovává na dané technologické zařízení plán oprav a plán investičních akcí a zajišťuje jejich realizaci a jednou ročně s tímto plánem seznamuje Uživatele.

13. Správce technologie odpovídá za škody způsobené na majetku Uživatele, stavbě nebo jiných technologiích, pokud k nim došlo v souvislosti s výkonem jeho činnosti.

6.5. Údržba a opravy objektu

Při zajišťování údržby a oprav se Správce objektu a Uživatel řídí řídicím dokumentem (SM 007 Správa a údržba infrastruktury). Podmínky pro externího Uživatele jsou stanoveny v nájemní smlouvě.

Správce objektu zajišťuje údržbu a opravy objektu a technických zařízení budov, ve společných prostorách, technických prostorách a nájemních prostorách. Uživatel spolupracuje a hlásí potřebu provedení oprav jak v nájemních prostorách, tak i společných prostorách. Správce objektu operativně realizuje odstranění všech drobných oprav na objektu.

Rozsáhlejší opravy jsou plánovány a projednány s Uživatelem. Realizace je řízena v souladu s řídicími dokumenty (SM 007 Správa a údržba infrastruktury, PI 1600 079 Zajišťování dodávek v investiční výstavbě, SM 018 Finanční plánování a kontroling). S externím Uživatelem jsou plánované záměry projednány na jednání, které svolává Správce objektu.

Uživatel je povinen poskytovat součinnost při realizaci údržby, investičních akcí a oprav objektu. Zejména je povinen informovat ostatní Uživatele, umožnit vstup do nájemních prostor a umožnit realizaci prací v dohodnutém rozsahu, pokud je to k jejich provedení nezbytné.

6.6. Ochrana a ostraha objektu

Ostrahu objektu zajišťuje úsek Bezpečnost a ochrana v souladu s řídicím dokumentem SM 009 Fyzická ochrana.

Všechny osoby vstupující do objektu jsou povinny dodržovat příslušná pravidla.

Správu technických zařízení fyzické ochrany objektu zajišťuje úsek Bezpečnost a ochrana.

6.6.1. Vstup a pohyb po objektu

Uživatel je povinen umožnit Správci vstup do objektu z důvodu provádění správy a pracovníků údržby a provozu z důvodu provádění údržbových a provozních zásahů.

Vstupující je při vstupu do objektu a pohybu po objektu povinen dodržovat všechny pokyny Uživatele a řídit se těmito pokyny.

Za návštěvu Uživatele, odpovídá Uživatel (resp. jeho garant návštěvy).

Pokud do objektu vstupuje Správce s návštěvou, odpovídá za ni Správce (resp. jeho garant návštěvy). Správce odpovídá za případné škody způsobené návštěvou, pokud je jejím garantem.

6.7. Bezpečnost a ochrana zdraví při práci, EMS

6.7.1. BOZP

Uživatel odpovídá za dodržování zásad a pravidel BOZP v souladu s obecně platnými legislativními předpisy a řídicími dokumenty platnými pro dané pracoviště.

Povinností všech je dodržování a respektování předpisů, pravidel, výstrah, zákazů, příkazů a upozornění, které se týkají daného objektu.

V oblasti BOZP podléhají všichni manažerovi BOZP ÚJV Řež, a. s.

6.7.2. Požární ochrana

Uživatel odpovídá za dodržování zásad požární ochrany v souladu s legislativními předpisy a řídicími dokumenty. Uživatel / Hlavní uživatel určí osoby, které budou vykonávat a odpovídat za plnění činností vyplývajících z řídicích dokumentů pro požární ochranu (preventivní požární hlídka, preventista požární ochrany). Za odbornou přípravu těchto osob odpovídá Manažer prevence PO (zaměstnanec úseku 1700 Bezpečnost a ochrana). Zástupce Uživatele / Hlavního uživatele spolupracuje s těmito osobami v souladu s řídicími dokumenty.

Správce objektu je odpovědný za funkčnost požárně bezpečnostních zařízení v objektu, vyjma EPS. Správu a provoz EPS zajišťuje úsek 1700 Bezpečnost a ochrana. Uživatel nesmí bez vědomí Správce objektu měnit (zvyšovat) požární zatížení objektu.

Uživatel je povinen bezodkladně hlásit všechny závady a použití požárně bezpečnostních zařízení Správci objektu a manažerovi prevence PO.

V případě havárie má pracovník HZSP právo, za účelem zabránění vzniku škody či za účelem minimalizace dopadu na zdraví osob, škody na majetku Vlastníka či škody na majetku třetích osob, vstoupit do nájemních prostor Uživatele bez předchozího vyrozumění Uživatele (vniknutí vylomením zámku, vykopnutím dveří apod.).

6.7.3. Radiační ochrana

Uživatel/Hlavní uživatel odpovídá v plném rozsahu za dodržování všech legislativních předpisů a řídicích dokumentů určených pro zajištění radiační ochrany a nakládání se ZIZ.

Pokud Uživatel/Hlavní uživatel provozuje pracoviště zařazené do rizika ionizujícího záření, je za provoz tohoto pracoviště odpovědný v souladu s vydaným povolením. V rámci ÚJV Řež, a. s. tuto odpovědnost garantuje DO RO jako kompetentní zástupce Uživatele/Hlavního uživatele objektu.

V oblasti RO podléhají po odborné stránce všichni DO RO na jednotlivých útvarech koordinátorovi DO RO ÚJV Řež, a. s. z úseku 1700 Bezpečnost a ochrana.

Pokud Uživatel plánuje ukončit provoz pracoviště, kde je anebo bylo nakládáno s radioaktivním materiálem anebo s ionizujícím zářením, je Uživatel/Hlavní uživatel povinen zajistit před předáním pracoviště/objektu jeho dekontaminaci na úroveň, vyžadující legislativou pro zrušení vymezení kontrolovaného nebo sledovaného pásma na pracovišti se ZIZ – anebo přenést tento závazek na budoucího uživatele před samotným předáním pracoviště a technologie se zajištěním všech legislativních požadavků.

6.7.4. Jiné speciální podmínky

Uživatel odpovídá v plném rozsahu za dodržování všech legislativních předpisů a řídicích dokumentů v oblasti nakládání s chemickými látkami a směsmi, nakládání s biologickým odpadem a v oblastech dalších specifických pracovních podmínek.

Pokud Uživatel provozuje pracoviště zařazené do speciálního režimu užívání (podléhá SOD) je za provoz tohoto pracoviště odpovědný v souladu s legislativou. V rámci ÚJV Řež, a. s. tuto odpovědnost garantuje kompetentní zástupce Uživatele / Hlavního uživatele objektu.

6.7.5. EMS

Uživatel odpovídá za dodržování všech požadavků a postupů v souladu s obecně platnými předpisy a interními předpisy, viz SSŘD. Externí Uživatel je povinen plnit ustanovení z nájemní smlouvy. V oblasti EMS podléhají všichni manažerovi EMS ÚJV Řež, a. s.

6.7.6. Nakládání s odpady

Uživatel ukládá běžně produkovaný odpad do k tomu určených nádob u daného objektu (směsný komunální odpad a tříděný odpad). Uživatel spolupracuje s příslušným správcem odpadů dle řídicího dokumentu Nakládání s odpady, kde jsou řešeny i potřeby v případě likvidace mimořádných velkoobjemového neupotřebitelného materiálu (odpadu). Externí Uživatel je povinen plnit ustanovení z nájemní smlouvy.

Garantem procesu nakládání s odpady je manažer EMS ÚJV Řež, a. s.

Oddělení Provoz zajišťuje provoz centrálního úložiště nepotřebného materiálu a zajišťuje centrálně pravidelný svoz v rámci areálu.

7. Rozúčtování nájmů, energií a médií (stav platný od 01.01.2026)

Rozúčtování nájmů, energií a médií se provádí pomocí následujících klíčů:

Nájmy externí

- Dle podmínek uvedených v nájemní smlouvě

Nájmy interní

Nepronajaté prostory

- Správce si z nich automaticky pronajímá 100% plochy
- Správce má trvalou slevu 50% ceny z plochy

Nepronajímatelné prostory

- Správce si z nich automaticky pronajímá 100% plochy
- Správce platí 100% ceny z plochy (cena za 1 m2 = 0 CZK)

Pronajaté a společné prostory

- Hradí Uživatelé poměrově podle m2 pronajatých ploch + podíl na společných prostorech podle poměru pronajatých ploch Uživatelů (tzv. Add-on faktor)

Elektrická energie

V případě instalace podružného měřidla dle skutečnosti, v ostatních případech hradí Uživatelé poměrově podle m2 pronajatých ploch

Vodné a stočné

V případě instalace podružného měřidla dle skutečnosti, v ostatních případech hradí Uživatelé poměrově podle m2 pronajatých ploch

Teplo

V případě instalace podružného měřidla dle skutečnosti, v ostatních případech hradí Uživatelé i Správce poměrově podle m2 pronajatých ploch Uživatelů a Správce dohromady (tj. do výpočtu poměru jsou započítány i nepronajaté a nepronajímatelné prostory v objektu). Nepronajímatelné prostory mají 50% slevu na odběr tepla.

8. Zvláštní ustanovení

8.1. Charakteristika objektu

8.1.1. Popis lokality

Charakteristika objektu, jeho účel, stavebně technický popis, technická specifikace a legislativní limity objektu jsou uvedeny v příloze, resp. dokumentu pro příslušný objekt.

8.1.2. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěry médií (voda, plyn, elektrická energie) jsou umístěny v Charakteristice objektu a technické specifikaci objektu (viz příloha pro příslušný objekt). Manipulace Uživatele s nimi je přípustná pouze v případě, kdy hrozí bezprostřední ohrožení života a zdraví osob nebo vznik škody na majetku ve smyslu obecně platných předpisů. O případné manipulaci s hlavními uzávěry médií je Uživatel povinen neprodleně informovat energetický dispečink a Správce objektu.

Vstupy k hlavním uzávěrům vody, plynu, elektrické energie, kanalizační čistící otvory a podobná zařízení v objektu musí být vždy volně přístupné. Trvale musí být volný přístup i k ostatním elektrickým rozvaděčům v objektu.

8.1.3. Technická zařízení budov – revize, kontroly a opravy

Viz 4. Definice pojmů a zkratek.

Tato technická zařízení byla pořízena jako standardní součást budovy. Činnosti spojené s údržbou, opravami a kontrolami vykonávají příslušná oddělení úseku 1600 Správa a provoz (oddělení 1602 Správa a investice a oddělení 1605 Provoz) a Úsek 1700 – Bezpečnost a ochrana.

Soupis těchto zařízení je uveden v příloze pro příslušný objekt.

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.

8.1.4. Projektová dokumentace

Projektová dokumentace příslušného objektu je uložena u Správce objektu. Zapůjčení této dokumentace je možné na základě žádosti Uživatele a po předchozí dohodě se Správcem.

9. Přílohy a navazující dokumenty

9.1. Přílohy

1. Příloha č. 1 Klíčové hospodářství – protokol o použití klíče

9.2. Navazující dokumenty

1. Vypuštěno
2. Příloha č. 2 Objekt č. 250 Radiochemie
3. Příloha č. 3 Objekt č. 311 Administrativní budova
4. Příloha č. 4 Objekt č. 352 Hrubé dílny
5. Příloha č. 5 Objekt č. 261 Malá chemie
6. Příloha č. 6 Objekt č. 251 PET Centrum Řež
7. PI 1600 056_07 Příloha č. 7 Domovního řádu_Objekt č. 212 Výzkumný reaktor LR-0
8. Příloha č. 8 Objekt č. 272 Metalurgie
9. Příloha č. 9 Objekt č. 241 Velké zbytky
10. Příloha č. 10 Objekt č. 213 Experimentální hala
11. Příloha č. 11 Objekt č. 331 Závodní jídelně
12. Příloha č. 12 Objekt č. 281 Energetika
13. Příloha č. 13 Objekt č. 431/1 Vodárna
14. Příloha č. 14 Objekt č. 354 Technický pavilon
15. Příloha č. 15 Objekt č. 249 Měření aerosolů
16. PI 1600 056_16 Příloha č. 16 Domovního řádu_ Objekt č. 361 Výrobní hala
17. Příloha č. 17 Objekt č. 357 Provozní pavilon
18. Příloha č. 18 Objekt č. 411 Kotelna
19. Příloha č. 19 Objekt č. 511 Garáže a hasiči
20. Příloha č. 20 Objekt č. 211/6 Překladiště RAO
21. Příloha č. 21 Objekt č. 211/8 Sklad VAO
22. Příloha č. 22 Objekt č. 211/4 Ventilační komín
23. Příloha č. 23 Objekt č. 362 Sklady a garáže
24. PI 1600 056_24 Příloha č. 24 Domovního řádu_Objekt 323-Vrátnice Červená skála
25. Příloha č. 25 Objekt č. 365 Sklad Jeseník
26. Příloha č. 26 Objekt č. 422 Trafostanice – dispečink
27. PI 1600 056_27 Příloha č. 27 Objekt 411/2b-Diagnostické pracoviště
28. Příloha č. 28 Objekt č. 443 Budova elektrolyzéru
29. PI 1600 056_29 Příloha č. 29 Domovního řádu_Objekt č. 424 Trafostanice u jídelny
30. Příloha č. 30 Objekt č. 512 Centrální garáže
31. PI 1600 056_31 Příloha č. 31 Domovního řádu_Objekt č. 551 Svážnice
32. PI 1600 056_32 Příloha č. 32 Domovního řádu_Objekt č. 355 Administrativně výrobní budova
33. PI 1600 056_33 Příloha č. 33 Domovního řádu_Objekt č. 631/1 Chemická čistírna odpadních vod
34. PI 1600 056_34 Příloha č. 34 Domovního řádu_Objekt č. 632 Čistírna odpadních vod
35. PI 1600 056_35 Příloha č. 35 Domovního řádu_Objekt č. 363 Sklad radioizotopů
36. PI 1600 056_Příloha č. 36 Domovního řádu_Objekt č. 253 Strojovna ventilátorů
37. Příloha č. 37 Objekt Tylova, Plzeň

9.3. Validace navazujících dokumentů Domovního řádu objektu

Jednotlivé navazující dokumenty Domovního řádu objektu jsou samostatnými dokumenty, které se upravují nezávisle na hlavním dokumentu podle aktuální potřeby. Změny příloh se provádějí zejména v souvislosti s úpravami způsobu užívání objektu, technickými nebo stavebními zásahy, změnami nájemních vztahů, provozu, správy či v návaznosti na nové legislativní, bezpečnostní nebo provozní požadavky. Přílohy tak umožňují operativně reagovat na specifické podmínky jednotlivých objektů. V případě rozdílných informací má přednost ta, která je napsaná v příloze pro konkrétní objekt.

Objekt č. 250

Radiochemie

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	správce objeku investiční technik 1602	Ing. František Šindelka Bc. Radovan Todić	12.6.2024	Šindelka v.r. Todić v.r.
Kontroloval:	VS 1602	Ing. Ladislav Pejcha	12.6.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	12.6.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	17.6.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 4
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 5
5. Umístění hydrantů 5
6. Technická specifikace objektu 6
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 6
6.1.1. Revize a inspekce 10
7. Rozdělení prostor objektu 11
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 17
8.1. Ostraha objektu 17
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 17
9. Rozúčtování nákladů 17

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází v areálu ÚJV Řež na pozemku parc. č. st. 604, v k.ú. Husinec u Řeže. Na jižní straně za objektem se pozemek prudce zvedá, z tohoto důvodu je zde po celé délce budovy postavena opěrná zeď. Podloží v této lokalitě tvoří skalní podklad a rostlý terén (pravděpodobně v minulosti navážka). Skalní podklad směrem k řece ustupuje do hloubky. Objekt byl vystavěn v letech 1958–1962 a do provozu uveden v roce 1963. Zastavěná plocha dle katastru je 3 559 m^2.

2.2. Popis objektu

Jedná se o objekt určený pro výzkum v oblasti radiochemie. V objektu jsou umístěny laboratoře různého typu a kategorie a především polohorké a horké komory společně s odpovídajícím zázemím. Nosnou konstrukci objektu tvoří železobetonový rámový skelet s trámovými stropy. Výplňové zdivo je převážně z cihelného materiálu. Část pláště v přízemí je tvořen železobetonovou monolitickou stěnou. Podzemní část je na monolitických sloupech, stropní a střešní konstrukce tvoří železobetonové monolitické desky s trámy. Vnitřní schodiště a výtahové šachty jsou železobetonové.

Dispozičně je objekt rozdělen na 5 dilatačních dílů viz níže.

Díl 1: čtyřpodlažní 1.PP – 3.NP

Díl 2: čtyřpodlažní 1.PP – 3.NP

Díl 3 je dále rozdělen na části 3a – 3c:

- 3a: pětipodlažní 1.PP– 4.NP
- 3b: šestipodlažní 1.PP – 5.NP
- 3c: pětipodlažní 1.PP – 4.NP.

2.3. Technické limity

V roce 2016 byla provedena pasportizace objektu 250 Radiochemie, kterou realizovala divize Energoprojekt Praha. Z této dokumentace vyplývá povolené zatížení (C.2. Konstrukční řešení – Technická zpráva).

Konstrukce podlah byla dimenzována na následující zatížení:

1. Díl 1 a 2 – 1 000 kg/m^2 rovnoměrné zatížení nebo osamělé břemeno 2 000 kg,
2. Díl 3a, 3b, 3c – nečisté chodby: 1 000 kg/m^2 rovnoměrné zatížení nebo vozík o hmotnosti 5 000 kg,
3. Díl 3a, 3b, 3c – čisté chodby: 500 kg/m^2 rovnoměrné zatížení nebo vozík o hmotnosti 3 000 kg,
4. Díl 3a – laboratoře 4.NP: 1 000 kg/m^2 rovnoměrné zatížení nebo osamělé břemeno 2 000kg,
5. Díl 3a, 3b – laboratoře 2.NP, 3.NP: 1 000kg/m^2 rovnoměrné zatížení,
6. Díl 3c – laboratoře 1–3.NP: 1 000 kg/m^2 rovnoměrné zatížení nebo samostatné břemeno 2 000 kg,
7. Části na konzolách – rovnoměrné zatížení 400 kg/m^2,
8. Horké komory – rovnoměrné zatížení 1 000 kg/m^2,
9. Železobetonové podhledy – rovnoměrné zatížení 100 kg/m^2.

V roce 2024 bylo vydáno stanovisko statika k zatížení podlah objektu 250 – „POSUVNA“. Stanovisko zajišťoval Ing. Dušan Melzer, autorizovaný inženýr pro Mosty a inženýrské konstrukce.

Ze stanoviska zatížení podlah v „Posuvně N8“ vyplývá:

Chodbu je možné zatěžovat v současné době obvyklým způsobem. Na jedné straně chodby bude umístěn transportní vozík s nákladem, na druhé straně připravené palety pro roztřídění vzorků. Palety se vzorky do max. hmotnosti 1 t je nutné umístit u zdi s minimálním rozestupem 3,0m. V současné době je možné využívat transportní kolejovou plošinu dle stávajících zvyklostí, tzn. pro transporty kontejnerů s odpady, kdy celková hmotnost soupravy (plošina + kontejner) se pohybuje mezi 8-10 t.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt byl projektován a uveden do provozu pro výzkumné a vývojové činnosti a uplatnění jejich výsledků v oblasti jaderných a nejaderných zařízení technologie a chemie, ekologie, výroby a oprav zdrojů záření, výroby radioaktivních prvků a sloučenin. Objekt nebyl z důvodu utajení původně kolaudován. V roce 1996 proběhla rekolaudace, kdy na základně původní PD a místního šetření byl odsouhlasen účel užívání stavby a vydáno kolaudační rozhodnutí bez dodatečných podmínek (č.j. 160/St/96). V současné době probíhá na objektu 250 Radiochemie rozsáhla rekonstrukce, která bude dokončena v roce 2025. Po rekonstrukci proběhne rekolaudace rekonstruovaných prostor.

Následně proběhlo několik kolaudací dílčích částí objektu:

1. Úprava VZT ve 3.NP – kolaudační rozhodnutí dne 8.1.1997 (č.j. 804/st/96)
2. Stavební úpravy obj. 250 a 363 pro příjem a zpracování schránek SPETE – kolaudační rozhodnutí dne 17. 12. 2001 (č.j. 1133/KR/St/2001).
3. Stavební úpravy bazénu – kolaudační rozhodnutí dne 27.11.2003 (č.j. 1260/KR/St/2003).
4. Stavební úpravy 1.NP objektu č.250 (zázemí pro testování farmak) – kolaudační rozhodnutí dne 29.6.2005 (č.j. 1495/R/St/2003).
5. Stavební úpravy obj. 250, strojovna VZT na kanceláře, sklad a archiv – kolaudační rozhodnutí dne 26.2.2004 (č.j. 1495/R/St/2004).
6. Stavba – technologické kolejiště – kolaudační souhlas dne 1.9.2008 (č.j. 1179/St/2009).
7. Stavba – jeřáb a propojovací šachta pro přesun nákladu na obj. 250 – kolaudační souhlas dne 8.10. 2008 (č.j. 1273/St/2008)

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v uzamčené prosklené skříňce, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor. Skříňka je umístěna v hlavní chodbě 2. dílu v přízemí objektu. Pro jednoduchou orientaci je na pozadí skříňky vyznačeno schéma jednotlivých podlaží objektu s označením místností. Klíč od skříňky má správce objektu z odd. 1602 a správce speciální technologie z D2300.

Pro řešení havarijních situací jsou u ostrahy na hlavní vrátnici uloženy v zapečetěné obálce klíče od hlavního vstupu do objektu a od skříňky v přízemí objektu. V případě použití klíčů musí být proveden zápis. Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel. Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce objektu.

4. Hlavní uzávěry médií

Další uzávěry se nachází v suterénu 1. PP, kde vstupují přípojky pitné, užitkové a hrubě filtrované vody do objektu:

- uzávěr užitkové vody pro obj. 250 – v suterénu pod m.č. 2-31
- uzávěr pitné vody pro I. a II. díl – v suterénu pod m.č. 2-31
- uzávěr pitné vody pro III. díl – v přízemí III. dílu vedle výtahu směr řeka
- uzávěr hrubě filtrované vody pro I. a II. díl – cca v polovině suterénu I. dílu
- uzávěr hrubě filtrované vody pro III. díl - v suterénu pod III. dílem

5. Umístění hydrantů

Pro 1. a 2. díl jsou hydranty umístěné v prostoru schodiště 2. dílu.
Celkem 6ks.

- 1.NP: chodba č. 2-3.
- 2.NP: chodba č. 2-102.
- 3.NP: chodba č. 2-202a.

Pro 3. díl jsou hydranty umístěné v blízkosti obou hlavních schodišť (směr řeka a směr stráň)
Celkem 8 ks.

- 1.NP: chodba č. 3-13 u nákladních výtahů.
- 2.NP: chodba č. 3-43 u nákladního výtahu a chodba č. 3-46 u nákladního výtahu.
- 3.NP: chodba č. 3-147 u nákladního výtahu a chodba č. 3-143 u nákladního výtahu.
- 4.NP: chodba č. 3-213 u nákladních výtahů.

V prostoru kontrolovaného pásma se nachází 2 ks hydrantů:

- V I. dílu: Operátorovna nádrží RAO (m.č. 1-28)
- Ve III. dílu: Místnost nádrží na kapalné RAO (m.č. N13)

Všechny hydranty jsou napojené na rozvody hrubě filtrované vody.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení.
	Vnitřní prostory		1600	Jsou to pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce se stará o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor.

				Společné prostory: O vnitřní společné prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT.
	Prostor vně objektu		1600	Správce zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti, odpovídá ten, kdo je vystavěl.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Úsek 1600 zodpovídá za rozvody pitné vody v objektu. Jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.).
		Užitková voda	1600	Úsek 1600 zodpovídá za rozvody užitkové vody v objektu. Jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.).
		Hrubě filtrovaná voda	1600	Úsek 1600 zodpovídá za rozvody hrubě filtrované vody v objektu. Jsou to veškeré rozvody hrubě filtrované vody, včetně všech armatur a hydrantů.
		Splašková kanalizace	1600	Úsek 1600 zodpovídá za rozvody splaškové kanalizace v objektu. Jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.).
		Dešťová kanalizace	1600	Úsek 1600 zodpovídá za dešťovou kanalizaci včetně svislých svodů, okapových žlabů na střešním plášti a gajgrů na patě objektu.
		Chemická kanalizace	1600	Úsek 1600 zodpovídá za rozvody chemické kanalizace uvnitř objektu včetně zařizovacích předmětu jako např. umyvadlo, nikoli však laboratorní digestoř.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj. 511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje Ú1600.

		EZS	1600	Poplachový systém určený pro detekci přítomnosti vstupu nebo pokusu o vstup do hlídaného prostoru. Signály z detektoru jsou přenášeny na centrální ústřednu – poplachové centrum
		Silnoproud	1600	Rozvodnu a vyhrazená elektrická zařízení po objektu spravuje úsek 1600. Do této kategorie nenáleží technologické rozvody a rozváděče technologií uživatele a veškerá nevyhrazená elektrický zařízení.
	Osvětlení		1600	Náleží sem zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nenáleží mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor (např. PHK).
	Klimatizace		1600	Servis vnějších a vnitřních klimatizačních jednotek včetně spojovacího potrubí v kancelářích a zasedacích místnostech zajišťuje Ú1600. Klimatizační jednotky v technických prostorech (např. posuvna N8) spravuje uživatel.
	Zdvihací zařízení	Výtahy v neaktivní části	1600	Výtah je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení sloužících pro přepravu osob nebo nákladů svislým směrem po pevné dráze. Úsek 1600 zajišťuje údržbu strojovny, rozvaděče, kabiny a výtahové dráhy.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600 1408	Náleží sem telefonní a datové rozvody po objektu od datového rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně. Odd. 1408 zajišťuje telefonní a datové služby.
Speciální technologie	Zdvihací zařízení	Nákladní výtah v aktivní části	1600	Výtah je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení sloužících pro přepravu osob nebo nákladů svislým směrem po pevné dráze. Ú1600 zajišťuje údržbu strojovny, rozvaděče, kabiny a výtahové dráhy.
		Dopravník do HK a PHK	2300	Dopravník je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení sloužících pro přepravu nákladů svislým a vodorovným směrem po pevné dráze v prostoru KP. Údržbu zařízení včetně trasy zajišťuje D2300.
		Jeřáby	Uživatel	Jeřáb je dopravní z kategorie zdvihadel sloužící pro přemístění těžkých břemen. V obj. 250 je většina jeřábů v prostoru KP, výjimku tvoří jeřáby vně objektu, které zajišťují přímý přesun materiálu do KP. Údržbu všech zařízení zajišťuje uživatel.
	Vzduchotechnika	Přívodní + odvodní Radonová jednotka	2300 1600	Jedná se o VZT na objektu zajišťují trvalou výměnu vzduchu na II. a III. dílu. Vzduchotechnika je rozdělena na aktivní (odvodní) a čistou (přívodní). Aktivní spadá do speciální technologie - správa speciální technologie, čistá a radonová jednotka

				včetně rozvodů patří do vybavení objektu a spadá do správy Ú1600. Údržbu aktivní (odvodní) VZT zajišťuje správa speciální technologie, údržbu čisté (přívodní na II. a III. díle) VZT a radonové jednotky zajišťuje Ú1600. Údržba čisté VZT a radonové jednotky Ú1600 je podmíněna řádnému předání a převzetí Ú1600. Po dobu rekonstrukce obj. 250 zajišťuje údržbu VZT divize 2300.
	Vzduchotechnika	VZT „Nebe“ – I. díl	1600	Jedná se o VZT na objektu zajišťující trvalou výměnu vzduchu na I. dílu. Servis VZT „NEBE“ na I. dílu zajišťuje Ú1600.
	Aktivní kanalizace		2300	Jedná se o veškeré rozvody uvnitř objektu a související zařizovací předměty (vpusť, výlevka).
	Nádrže na kapalné RAO		2300	Sběrné nádrže na kapalné RAO na 1. a 3. díle včetně propojovacího potrubí a potrubí zajišťujícího přečerpávání kapalného RAO z obj. 250 do obj. 241 ke zpracování, od nádrží až po první výstupní armaturu z obj. 250 k ostatním objektům. Správu navazujícího potrubí zajišťuje D2400.
	Rozvody destilované vody v KP		2300	Kompletní technologie pro úpravu vody pro technologické účely včetně jejích rozvodů.
	Rozvod kapalného dusíku na 1. díle		Uživatel	Rozvod kapalného dusíku určený pro technologické účely. Údržbu zajišťuje uživatel – odd. 2405. Přívod dusíku do objektu je nyní uzavřen a po přestěhování odd. 2405 do 4NP, III. Díl bude potrubí trvale přerušeno.
	Rozvod argonu		Uživatel	Rozvod argonu určený pro technologické účely. Údržbu zajišťuje uživatel – odd. 2405.
	Horké komory (HK)		Uživatel	Speciální technologická místnost sloužící pro výzkumné projekty. Uživatel spravuje i veškeré rozvody TZB uvnitř této místnosti, a to až po první přípojné místo vně tohoto prostoru.
	Polohorké komory (PHK)		Uživatel	Speciální technologická místnost sloužící pro výzkumné projekty. Uživatel spravuje i veškeré rozvody TZB uvnitř této místnosti, a to až po první přípojné místo vně tohoto prostoru.
	Alfa sály	Stavební část a TZB	1600	Jedná se o vnitřní prostory a veškeré rozvody TZB s výjimkou odvodní VZT.
		Technologická část	Uživatel	Technologická zařízení sloužící pro výzkumné procesy. Údržbu zajišťuje uživatel.
	Přívody vody do HK a PHK		Uživatel	Rozvody užitkové vody v prostoru HK a PHK. Údržbu zajišťuje uživatel.

Další	ISRK		1600	Informační systém radiační kontroly zajišťující kontrolu pohybu osob po objektu 250. Servis ISRK zajišťuje odd. 1601 Bezpečnost a ochrana.
	Cominfo		1600	Docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do obj. 250 a současně propojený s ISRK, pro který tvoří databázi základních informací o zaměstnancích. Servis zajišťuje odd. 1601 Bezpečnost a ochrana.
	Závodní rozhlas		2300	V objektu je instalován a provozován systém závodního rozhlasu, který je určen pro vysílání provozních informací pro zaměstnance.

6.1.1. Revize a inspekce

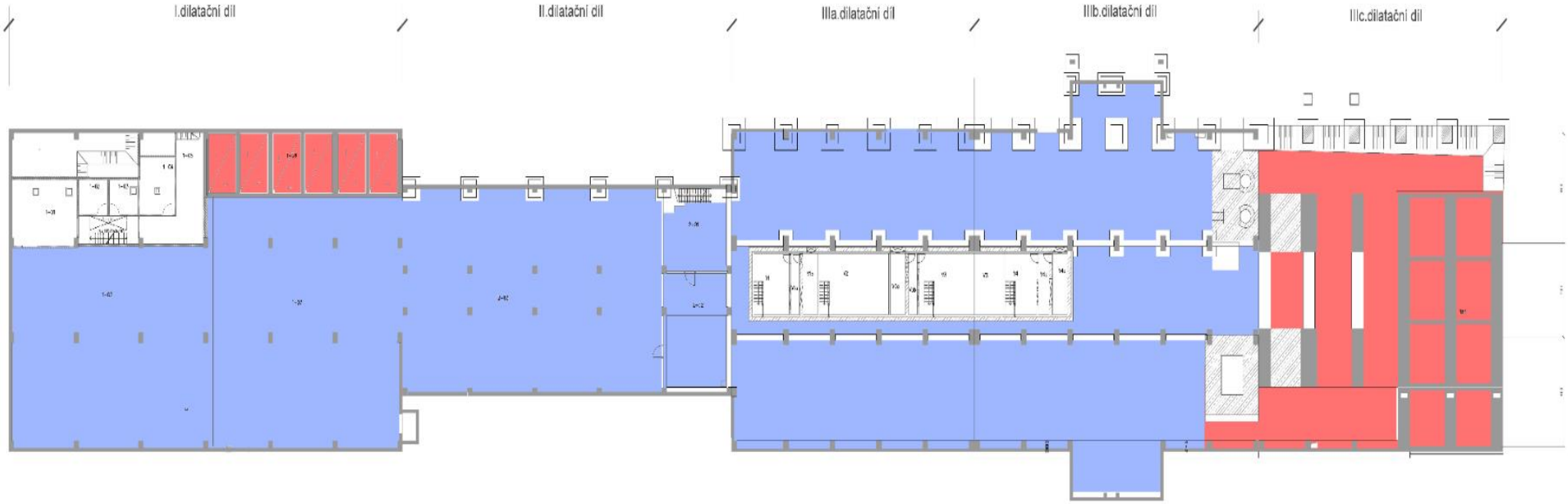
Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov. Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje technologický správce.

	Kategorie	Předmět	Zajišťuje	Hradí
1.	Zdvihací zařízení	Kladkostroj el. 3t, Bikancar T025	1602	2305
2.	Zdvihací zařízení	Pojízdné zdvihadlo s el. Kladkost. GIGA GSM 3216-16-4/1-9M,R	1602	2306
3.	Zdvihací zařízení	Pevné zdvihadlo s el. Kladko. - Balcancar T 10732MA- 12t	1602	2306
4.	Zdvihací zařízení	Brano 16-02 - Zdvihadlo s ručním kladkostrojem - 1000kg	1602	1602
5.	Zdvihací zařízení	Pojízdné zdvihadlo s el. Kladkost. GIGA GSM 3216-16-4/1-9M,R	1602	2306
6.	Zdvihací zařízení	Mostový jeřáb elektrický-nerezový 500kg - (10kg)	1602	2306
7.	Zdvihací zařízení	Mostový jeřáb elektrický nerezový (10kg)	1602	2306
8.	Bleskosvody	Radiochemie	1602	1602
9.	Nákladní výtah s řidičem	NT 2800 4/5	1602	1602
10.	Nákladní výtah s řidičem	NT 2800 4/5	1602	1602
11.	Nákladní výtah bez dopravy osob	NT 5000 3/3	1602	1602
12.	Nákladní výtah bez dopravy osob	MB 100 5/5	1602	1602
13.	Nákladní výtah bez dopravy osob	MB 50 5/5	1602	1602
14.	Elektrická instalace	Stavební elektroinstalace 250	1602	1602
15.	Elektrická instalace	Stavební elektroinstalace 250 -Dusíkové hospodářství	1602	1602
16.	Elektrická instalace	Stavební elektroinstalace místnosti 1-109	1602	1602
17.	PBZ	Hlásiče požáru	1601	1601
18.	PBZ	Hydranty	1601	1601
19.	PBZ	Hasicí přístroje	1601	1601

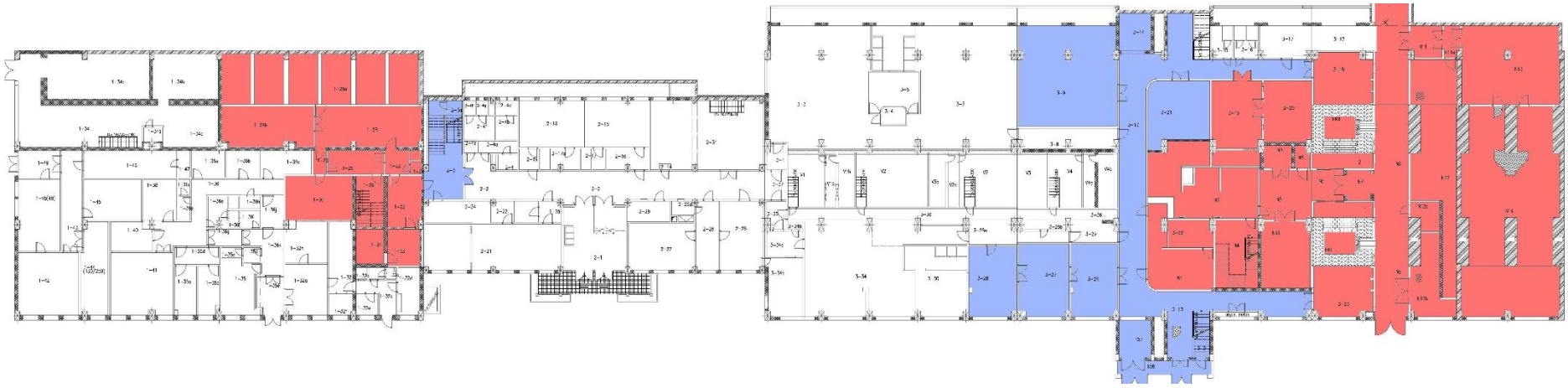
7. Rozdělení prostor objektu

Rozdělení prostor (červeně kontrolované pásmo, modře sledované pásmo). Po rekonstrukci obj. 250 Radiochemie budou aktualizována rozdělení prostor objektu.

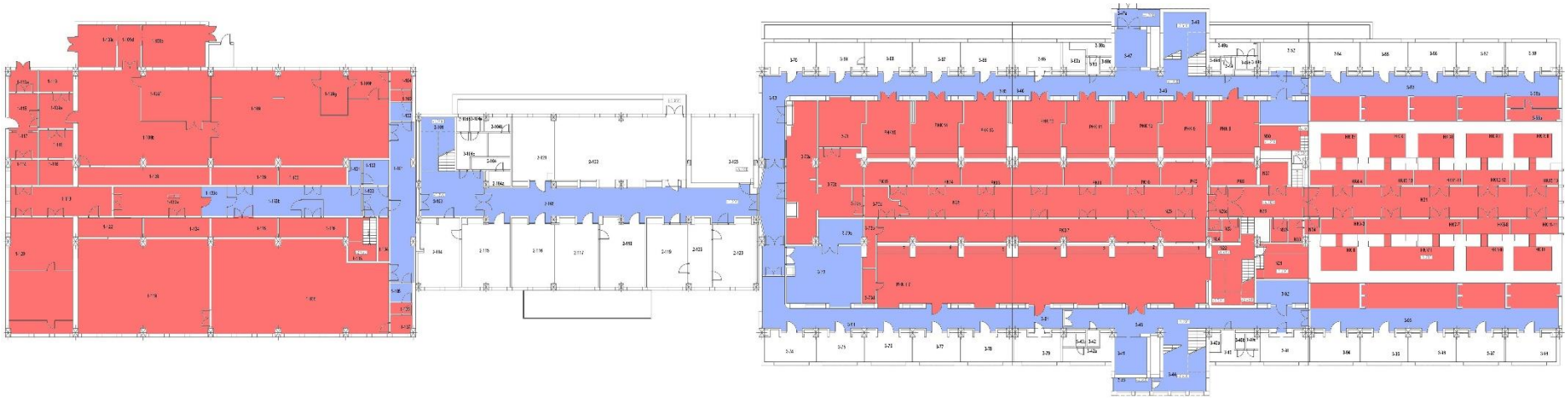
1.PP – 1. přízemní podlaží (suterén)



1.NP - 1. nadzemní podlaží



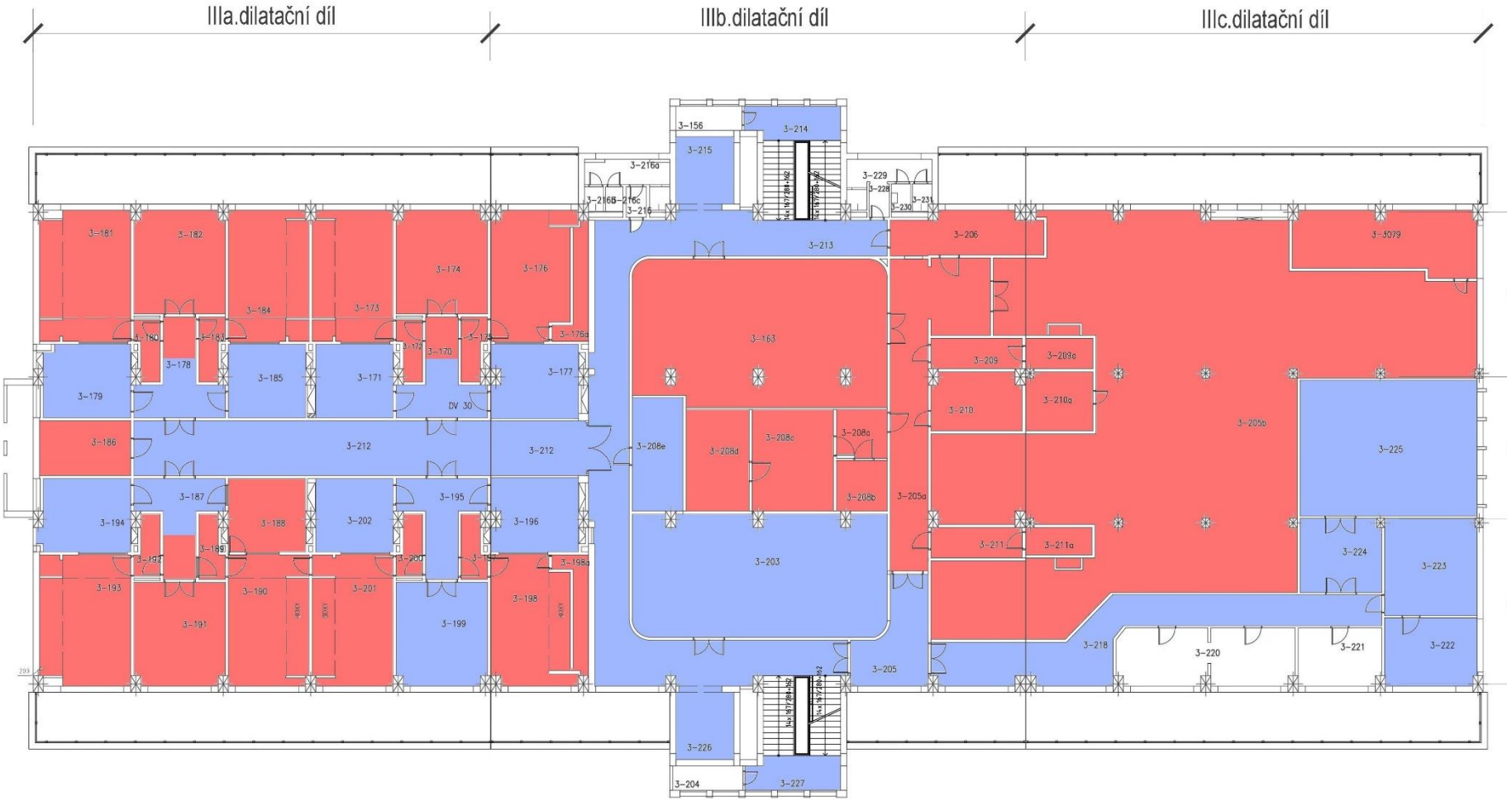
2.NP - 2. nadzemní podlaží



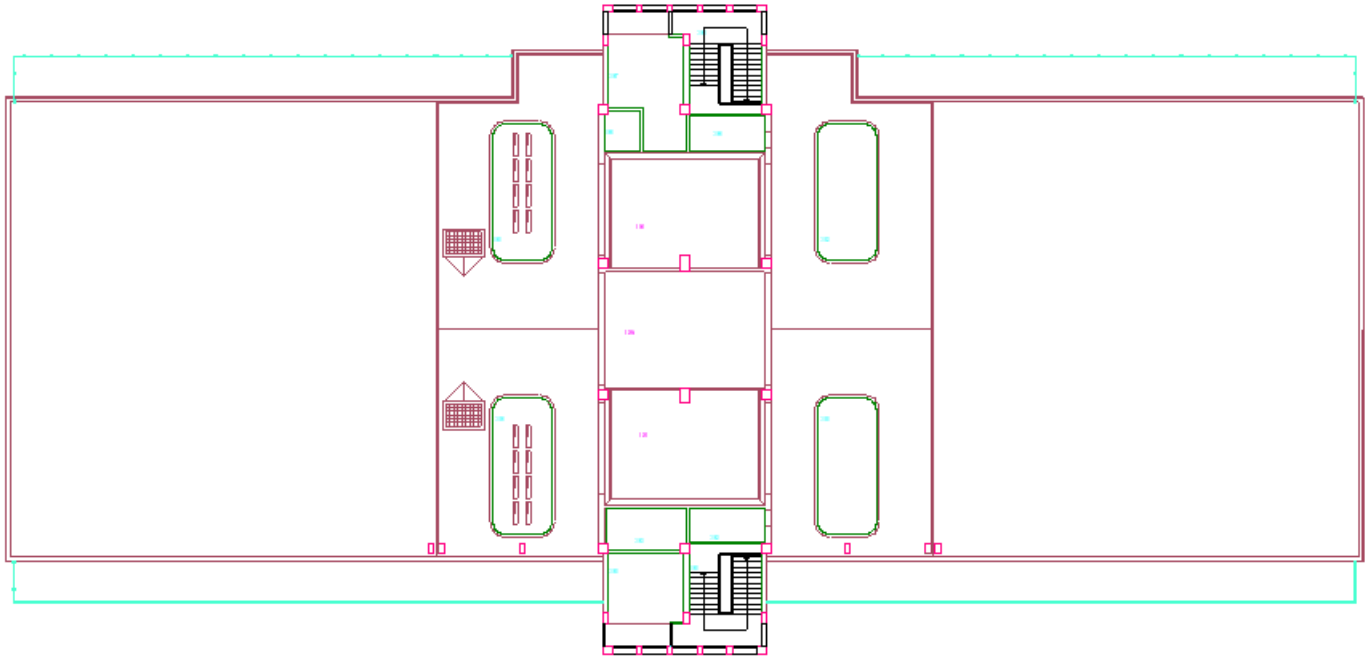
3.NP – 3. nadzemní podlaží



4.NP - 4. nadzemní podlaží



5.NP - 5. nadzemní podlaží



8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury, kteří mají nastavená oprávnění typu MASTER s možností průchodu všemi vstupními turnikety. Povinností pracovníků ostrahy je dodržovat zásadu – kudy do objektu vstoupím, tudy musím odejít.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je řízen snímačem automatického systému Cominfo. Vstupy do objektu jsou řízeny přidělením přístupových práv zavedených do systému Cominfo. Pohyb po objektu v rámci Hranic KP/SP (vstup přes turnikety – tripodové či celotělové, čtečky ID karty na dveřích do SP/KP je řízený radiačním a monitorovacím informačním systémem objektu RMIS (součást ISRK). Objektový systém RMIS je synchronizován s nadřazeným systémem ISRO (Informační systém radiační ochrany). Dále je vybraným osobám umožněný přístup do střežených prostor/místností se zdroji ionizujícího záření (ZIZ) řízený přidělením přístupových práv v rámci automatického systému Apollo, kdy povolení vstupu na základě podepsaného formuláře VSTUPKA 2022 pro SO 250 od vedoucího oddělení (VO) daného pracoviště zajišťuje pracovník skupiny Fyzický ochrana z oddělení Bezpečnost a ochrana (1601).

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace probíhá 1x ročně. Pro externího Uživatele platí Nájemní smlouva.

Objekt č. 311

Administrativní budova

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Karel Tröber	28.3.2024	Tröber v.r.
Kontroloval:	VS Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 4
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 5
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 5
6.2. Revize a inspekce 7
7. Rozdělení prostor objektu 8
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 14
8.1. Ostraha objektu 14
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 14
9. Rozúčtování nákladů 14

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází u vstupu do areálu. Stavební pozemek (parcela č. 577) je rovinatý, v zadním traktu (jihovýchodní strana) budovy se pozemek prudce zvedá, z tohoto důvodu je zde vystavěna opěrná zeď. Objekt je umístěn u hlavní komunikace areálu.

Objekt byl vystavěn a do provozu uveden v roce 1961 a v roce 2005 prošel generální opravou. Zastavěná plocha je 1 188 m^2, obestavěný prostor činí 11 910 m^g. Celková užitná plocha je 3 172 m^2.

2.2. Popis objektu

Jedná se o čtyřpodlažní podsklepenou budovu půdorysného tvaru písmene velké „H“ na jižním okraji areálu ÚJV Řež, a. s. Objekt je rozdělen na tři dilatační celky, z nichž dva jsou administrativní část a jeden konferenční centrum (dále jen „KC").

Stávající svislé nosné konstrukce jsou tvořeny nosnými železobetonovými sloupy a nosnými zděnými stěnami.

Dilatační celek KC je částečně zahlouben pod úroveň okolního terénu. Při severozápadní straně je KC dvoupodlažní (suterén I.PP a přízemí I.NP). V ostatních částech je jednopodlažní. Základy jsou tvořeny základovými patkami a pasy. Nosnou svislou konstrukci tvoří železobetonový skelet, vyzdívaný cihelným výplňovým zdivem. Vodorovná nosná konstrukce je železobetonová monolitická. Ke KC byl vybudován sociální přístavek, jehož nosné zdivo je cihelné, stropní konstrukce železobetonová, střecha jednoplášťová umožňující vstup obsluhy vzduchotechnického zařízení.

Dilatační celek střední část se skládá z 1 podzemního I.PP a 4 nadzemních podlaží.

Základy jsou tvořeny základovými patkami a pasy. Nosnou svislou konstrukci tvoří železobetonových skelet vyzdívaný cihelným výplňovým zdivem z cihel dutých příp. z cihel plných (suterén). Vodorovná nosná konstrukce je železobetonová monolitická. Suterén je zapuštěn cca 2,5 -3,5 m pod úroveň terénu.

Dilatační celek krajní administrativní část se skládá z 1 podzemního a 3 nadzemního podlaží.

Základy jsou tvořeny základovými patkami a pasy. Nosnou svislou konstrukci tvoří železobetonový skelet vyzdívaný cihelným výplňovým zdivem z cihel dutých příp. z cihel plných. (suterén). Vodorovná nosná konstrukce je železobetonová monolitická. Suterén je zapuštěn cca 2,5-3,5 m pod úroveň terénu. V tomto dilatačním celku je umístěn vstup přes recepci, která byla v roce 2014 zrekonstruována.

Napojení objektu na inženýrské sítě:

Objekt je napájen elektrickou energií 3 přívody z trafostanice 424 (1x pro KC AYKY 3x120+70, 2x pro obj. 311 kabely AYKY 3x150+70),

2x přípojka pitné vody (1x přípojka z oceli Js 25, 1x přípojka pro KC z plastu DN 20)

1x přípojka užitkové vody (litina Js 80),

2x přípojka splaškové kanalizace (1x DN 125 kamenina, 1x DN 150 kamenina — pro KC),

1x přípojka teplovodu

2.3. Technické limity

Konstrukce byla dimenzována na následující zatížení: nosnost podlah: 250kg/m^2.

V archivní dokumentaci není k dohledání žádné statické posouzení, díky tomu je nutné stanovit nosnost podlah podle legislativních limitů, které jsou pro administrativní budovy stanoveny podle EN 1991-1-1-1.

2.4. Účel užívání objektu

Reprezentativní sídlo společnosti. Zajišťuje dostatek zasedacích prostor pro potřeby společnosti, včetně moderního konferenčního sálu a prezentace společnosti v atriu. Dále plní funkci recepce a podatelny. Je částečně pronajata pro službu zdravotního střediska v I.NP se samostatným vstupem mimo areál (od parku). Hlavními uživateli jsou centrální útvary společnosti. Významná rekonstrukce proběhla po povodních v roce 2005.

Kolaudační rozhodnutí:

Kolaudační rozhodnutí o užívání KC - 27.3.2002 (č.j. 0118/KR/St/2002).

Kolaudační rozhodnutí o užívání - 29.6.2005 (č.j. 570/R/St/2005).

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v havarijní skříňce u vstupu do budovy (1 NP), tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor. Klíč od skříňky má Správce objektu. Pro řešení havarijních situací jsou u ostrahy na hlavní vrátnici uloženy v zapečetěné obálce klíče od havarijní skříňky s klíči. V případě použití klíčů musí být proveden zápis (datum, důvod, na jak dlouho, číslo rozpečetění) a po opětovném uzamčení skříňky je obálka s klíčem znovu zapečetěna.

Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel.

Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr vody je umístěn => v 1. PP (suterén) m.č. 032 Strojovna ÚT.

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn => v 1. PP (suterén) m.č. 031 — Elektrorozvodna.
Hlavní uzávěr teplovodu => v 1. PP (suterén) m.č. 032 Strojovna ÚT.
Zemní plyn na objekt není zaveden.

5. Umístění hydrantů

Pro objekt 311 jsou hydranty umístěné v prostorech obou schodišť mezi jednotlivými patry.
Celkem je na objektu 5 hydrantů v administrativní části a 1 hydrant v konferenčním centru.
Hydranty v administrativní části:

1.PP: na chodbě č. 023 - vedle vstupu na pánské WC.

1.NP: na chodbě č. 2 - vedle vstupu na pánské WC.

2.NP: na chodbě č. 128 - vedle vstupu na pánské WC.

3.NP: na chodbě č. 228 - vedle vstupu na pánské WC.

4.NP: na chodbě č. 318 - vedle vstupu na pánské WC.

Hydrant v Konferenčním centru 1. NP: v sále konferenčního centra č. 1.01 — vedle nouzového východu.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení, správa, provádění údržby a oprav je uvedeno v dokumentu Domovní řád (PI 1600 056) v kap. 6.

Rozhraní zajištění služeb údržby objektu 311

		Spravuje		Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součásti střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na

				provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2).
	Prostory vně objektu		1600	Správce objektu odpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu (vstupní schodiště). Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (se svolením odd. Správa a investice). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus. Součástí prostor je také parkoviště určené k parkování vozidel pro tento objekt.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru, Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa konči vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou součástí jednotlivých technologii uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.). Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čisticí kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čisticího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čisticího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru.

				Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu a veškeré rozvody po objektu spravuje Správa infrastrukturní technologie – elektro. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojeni mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízeni či osvětlení.
		Místní evakuační rozhlas	1600	Jedná se o kabelové rozvody včetně komponent (repro, zesilovače apod.) pro místní rozhlas. Správu systému zajišťuje odd. 1601 - Bezpečnost a ochrana.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení těchto prostor.
	Vzduchotechnika	Přívodní a odtahová	1600	Systém zařízení a rozvodů přivádějící do objektu přívodní vzduch. Do rozsahu Správy objektu patří celý systém.
	Klimatizace		1600	Systém vnější a vnitřní klima jednotky a spojovacího potrubí. Údržbu zajišťuje správce objektu.
	Zdvihací zařízení	Výtahy	1600	Výtah je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení, sloužících pro přepravu osob nebo nákladů svislým směrem po pevné dráze. Správa objektu zajišťuje údržbu rozvodny, kabiny a výtahové dráhy.
ICT Technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy objektu patří veškeré rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně.
Další	Cominfo	vstupy na objekty	1600	Docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do objektu. Správu zajišťuje odd. 1601 - Bezpečnost a ochrana.
	Požární ochrana	Protipožární klapky	1600	Jedná se o zařízeni umístěné většinou na potrubním rozvodu VZT. Správu těchto zařízení zajišťuje Správce objektu.
	Požární ochrana	Protipožární ucpávky	1600	Protipožární ucpávka je systém, pomocí něhož jsou zajištěny prostupy mezi jednotlivými požárními úseky. Správu těchto zařízení zajišťuje Správce objektu.
	Požární ochrana	Protipožární dveře	1600	Jedná se o dveře mezí dvěma požárními úseky. Správu těchto zařízení zajišťuje Správce objektu.

6.2. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce uživatele.
Uživatel spolupracuje v rozsahu uvedeném v Domovním řádu.

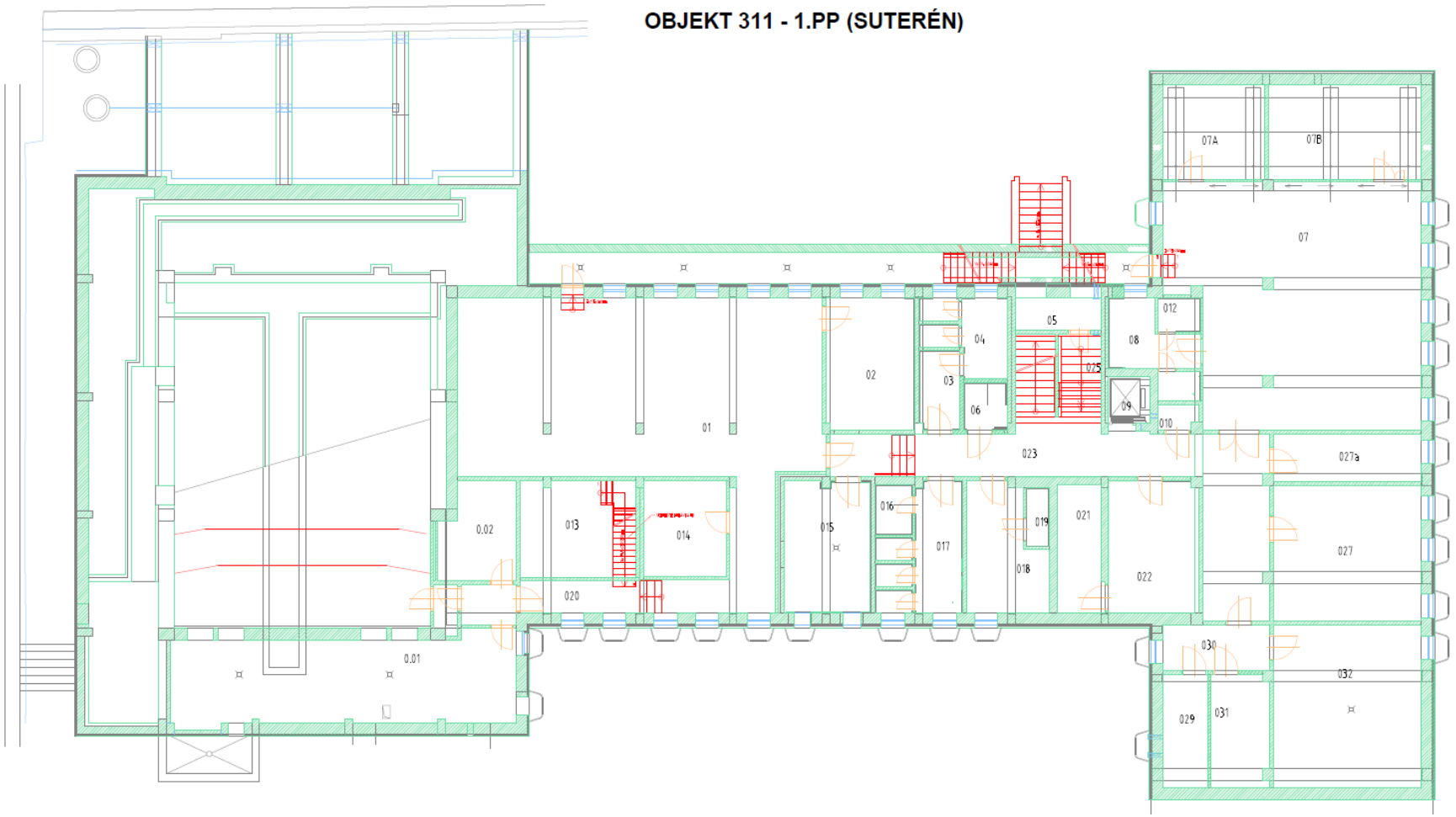
Kód objektu	Katalog	Název technologie	Výrobní číslo	Zajišťuje	Hradí
REZ-I-311/__	bleskosvody	Hromosvod		1600	1602
REZ-I-311/__	Elektrická instalace	Stavební elektroinstalace 311		1600	1602
REZ-I-311/__-N01	automatická dveře (posuvné)	Vstupní dveře		1600	1602
REZ-I-311/__-N01	turniketové dveře (otočné)	Turniket Recepce		1600	1601
REZ-I-311/__-N02-120b	podlahy / podlahové krytiny	Koberec PRIMAVERA 236 /4/		1600	1602
REZ-I-311/__	střecha	Střecha objektu		1600	1602
REZ-I-311/__	Telefonní a datová kabeláž	Telefonní a datová kabeláž po objektu		1600	1602
REZ-I-311/__	Poplachový rozhlas	poplachový rozhlas po objektu		1600	1602
REZ-I-311/__-P01-015	Přívodní vzduchotechnika	VZT 1		1600	1602
REZ-I-311/__-P01-015	Přívodní vzduchotechnika	VZT 2		1600	1602
REZ-I-311/__-P01-0.01	Přívodní vzduchotechnika	VZT 3 - Villavent, type VX-700 EV, Systemall		1600	1602
REZ-I-311/__-N04-301	Přívodní vzduchotechnika	VZT 4 - VTS CLIMA - CV-P1--P/HW	HWP02158	1600	1602
REZ-I-311/__-N04-301	Přívodní vzduchotechnika	VZT 5 - VTS CLIMA - CV-P1--P/NS - 42A/7-7	8104-201-3437	1600	1602
REZ-I-311/__-N04-305	Přívodní vzduchotechnika	VZT 6		1600	1602
REZ-I-311/__-P01-0.01	Přívodní vzduchotechnika	VZT 1 - KC DANVENT A/S-type: TC 18	1201-44728-1	1600	1602
REZ-I-311/__	Odtahová vzduchotechnika	VZT 1a - poslucháma KC TC 18 - odtah	1201-44728-2	1600	1602
REZ-I-311/__	Přívodní vzduchotechnika	VZT 2 - KC šatny		1600	1602
REZ-I-311/__	Přívodní vzduchotechnika	VZT 2a - KC šatny - type TC 51201-44728-4		1600	1602
REZ-I-311/__	Přívodní vzduchotechnika	VZT šatny - TC 5	1201-44728-3	1600	1602
REZ-I-311/__	požární ucpávky	Požární ucpávky na objektu		1600	1602
REZ-I-311/__	požární klapky / požární stěnové uzávěry	Požární klapky na objektu		1600	1602
REZ-I-311/__	Požární dveře	Požární dveře na objektu		1600	1602
REZ-I-311/__	Pitná voda	Pitná voda po objektu		1600	1602
REZ-I-311/__	EPS - požární poplachové zařízení	EPS objektu		1600	1601
REZ-I-311/__	systémy nouzového osvětlení	Nouzové osvětlení na objektu		1600	1602

7. Rozdělení prostor objektu

V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 6.3. Rozdělení prostor je graficky zaneseno v aplikaci GTS, aktuální stav je k dispozici v odd. 1602 (Správa a investice).

Schématické rozdělení objektu

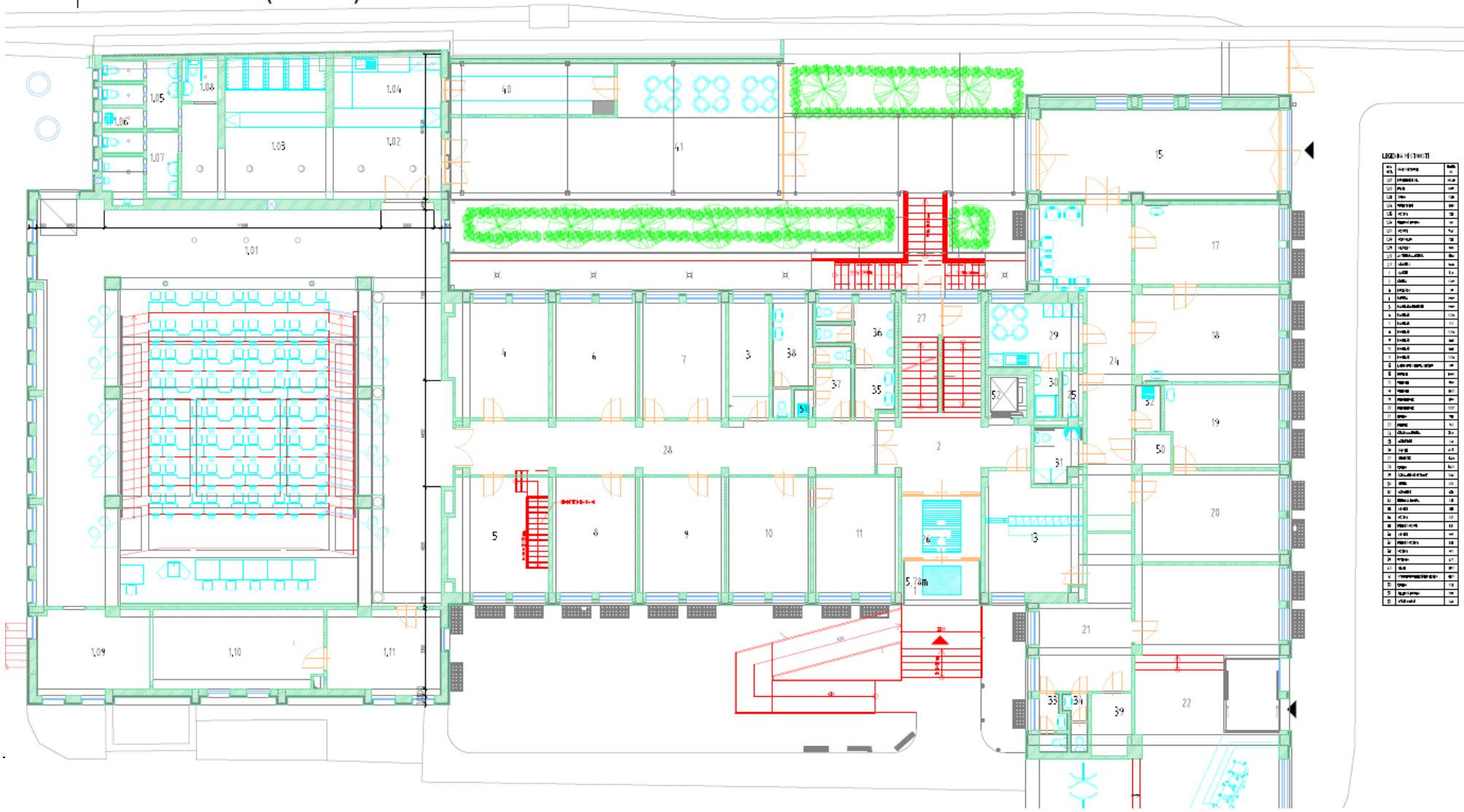
OBJEKT 311 - 1.PP (SUTERÉN)

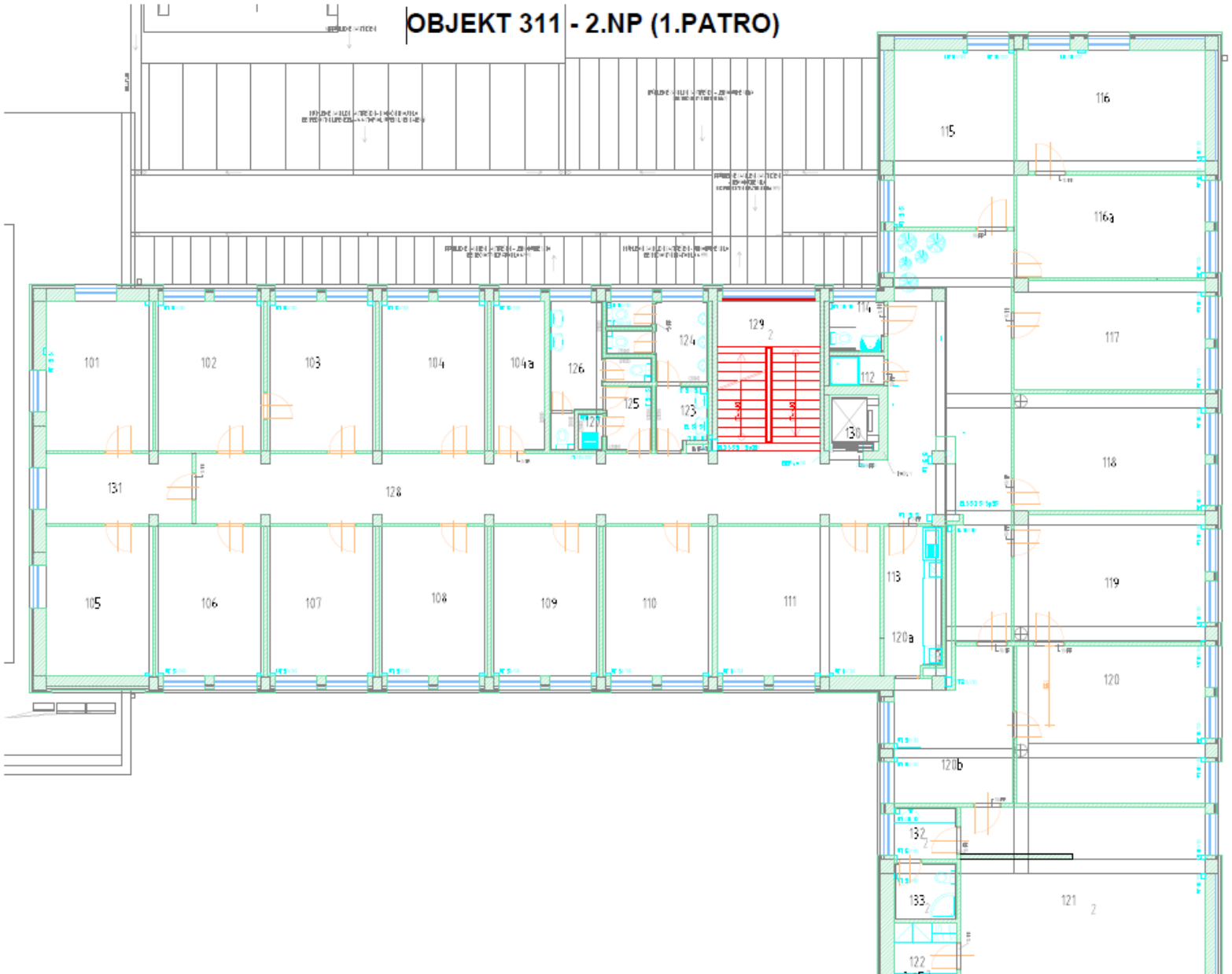


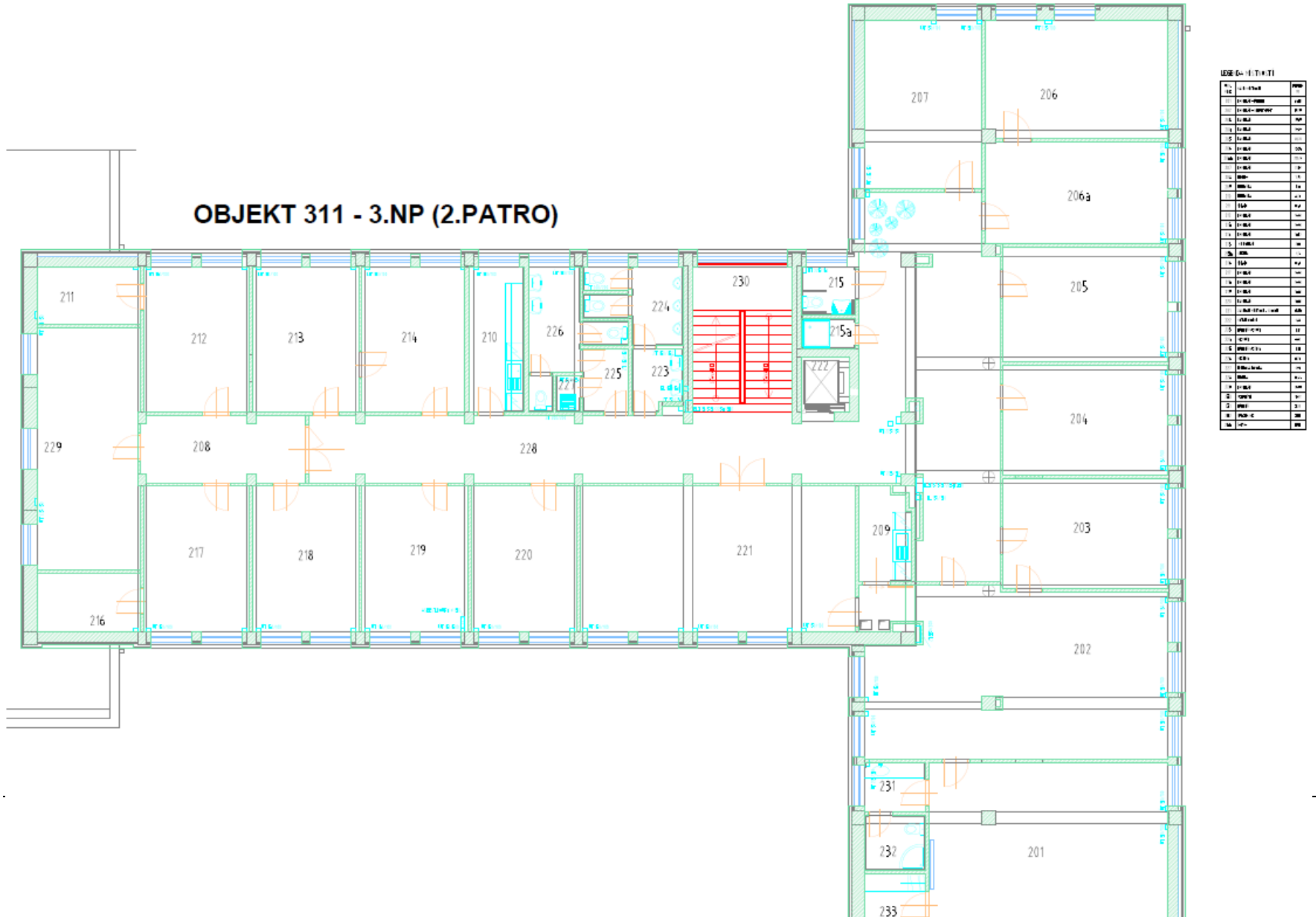
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

0,01		
0,02		
01		
02		
03		
04		
05		
06		
07		
07a		
07b		
08		
09		
010		
011		
012		
013		
014		
015		
016		
017		
018		
019		
020		
021		
022		
023		
025		
027		
027a		
029		
030		
031		
032		

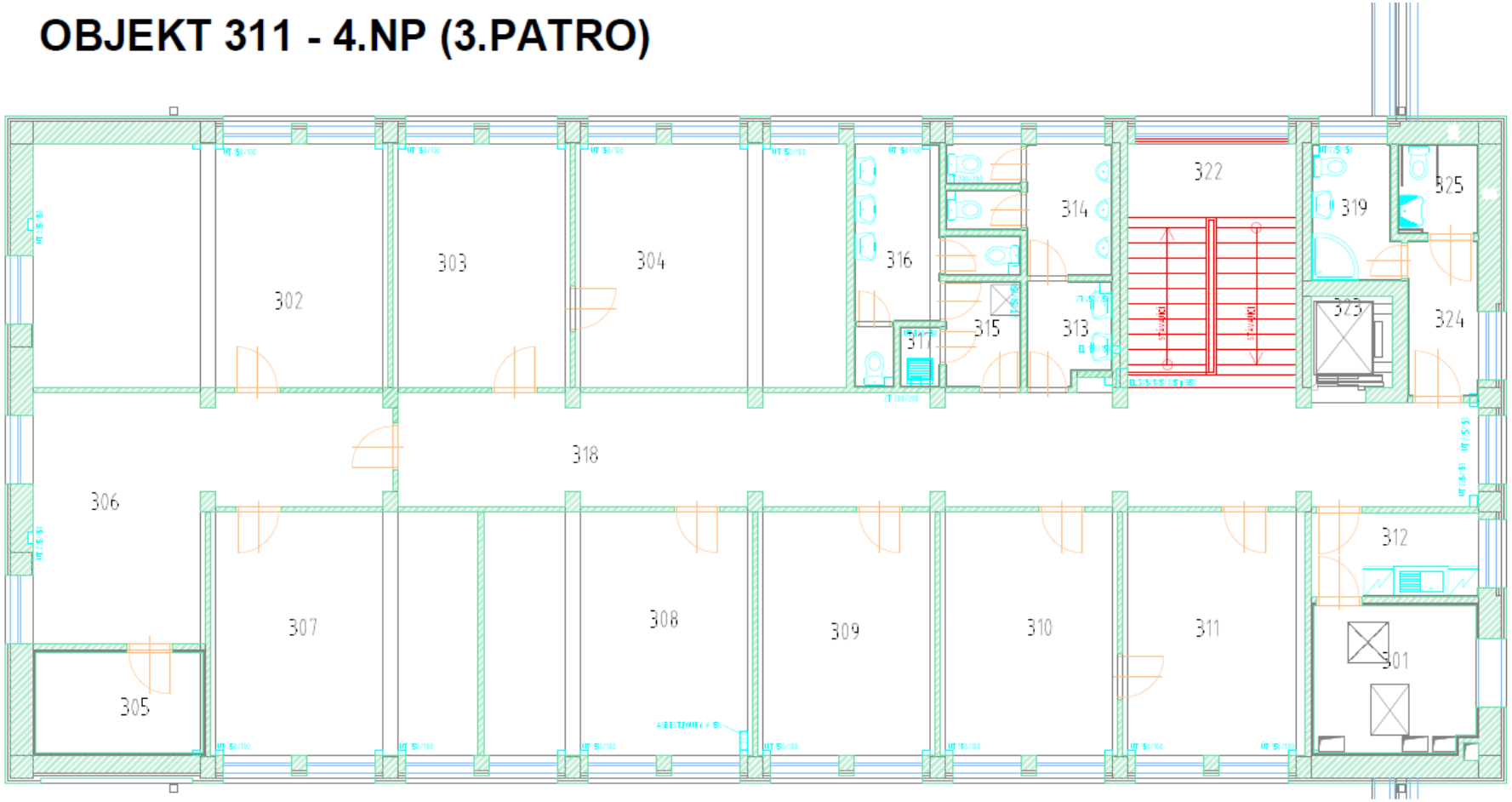
OBJEKT 311 - 1.NP (PŘÍZEMÍ)




OBJEKT 311 - 2.NP (1.PATRO)
101
102
103
104
104a
105
106
107
108
109
110
111
112
113
115
116
116a
117
118
119
120
120a
120b
121
122
123
124
125
126
127
128
129
130
131
132
133


OBJEKT 311 - 3.NP (2.PATRO)
211
212
213
214
210
226
224
230
215
215a
225
223
222
227
229
208
228
217
218
219
220
221
209
216
207
206
206a
205
204
203
202
231
232
201
233

OBJEKT 311 - 4.NP (3.PATRO)



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

301		
302		
303		
304		
305		
306		
307		
308		
309		
310		
311		
312		
313		
314		
315		
316		
317		
318		
319		
322		
323		
324		
325		

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Speciální ostraha objektu není vyžadována. Ostrahu obecně vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je řízen snímačem automatického systému Cominfo. Vstupy do objektu jsou řízené přidělením přístupových práv zavedených v systému.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Domovní řád – Příloha č. 4

Objekt č. 352
hrubé dílny

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Karel Tröber	28.3.2024	Tröber v.r.
Kontroloval:	VS 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Účel objektu 3
2.3. Legislativní limity 3
2.4. Projektová dokumentace 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 3
5. Stavebně technický popis objektu 3
5.1. Technické limity 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 6
7. Rozdělení prostor objektu 7
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 9
8.1. Ostraha objektu 9
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 9
9. Rozúčtování nákladů 9

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází v přední části areálu. Stavební pozemek (parcela č. 581) je rovinatý.

Podloží tvoří převážně navážka. Skalní podklad směrem k řece ustupuje do hloubky.

Objekt byl realizován v polovině 50.let minulého století. Zastavěná plocha je 2944 m^2, obestavěný prostor činí 17 070 m^3.

2.2. Účel objektu

Objekt byl postaven za účelem strojní a zámečnické výroby. Zajišťuje dostatek prostor pro výrobu a skladování ve strojním průmyslu. Dále plní funkci administrativní ve 2.NP objektu.

2.3. Legislativní limity

V roce 1996 proběhla rekolaudace, kdy na základně původní PD a místního šetření byl odsouhlasen účel užívání stavby a vydáno kolaudační řízení bez dodatečných podmínek.

V roce 2014 byla zkolaudována rekonstrukce objektu – etapa I a II.

Objekt byl naposledy zkolaudován v roce 2015 v rámci rekonstrukce objektu – III.etapa.

2.4. Projektová dokumentace

Existující dokumentace je uložena v archivu úseku 1600 Správa a provoz. Správcem archivu je pověřený zaměstnanec odd. Správa a provoz.

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v přízemí objektu v uzamykatelné skříňce. Klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor - m.č.012 v 1.NP.

V případě mimořádné události je vstup do objektu zabezpečen tak, že hlavní vstup a další dveře za ním, napojené na systém Cominfo a současně EPS, se v případě spuštění poplachu odblokují a východy tak zůstanou volně prostupné. U hlavního vstupu je zároveň v havarijní skříňce přístupný klíč od výše zmiňované skříňky se všemi ostatními klíči.

Za kompletní sadu klíčů od veškerých prostor objektu (nájemní, technické, společné) odpovídá Uživatel. Správce objektu má právo volného vstupu do všech technických a společných prostor, od kterých má i klíče.

4. Hlavní uzávěry médií

Vodovodní uzávěry vody jsou umístěny v m. č. 002 v 1.NP – pitná voda a užitková.
Dále se v m.č.002 v 1.NP nachází uzávěr požární vody.
Hlavní uzávěr plynu je umístěn ve skříňce na obvodové stěně ze strany k objektu SO 354 – plyn ale není zaveden do objektu.

5. Stavebně technický popis objektu

Hrubé dílny jsou rozsáhlým objektem realizovaným v polovině 50.let minulého století. Objekt se sestává ze tří hlavních částí – centrální sekci tvoří halová výrobní dílna o rozměrech cca 42x15m, vybavená mostovým jeřábem, ve které se nacházejí zejména obráběcí stroje. K hale jsou oboustranně přistavena pravoúhle orientovaná křídla – přístavbu u jihozápadní části haly tvoří zděný objekt s 2 nadzemními podlažími – v přístavbě se nacházejí dílny (řezárna, brusírna, truhlárna apod.), v prvním podlaží pak kanceláře a jejich provozní místnosti (WC, šatny, umývárna). Severovýchodní přístavba s jedním NP slouží pro provoz svařovny, lakovny a zkušebny.

Světlá výška haly je cca 7500mm, v přízemí 5000mm, 2.NP cca 3500mm. V suterénu je světlá výška 3350mm.
Dispoziční řešení objektu je navrženo tak, že hlavní vstup do objektu je na jihovýchodním průčelí budovy. Přes vstupní chodbu je možnost vyjít po schodišti do 2.NP, které je pouze nad severovýchodní částí objektu. Nachází se zde kancelářské zázemí pro provoz a výrobu na hale. Ze vstupní chodby je možnost projít do hlavní haly objektu. Z haly objektu je možnost projít ještě do druhého křídla objektu, kde se nachází zkušebna materiálu a svařovna.
V 1NP se nachází sociální zázemí pro pracovníky na hale.
Ze vstupní chodby je možnost dojít do bývalých prostor galvanizovny. V současnosti tyto prostory čekají na kompletní rekonstrukci.
Vnější úprava fasády pavilonu je řešena obdobným způsobem a s barevným řešením jako ostatní technické pavilony, se kterými tvoří jednotný celek (zde v roce 2017 renovovaná a zateplená fasáda s tenkovrstvou akrylátovou omítkou). Hala objektu je z převážné části prosklena.
Dále k objektu patří hutní dvůr, který provozovatel objektu využívá ke skladování hutního materiálu.

5.1. Technické limity

Část budovy tvoří monolitický ŽB skelet s rámy v příčném směru a halu tvoří montovaný halový systém z prefabrikátů s halovým jeřábem nosnosti 5 t.
Nosnost podlah v hale je dle hmotnosti břemena jeřábu 5 t/m^2, kromě záchytné jímky na hale.
Výška místnosti viz odstavec 5.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozhraní zajištění služeb údržby obj. 352			**Spravuje**	**Popis rozsahu správy**
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapníky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb,

				podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (nebo dle dohody). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie objektu. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory).
	Vzduchotech-nika	Přívodní	1600	Sytém zařízení a rozvodů přivádějící do objektu vzduch. Do rozsahu Správy objektu patří celý systém.

	Klimatizace		Uživatel	Systém vnější a vnitřní klimajednotky a spojovacího potrubí. Správu zajišťuje správce objektu, hradí Uživatel.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou / telefonní zásuvku včetně.
Speciální technologie	Zdvihací zařízení	Jeřáby	1600	Jeřáb je dopravní z kategorie zdvihadel sloužící pro přemístění těžkých břemen. Správu zdvihacích zařízení pevně spojených s objektem zajišťuje Správce objektu (pokud nejsou výlučně v majetku Uživatele)
	Odtah brusek	Odvodní	1600	Systém zařízení a rozvodů zajišťující odvod vzduchu z brusek. Správu zajišťuje správce objektu.
	Stlačený vzduch		Uživatel	Systém zařízení a rozvodů zajišťující přívod stlačené vzduchu ke koncovým zařizovacím uzávěrům- vč. kompresoru Orlík 75 v m.č.27. Správu zajišťuje Uživatel.
	Nádrže na chem. odpad - jímky		Uživatel	Sběrné nádrže na kapalný chem. odpad umístěné v suterénu budovy spravuje Uživatel.
Další	Cominfo		1600	Docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do obj.352 a současně propojený s ISRK, pro který tvoří databázi základních informací o zaměstnancích. Správu zajišťuje úsek 1600, odd. Bezpečnost a ochrana.

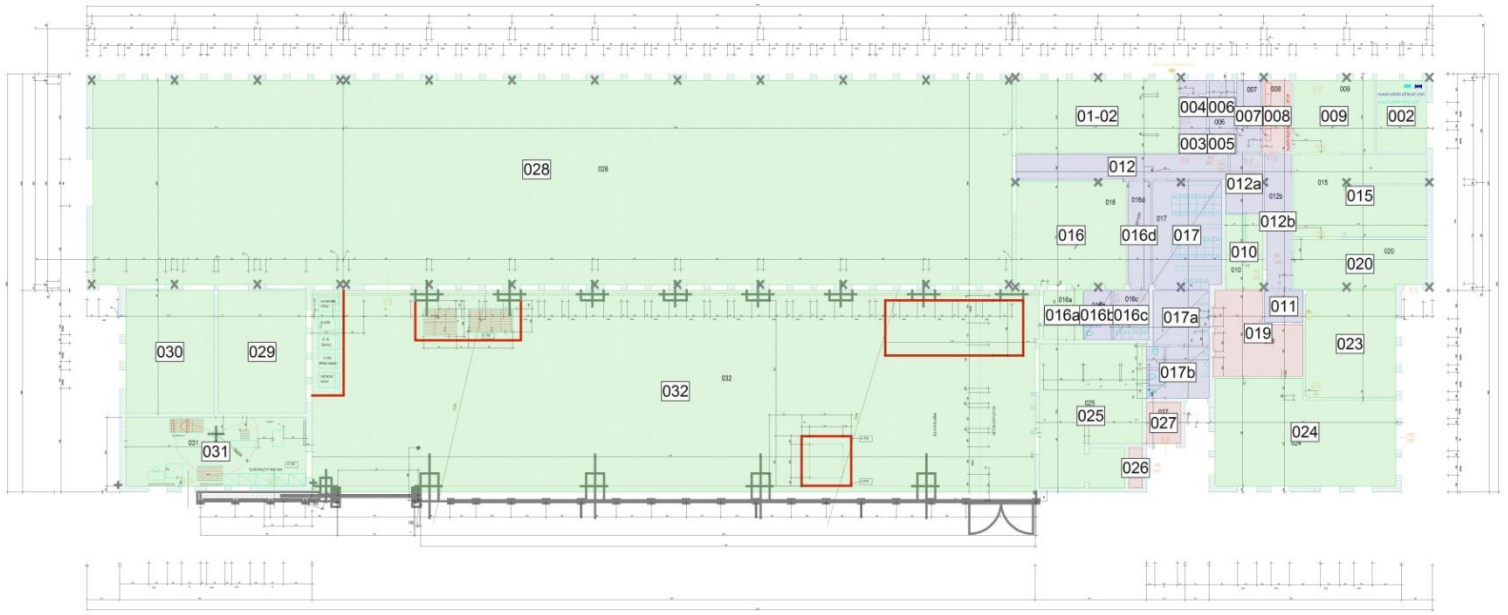
6.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov. Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce uživatele.

Název technologie	**Kategorie**	**Výrobní č. / místnost**	**Revize / Inspekce**	**Hradí**
Hromosvod	bleskosvody		1602	1602
Stavební elektroinstalace 352	Elektrická instalace		1602	1602
EPS - požární poplachové zařízení	EPS	EPS	1602	1601
Samsung RC071DHXEA	klimatizační jednotky	Y497PAFC400060L	NE	
Samsung NS0714DXEA	klimatizační jednotky	EFCMP5HC300060K	NE	
Samsung RJ070F4HXEA	klimatizační jednotky	Y40SPAFC300067N	1602	Uživatel
Samsung MH030FMEA	klimatizační jednotky	E69NP5HC300040X	NE	
Samsung MH026FNEA	klimatizační jednotky	FN055PAKC200131R	NE	
Samsung MH026FNEA	klimatizační jednotky	F056PAKC200066F	NE	
Samsung RC071DHXEA	klimatizační jednotky	Y497PAFC400049J	NE	
Samsung NS0714DXEA	klimatizační jednotky	EFCMP5HC300005P	NE	
Požární dveře	Požární dveře		1602	1602
Požární ucpávky	požární ucpávky		1602	1602
Přívodní vzduchotechnika	Přívodní vzduchotechnika	VZT	1602	1602
Nouzové osvětlení	systémy nouzového osvětlení		1602	1602
Potrubní rozvod tlakového vzduchu	Tlaková nádoba stabilní		1602	Uživatel
Vzdušník	Tlaková nádoba stabilní	16822	1602	Uživatel
Tlaková nádoba	ohřev TUV a nádrž na TUV	3994	1602	1602
Mostový jeřáb s kočkou, EJF Brno - 5t	Zdvihací zařízení	62123	1602	Uživatel
SX - 249 09 Sloupový jeřáb - 500kg	Zdvihací zařízení	597	1602	Uživatel

7. Rozdělení prostor objektu

1.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	Účel místnosti	Plocha [m ²]	Č.M.	Účel místnosti	Plocha [m ²]
01-02	Mistrovna	61,10	017	Šatna muži	38,4
002	Jímky	18,81	017a	Umývárna muži	15,80
003	Předsíň WC-ženy	2,34	017b	WC muži	16,43
004	WC- ženy + umývárna	7,45	019	Výměník	32,30
005	Předsíň WC- muži	2,22	020	Tryskání	33,49
006	WC - muži	7,03	023	Zámečnická dílna	50,58
007	Zádveří	9,14	024	Lakování a expedice	91,44
008	Elektrorozvodna	10,96	025	CNC stroj	73

2.NP


Legenda
Nájemní prostory
Společné prostory
Technické prostory
Nepřiřazeno

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Speciální ostraha objektu není vyžadována. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury, kteří mají nastavená oprávnění typu MASTER s oprávněním ke vstupu do objektu za účelem ochrany zdraví a majetku.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vstup do objektu a pohyb v objektu je řízen systémem COMINFO. Systém kontroluje hlavní vstupy do objektu pomocí čteček uživatelských karet. Obdobně řešen je dále vstup do výrobní haly. Vstupní práva do objektu zařizuje uživatel.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Objekt č. 261

Malá chemie

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Jan Červinka	28.3.2024	Červinka v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Účel objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 3
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 5
6.1. Technické zařízení budov – údržba a opravy 5
6.1.1. Revize a inspekce 7
7. Rozdělení prostor objektu 7
8. Ostraha objektu a vstupu do objektu 11
8.1. Ostraha objektu 11
8.2. Vstup do objektu a pohyb osob v objektu 11
9. Rozúčtování nákladů 11

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází ve střední části areálu. Stavební pozemek p.č. 591 je svažitý, kde část budovy směrem k řece je nad úrovní terénu a směrem k hlavní komunikaci je objekt pod úrovní terénu.
Zastavěná plocha je 1047 m^2, obestavěný prostor činí 14 177 m^3.

2.2. Popis objektu

Třípodlažní, třítraktový laboratorní objekt s jedním podzemním podlažím určený pro laboratorní provoz tvoří železobetonový skelet s vyzdívkami z tvárnic a cihelnými příčkami. Konstrukce stropu a střechy je železobetonová monolitická.
Vnější úprava fasády pavilonu je řešena obdobným způsobem jako ostatní laboratorní pavilony, se kterými tvoří jednotný celek – Je zde tenkovrstvá akrylátová omítka (obnovena v r. 2020) a původní kabřincový obklad.
Světlá výška v 1.NP je 3600 mm, v 2.NP 3870 mm, na střeše je umístěna ventilátorovna s výškou 2180 mm. V 1.PP je světlá výška 3420 mm.
Podzemní podlaží slouží k sociálnímu a technickému (strojovna VZT, výměníky tepla) zázemí objektu a obsahuje hygienickou smyčku do kontrolovaného pásma v 2.NP, nádrže na RAO (momentálně nevyužívané) a je zde rovněž umístěna kobaltová ozařovna a experimentální pracoviště. V této úrovni také na objekt navazuje menší jednopodlažní přístavek, který vlastní Centrum výzkumu Řež (jeho prostory slouží k experimentálním účelům) a který není předmětem tohoto Domovního řádu.
První nadzemní podlaží je určeno pro běžnou laboratorní chemickou praxi a slouží jako hlavní kancelářské a správní zázemí. Druhé nadzemní podlaží je využito pro laboratoře nízkoradiační chemie v kontrolovaném pásmu. Je vybaveno vnějším únikovým ochozem ukončeným 2 rameny únikových schodišť do okolního terénu.
V každém podlaží je uprostřed objektu v podélné ose umístěna chodba, ze které vede schodiště do jednotlivých podlaží.

2.3. Účel objektu

Objekt byl postaven za účelem chemického výzkumu. Zajišťuje dostatek prostor pro laboratorní účely a výzkum. Dále plní funkci administrativní. Je kompletně pronajat pro chemicko-laboratorní využití.

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v přízemí objektu v *záložní skříňce* na stěně za hlavním vchodem, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor. Klíče od této zamykatelné skříňky má pouze pověřený zástupce Uživatele či Uživatelů.

Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel.

Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce.

Na venkovní stěně u hlavního vstupu je upevněna *havarijní skříňka*, ve které je klíč od hlavního vstupu a klíč od *záložní skříňky*. Od havarijní skříňky má klíč Hasičský záchranný sbor podniku (HZSP - 1601) a bude jimi použit v případě mimořádné události – o použití poté vyhotoví zápis.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr plynu je umístěn ve skříňce na obvodové stěně ze strany hlavní komunikace – plyn ale v objektu není rozveden (Správce infrastruktury odd. 1602 reviduje pouze HUP).

Hlavní uzávěry vody jsou umístěny v m. č. 026 v 1.PP – pitná a užitková voda.

Hlavní rozvaděč el. energie se nachází v suterénu budovy, další hlavní patrové rozvaděče se nachází na jednotlivých podlažích – na hlavních chodbách.

5. Umístění hydrantů

V objektu se nachází celkem 3 hydranty – po jednom hydrantu na každé podlaží. Jsou umístěné v prostoru hlavního schodiště. Pouze ve střešní nástavbě (prostor ventilátorovny) se nenachází žádný hydrant.

Uvedené hydranty jsou napojené na užitkovou vodu.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technické zařízení budov – údržba a opravy

Rozhraní zajištění správy, údržby a oprav obj. 261

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2).
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus. Součástí prostor je také parkoviště určené k parkování vozidel pro tento objekt.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.

		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Chemická kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem, který je pevnou součástí struktury objektu. Jde tedy třeba o umyvadlo, nikoliv o laboratorní digestoř, která je movitým vybavením. Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu. Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení. V případě KP se zákazem vstupu – Kobaltová ozařovna, se o rozvody silnoproudu stará Správa objektu po poslední zásuvku či rozvodnou krabici mimo objekt KP. Od tohoto bodu se o pevné rozvody silnoproudu stará Správce speciální technologie CVŘ.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení speciálních technologických prostor (např. PHK – polohorká komora).
	VZT	Přívodní	1600	Systém zařízení a rozvodů přivádějící do objektu přívodní vzduch. Do rozsahu Správy objektu patří celý systém.
	Klimatizace		1600	Systém vnější a vnitřní klimajednotky a spojovacího potrubí. Správu zajišťuje správce objektu – hradí Uživatel.
	Zdvihací zařízení	Výtahy v neaktivní části	1600	Výtah je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení sloužících pro přepravu osob nebo nákladů svislým směrem po pevné dráze. Správa objektu ve spolupráci se Správcem zdvihacích zařízení (odd. 1605) zajišťuje údržbu rozvodny, kabiny a výtahové dráhy.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou / telefonní zásuvku včetně. V případě KP se zákazem vstupu – Kobaltová ozařovna, se o rozvody slaboproudu stará Správa objektu po poslední zásuvku či rozvodnou krabici mimo objekt KP. Od tohoto bodu se o pevné rozvody slaboproudu stará Správce speciální technologie CVŘ.
Speciální technologie	Zdvihací zařízení	Jeřáby	CVŘ	Jeřáb je dopravní z kategorie zdvihadel sloužící pro přemístění těžkých břemen. V obj.261 je zdvihací zařízení pouze v 1.PP. Správu zajišťuje CVŘ.
	VZT-odtah digestoří apod.	Odvodní VZT	Uživatel	Systém zařízení a rozvodů zajišťující odvod vzduchu z digestoří. Údržbu zajišťuje uživatel objektu - D2400 nebo CVŘ.
	Aktivní kanalizace		2400	Správa uživatele – D2400 začíná daným zařizovacím předmětem, který je pevnou součástí struktury objektu. Jde tedy např o výlevku nebo vpusť, nikoliv o laboratorní digestoř, která je movitým vybavením. Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu. Správa končí na poslední přírubě potrubí před zaústěním do sběrných nádrží na kapalné RAO.
	Nádrže na kapalné RAO		2400	Sběrné nádrže na kapalné RAO v 1.PP včetně potrubí. Údržbu zajišťuje hlavní uživatel objektu - D2400.
Další	Cominfo		1600	Docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do obj.261 a současně propojený s ISRK, pro který tvoří databázi základních informací o zaměstnancích. Správu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.

6.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov dle rozdělení v bodě 6.1.

Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce uživatele.

7. Rozdělení prostor objektu

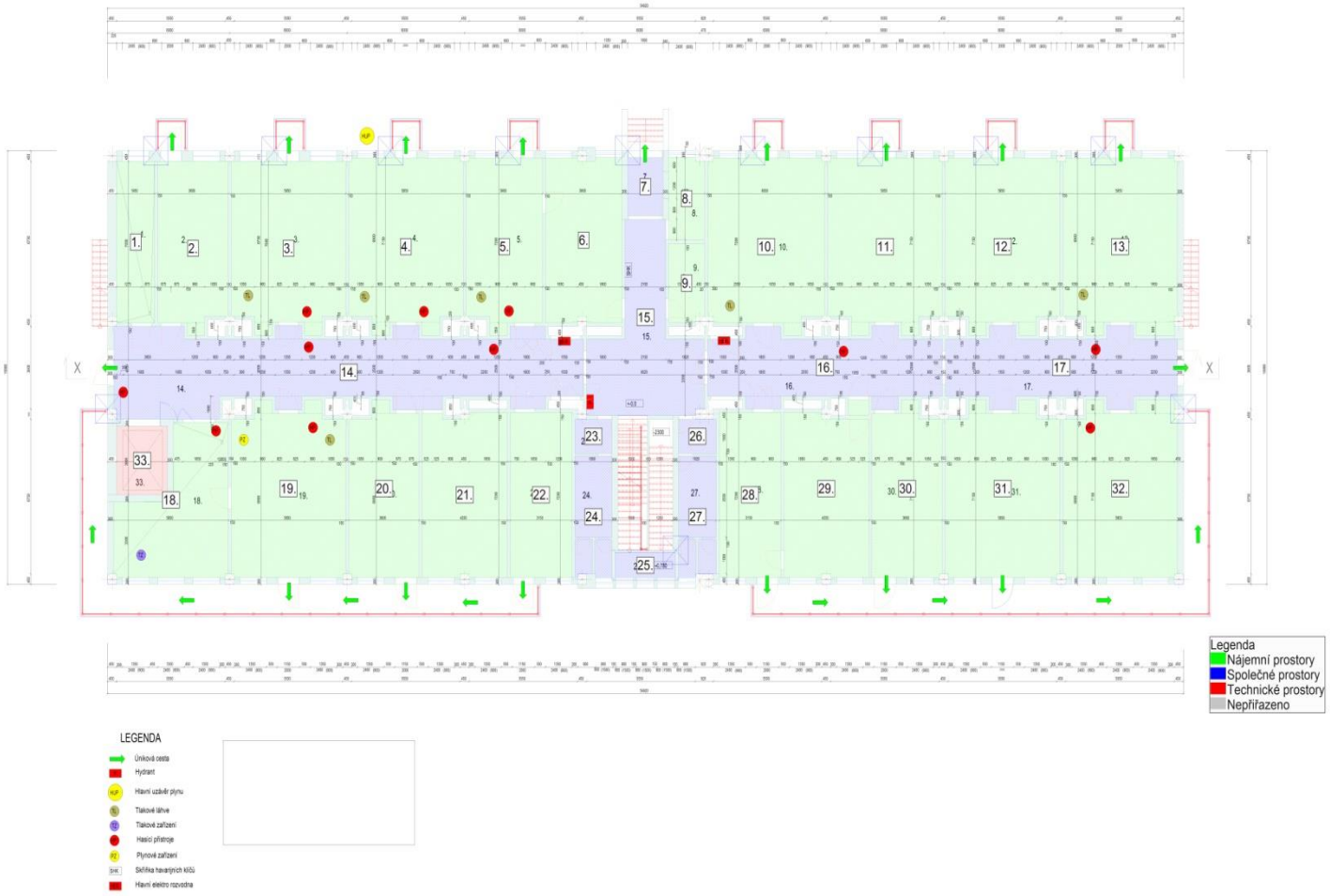
V objektu jsou prostory uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Správa zajišťuje opravu a údržbu prostor dle bodu 6.1.

Rozdělení prostor:

1.PP

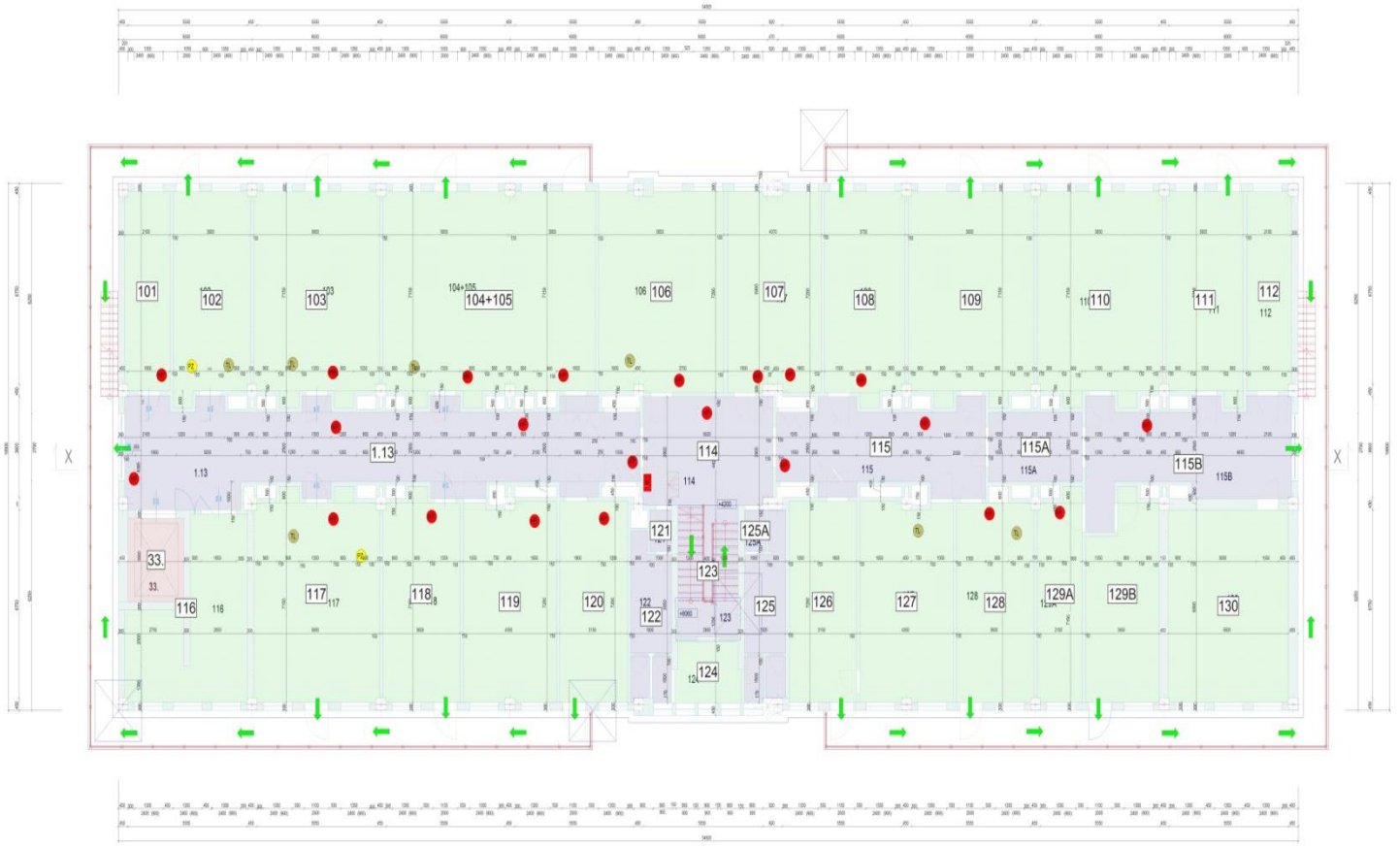

Legenda místností
LEGENDA
Únková cesta
Hydrant
Tlakové láhve
Tlakové zařízení
Hasicí přístroje
Vstupní snímač
Legenda
Nájemní prostory
Společné prostory
Technické prostory
Nepřiřazeno

1.NP



Číslo místn.	Název místnosti	Plocha (m2)
1.	Úklid. komora	14,20
2.	Laboratoř	24,85
3.	Zasedací místnost	41,18
4.	Kancelář	41,18
5.	Kancelář	27,69
6.	Kancelář	27,69
7.	Zádveří	4,50
8.	Sklad	6,55
9.	Sklad	6,27
10.	Laboratoř	42,24
11.	Laboratoř	41,18
12.	Kancelář	38,00
13.	Laboratoř	41,18
14.	Chodba	65,4
15.	Hala	32,33
16.	Chodba	30,00
17.	Chodba	29,62
18.	Destilace vody	29,15
19.	Laboratoř	41,18
20.	Kancelář	24,85
21.	Kancelář	30,88
22.	Váhovna	22,07
23.	Předsíň WC - muži	2,85
24.	WC - muži	11,88
25	Schodiště	19,79
26.	Předsíň WC - ženy	28,80
27.	WC - ženy	11,88
28.	Přír.sklad chemikálií	22,01
29.	Foto laboratoř	30,53
30.	Kancelář	24,85
31.	Sklad	37,25
32.	Sklad	37,63
33.	Výtah	----

2.NP



Číslo místn.	Název místnosti	Plocha (m2)
101	Umýv. skla	14,91
102	Laboratoř	24,85
103	Laboratoř	41,18
104+105	Laboratoř	71,61
106	Denní místnost	41,89
107	Denní místnost	34,44
108	Laboratoř	25,56
109	Laboratoř	41,54
110	Kancelář	41,54
111	Kancelář	26,22
112	Kancelář	14,91
113	Chodba	65,35
114	Chodba	23,47
115	Chodba	28,7
115A	Chodba	10,87
115B	Chodba	32,08
116	Laboratoř	29,15
117	Laboratoř	41,18
118	Laboratoř	24,85
119	Fys. laboratoř	30,53
120	Váhovna	22,38
121	Předsíň WC - muži	1,5
122	WC muži	10,4
123	Schodiště	13,16
124	Úklidová komora	6,5
125A	Předsíň WC - ženy	1,5
125	WC - ženy	11,1
126	Váhovna	22,01
127	Fys. laboratoř	30,53
128	Laboratoř	24,85
129A	Kancelář	15,5
129B	Kancelář	23,4
130	Kancelář	38,64
33	Výtah	-----

Legenda
- Společné prostory
- Nájemní prostory
- Technické prostory
- Nepřiřazeno

8. Ostraha objektu a vstupu do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Speciální ostraha objektu není vyžadována. Ostrahu obecně vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Pracovníci bezpečnostní agentury mají oprávnění k průchodu všemi vstupními turnikety za účelem ochrany zdraví a majetku.

8.2. Vstup do objektu a pohyb osob v objektu

Vstup do objektu a pohyb osob v objektu je řízen systémem COMINFO pomocí čtečky přístupových karet. V objektu se nachází kontrolované a sledované pásmo, které je na své hranici taktéž řádně střeženo dle požadavků.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Objekt č. 251

PET Centrum

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Karel Tröber	28.3.2024	Tröber v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 4
2.4. Účel užívání objektu 4
3. Klíčové hospodářství 5
4. Hlavní uzávěry médií 5
5. Umístění hydrantů 5
6. Technická specifikace objektu 5
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 5
6.1.1. Revize a inspekce 8
7. Rozdělení prostor objektu 10
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 15
8.1. Ostraha objektu 15
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 15
9. Rozúčtování nákladů 15

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází v zadní části areálu. Stavební pozemek (parcela č. 866) je rovinatý, v zadním traktu (jižní strana) budovy se pozemek prudce zvedá, z tohoto důvodu je zde po celé délce budovy postavena opěrná zeď.

Podloží tvoří skalní podklad a rostlý terén (pravděpodobně v minulosti navážka). Skalní podklad směrem k řece ustupuje do hloubky.

Objekt byl vystavěn v letech 2011 část PET I a v roce 2013 část PET II. Zastavěná plocha je 1 024 m^2, uživatelná plocha je 1 940 m^2.

2.2. Popis objektu

PET I

Svislé nosné konstrukce

Konstrukce kobky cyklotronu (urychlovač, základ výroby radiofarmak) je z betonu se zvýšenou objemovou hmotností. Jedná se o stěny tl. 0,9 až 2,0 m a stropní desku tl. 2,0 m. Tyto konstrukce jsou provedeny z betonu se zvýšenou objemovou hmotností - 2600 kg/m^3 z důvodu radioaktivního stínění. Svislé nosné konstrukce zbylé části objektu jsou tvořeny ŽB stěnami a sloupy kruhového, obdélníkového a čtvercového průřezu.

Sloupy jsou kruhového průřezu průměru 450 mm a čtvercového průřezu 450 x 450 mm. Stěny jsou tl. 200 a 300 mm.

Prostory technologického zázemí v 1.NP jsou v systému bílá vana, tzn. všechny pracovní spáry jsou opatřeny těsnícími profily proti zatékání vody, stěny jsou opatřeny řízenými smršťovacími spárami s těsněním (max. vzdálenost řízených spár je 5,0 m), distančníky jsou použity z vláknobetonu, všechny prostupy jsou těsněny, je použit beton s max. průsakem vody 50 mm. V systému bílá vana jsou provedeny jak základové desky, tak stěny.

Vodorovné nosné konstrukce

Stropní deska kobky cyklotronu je tloušťky 2000 mm provedená z betonu se zvýšenou objemovou hmotností - 2600 kg/m^3 z důvodu radioaktivního stínění. Ve stropní konstrukci je montážní otvor pro technologii, který je zastropen prefabrikovanými panely se stejnými parametry na betonové konstrukce jako ostatní konstrukce kolem cyklotronu. Prefabrikované stropní panely jsou opatřeny zapuštěnými montážními úchyty pro opětovné použití. Panely jsou osazeny do pískového lože, aby bylo možné panely dodatečně demontovat.

PET II

Svislé nosné konstrukce

Svislé nosné konstrukce jsou tvořeny železobetonovými obvodovými a vnitřními stěnami a železobetonovými sloupy. Svislé nosné konstrukce jsou kotveny do železobetonové základové desky a stropu PET I.

Část vnitřních stěn zdravotnického oddělení ve 3.NP je provedeno z betonu se zvýšenou objemovou hmotností - 2600 kg/m^3 z důvodu ochrany proti účinkům radiačního záření.

Vodorovné nosné konstrukce

Dispozičně je objekt rozdělen na 2 části:

PET I: dvoupodlažní (1.NP a 2.NP)

PET II: čtyřpodlažní (2.NP, 3.NP, 4.NP a 5.NP) se samostatným vstupem v úrovni 2.NP

2.3. Technické limity

Konstrukce byla dimenzována na následující zatížení:

Užitné zatížení PET I

Strojovny	7,0 kN/m^2
Laboratoře VaV a přístupové cesty k nim	7,0 kN/m^2
Ostatní laboratoře a pracovny ve 2.NP	6,0 kN/m^2
Laboratoře a pracovny ve 3.NP	4,5 kN/m^2

Zatížení sněhem (dle ČSN EN 1991-1-3:2005/Z1:2006)

Sněhová oblast I., základní tíha sněhu: 0,7 kN/m^2

Zatížení větrem (dle ČSN EN 1991-1-4) - Referenční rychlost větru 25 m/s

Ostatní stálá zatížení:

Zatížení od podlah byla vyčíslena dle stavebních výkresů, případně dle údajů projektantů.

Místnost č. 230 - rozvodna cyklotronu má minimální únosnost 1000 kg/m^2.

Užitné zatížení – podlahy PET II

Kategorie B:	2,5 kN/m^2
Schodiště a balkony:	3,0 kN/m^2
Sklady mezipatro:	5,0 kN/m^2

PET I

Konstrukce cyklotronu je navržena z betonu se zvýšenou objemovou hmotností. Jedná se o stěny tl. 0,9 až 2,0 m a stropní desku tl. 2,0 m. Tyto konstrukce jsou provedeny z betonu se zvýšenou objemovou hmotností - 2600 kg/m^3 z důvodu radioaktivního stínění.

PET II

Část vnitřních stěn zdravotnického oddělení ve 3.NP je provedeno z betonu se zvýšenou objemovou hmotností - 2600 kg/m^3 z důvodu ochrany proti účinkům radiačního záření.

2.4. Účel užívání objektu

Tento objekt se skládá ze dvou částí, kdy každá část má svůj vlastní vstup (první část je PET I a druhá PET II). **Část objektu PET I** je vhodným místem pro výrobu a přípravu radiofarmak (2.NP) s kancelářským zázemím v 1.NP. Celá tato část je pronajata divizi 2900, pro kterou byla tato stavba primárně vystavena.

Část PET II byla postavena pro účely výzkumu radiofarmak. Část objektu slouží jako školící centrum. Tato část je v současné době pronajata také divizi 2900.

Kolaudační rozhodnutí jsou 2 a to:

1. Kolaudační souhlas s užíváním stavby pro část PET I - 30.5.2012 (Č.j. 1420/2012)
2. Kolaudační souhlas s užíváním stavby pro část PET II -20.11.2013 (Č.j. 4084/2013)

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy ve 2 uzamčených prosklených skříňkách, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor. 1. skříňka je umístěna v hlavní chodbě PET I v přízemí objektu naproti hl. vchodu a 2. skříňka je umístěna v hlavní chodbě PET II v přízemí objektu naproti hl. vchodu. Pro jednoduchou orientaci je na pozadí skříněk vyznačeno schéma jednotlivých podlaží objektu s označením místností. Klíče od skříňky má Technologický správce D2900 a Správce objektu. V případě mimořádné události zůstávají hlavní vstupy do objektů PET I i II automaticky odjištěny, stejně tak i další průchody v objektu v rámci KP (v rámci systémů Cominfo a RMIS) a ke vstupu tak není třeba užití žádných klíčů ani prostředků.

Pro vstup do objektu v případě nestandardní události jsou u vstupů umístěny plechové „Havarijní“ skříňky, které obsahují klíče od hlavních dveří, např. při výpadku elektřiny. K těmto má přístup pouze HZS a správce objektu.

Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel.

Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce objektu.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr vody je umístěn => v 1.NP (přízemí) m.č. 118 (šatna hosté) ve skříni naproti dveřím.
Hlavní vypínač elektrické energie => v 2.NP m.č. 208 (rozvodna NN) nebo „central stop“ a „total stop“ u dveří vchodu 2.NP.
Hlavní uzávěr teplovodu => v 1.NP (přízemí) m.č. 118 (šatna hosté) ve skříni naproti dveřím.
Zemní plyn po objektu veden není.

5. Umístění hydrantů

Pro PET I a PET II jsou hydranty umístěné v prostoru schodiště.

Celkem pro obě části PET to jsou 3 ks.

Část PET I:

1.NP: chodba č. 102

2.NP: chodba č. 202

Část PET II:

3.NP: chodba č. 301-2

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav obj. 251

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součásti střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí jsou také venkovní předokenní žaluzie vč. jejich správy. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kováni a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor, **Společné prostory:** O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory, jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). **Technické prostory:** O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory, jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Parkovací plochy		1600	Soubor parkovacích stání – plocha určena pro parkování nebo odstavení vozidla. Spravuje je správce areálové infrastruktury.
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu odpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (nebo dle dohody). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd,). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologii uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur, Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.). Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Chemická kanalizace	2900	Ve správě Uživatele – kompletní rozvody včetně zařizovacích předmětů. Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení. Pokud se v objektu nachází KP se zákazem vstupu, pak se o rozvody silnoproudu stará Správa 1600 po poslední zásuvku či rozvodnou krabici mimo objekt KP. Od tohoto bodu se o

				pevné rozvody silnoproudu stará Správce speciální technologie D2900.
		Silnoproud – rozvodna cyklotronu	2900	Tato část rozvodů elektřiny je brána jako součást speciální technologie Uživatele. Součástí jsou veškeré rozvody z trafostanice cyklotronu a samotná trafostanice. V trafostanici je mj. transformováno NN na VN pro potřebu provozu cyklotronu.
		Vytápění – podlahové vytápění vč. MaR	1600	Provoz systému podlahového vytápění a zajišťuje odd. 1605 – Vedoucí skupiny Provoz tepelného hospodářství a MaR. Smlouva s firmou Labox. Opravy a další správu zajišťuje správce objektu – odd. 1602.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení speciálních technologických prostor.
	Osvětlení	Nouzové osvětlení	1600	Správu zajišťuje správce objektu.
	Vzduchotechnika + MaR	Přívodní a odtahová, vytápění	1600	Systém zařízení a rozvodů ventilace a přitápění v objektu. Do rozsahu Správy objektu, odd. 1602, patří celý objektový systém VZT PET I (VZT 3, 12, 14 a odtah z místností 232 a 203) pro PET II (1.1, 2.1, 3.1, 4.1). Samotný provoz systému zajišťuje . odd. 1605 – Vedoucí skupiny Provoz tepelného hospodářství a MaR. Smlouva s firmou Labox. Opravy a další správu zajišťuje správce objektu – odd. 1602.
	Vzduchotechnika	Požární VZT	1600	Správu a provoz zajišťuje správce objektu. Smlouva s firmou Labox
	Klimatizace		1600	Systém vnější a vnitřní klima jednotky a spojovacího potrubí. Správu zajišťuje správce objektu, hradí Uživatel. Smlouva s firmou SPIE Stangl technik, s.r.o.
	Zdvihací zařízení	Výtahy	1600	Výtah je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení sloužících pro přepravu osob nebo nákladů svislým směrem po pevné dráze. Správa objektu zajišťuje údržbu rozvodny, kabiny a výtahové dráhy.
ICT technologie	RACKY ve 2.NP (PET I)		2900	Od Racků až po samotné zásuvky – oddělená síť v 2.NP ve správě Uživatele
	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně, vyjma výše zmíněných v 2.NP.
Speciální technologie	Vzduchotechnika + MaR	Přívod a odtah od Technologii a zařízení	2900	Systém zařízení a rozvodů vzduchu k/od technologií jako např. odtah digestoře, odvětrání čistých prostor, odtah kobky cyklotronu – provoz zajišťuje fi. LABOX.
	Rozvody stlačeného vzduchu		2900	Kompletní systém zařízení a rozvodů stlačeného vzduchu, který slouží k funkcím technologií Uživatele.
	HEPA filtry		2900	V rámci správy VZT Uživatele – zajišťuje fi. Labox.
	DEMI voda		2900	Uživatel spravuje veškeré instalace v objektu, které s tímto souvisí.
	Chladicí voda k Cyklotronu		2900	Správa Uživatele od trojcestného ventilu směrem k Cyklotronu.
	Speciální kanalizace		2900	Kompletní systém svodů od zařizovacích předmětů („RA odpad“) až do jímek na kapalný RAO vč. armatury k napojení na splaškovou kanalizaci (viz výše, ve správě 1600). Provoz jímek je též ve správě Uživatele.
	Hands-foot monitor RA		2900	Ve správě Uživatele je celý stroj včetně příslušenství.
	Radiační monitorovací a informační systém	Část zařízení RMIS	2900	Část systému nezahrnující řízení vstupů do objektu a KP (spojeného s Cominfo) – zahrnující řízení čidel, měření a vyhodnocování v KP a čistých prostorech.
	Medicinální plyny	Technické plyny	2900	Systém zahrnuje lahve ve skladu tlakových lahví – bombarium m.č.232 a kompletní rozvody z této místnosti.
Další	Cominfo / RMIS	Vstupy do objektů a KP	1600	Docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do obj.251 a v něm oddělených prostor a současně propojený s ISRK, pro který tvoří databázi základních informací o zaměstnancích. Správu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
	Požární ochrana	Protipožární klapky	1600	Jedná se o zařízení umístěné většinou na potrubním rozvodu VZT. Správu těchto zařízení zajišťuje Správce objektu. Smlouva s firmou Labox
	Požární ochrana	Protipožární ucpávky	1600	Protipožární ucpávka je systém, pomocí něhož jsou zajištěny prostupy mezi jednotlivými požárními úseky. Správu zajišťuje správce objektu.
	Požární ochrana	Protipožární dveře	1600	Jedná se o dveře mezi dvěma požárními úseky. Správu zajišťuje správce objektu.
	Plynové tlakové lahve		2900	Správu provádí jednotliví uživatelé těchto lahví.
	Tlakové nádoby k zařízením Uživatele		2900	Do tlakových nádob patří např. tlaková nádoba na dofouknutí těsnění do kobky.

	Tepelná čerpadla		1600	Provoz a servis sytému tepelných čerpadel zajišťuje technologický správce odd. 1605, revize zajišťuje správce objektu, odd. 1602.
	Zabezpečovací systémy	EZS	1600	Správu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
	Místní rozhlas		2900	Systém pro vyhlášení mimořádných situací na objektu PET Centra
	Přetlakové měřiče		2900	Sledování tlaku vzduch v čistých prostorech – spravuje fi. Labox
	Neutronová sonda		2900	Součást monitorovacího systému objektu – spravuje Uživatel
	Talkové nádoby	TNS	1600	Součást topného systému – Provoz a servis zajišťuje technologický správce odd. 1605, revize zajišťuje správce objektu, odd. 1602.
	Automatické vchodové dveře PET II	Vstup do objektu	1600	Správu zajišťuje správce objektu.

6.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov. Revize zařízení v majetku Uživatele (vyjma vyjmenovaných v tomto bodě 6.1.1.) zajišťuje Technologický správce uživatele.

Název technologie	**Katalog**	**Výrobní číslo**	**Zajišťuje**	**Hradí**
Stavební elektroinstalace 251	elektrická instalace		1602	1600
Expanzní tlak. nádoba	tlaková nádoba stabilní	10K 1201 61156	1602	1600
Expanzní tlak. nádoba	tlaková nádoba mobilní	11L 0810 80743	1602	1600
Expanzní tlak. nádoba	tlaková nádoba mobilní	11L 0526 80926	1602	1600
Expanzní tlak. nádoba	tlaková nádoba mobilní	11L 0725 60319	1602	1600
Expanzní tlak. nádoba	tlaková nádoba stabilní	20V 0309 40768	1602	1600
Kompresor – strojovna PET I	kompresor		1602	1600
Akumulační nádrž ZVD-1000L	ohřev TUV a nádrž na TUV	16033	1602	1600
Akumulační nádrž ZVD-1600L	ohřev TUV a nádrž na TUV	16034	1602	1600
Clivet WSHF-XSC	tepelné čerpadlo		1602	1600
Clivet WSHF-XSC	tepelné čerpadlo		1602	1600
Jímky na kapalný RAO – strojovna PET I	elektrická instalace		1602	2900
Hromosvod objektu 251	bleskosvody		1602	1600
Rozvod požární vody po objektu	požární voda		1602	1600
Výtah na části PET I	osobní výtah		1602	1600
Výtah na části PET II	osobní výtah		1602	1600
Požární ucpávky po objektu	požární ucpávky		1602	1600
Požární klapky po objektu	požární klapky / požární stěnové uzávěry		1602	1600
Požární dveře po objektu	požární dveře		1602	1600
VZT 3 – PET I - ATP10.05IVBV	přívodní vzduchotechnika	0795.970331 X09.0400	1602	1600
VZT 12 – PET I	přívodní vzduchotechnika		1602	1600

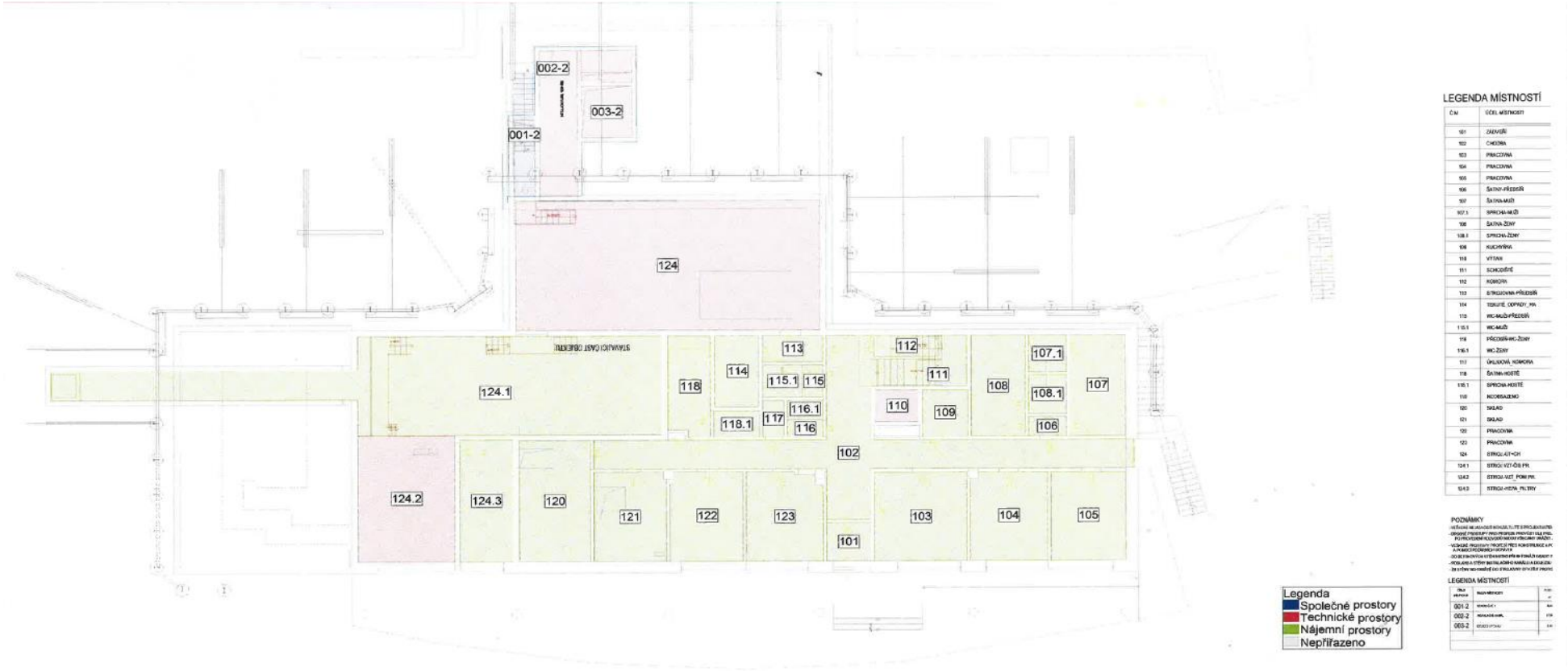
VZT 14 – PET I	přívodní vzduchotechnika	9847	1602	1600
VZT odtah m.č. 232	odtahová jednotka VZT		1602	1600
VZT odtah m.č. 203	odtahová jednotka VZT		1602	1600
Systemair ventilátor radiální ILT/6-400	odtahová jednotka VZT		1602	1600
VZT jednotka 1.1	odtahová jednotka VZT		1602	1600
VZT jednotka 2.1	odtahová jednotka VZT		1602	1600
VZT jednotka 3.1	odtahová jednotka VZT		1602	1600
VZT jednotka 4.1	odtahová jednotka VZT		1602	1600
Protipožární VZT	odtahová jednotka VZT		1602	1600
Vyvíječe páry (optim. vlhkost vzd. v objektu) u VZT	vyvíječe páry	Strojovny PET I i PET II	1602	1600
EPS po objektu	EPS - požární poplachové zařízení		1601	1600
Cominfo + RMIS (vstupy do objektů a KP)	elektrická zařízení a instalace		1601	1600
Nouzové osvětlení po objektu	systémy nouzového osvětlení		1602	1600
Hasící přístroje v objektu	hasicí přístroje		1601	1600
Žaluzie elektrické předokenní objektu 251	elektrické předokenní žaluzie		1602	1600
Vzdušník kompresoru Orlík	tlaková nádoba stabilní	2012/15606	1602	2900
Lyofylizátor – čisté prostory PET II	Speciální technické zařízení – revize elektro	m.č. 333, PET II	1602	2900
El. zásuvky – čisté prostory PET II	Revize elektro	Čisté prostory PET II	1602	2900
El. zásuvky – čisté prostory a KP PET I	Revize elektro	Čisté prostory a KP PET I	1602	2900
VZT čisté prostory PET I i PET II, Cyklotron provozované firmou Labox pro Uživatele	Revize elektro	Čisté prostory a KP PET I i II, Cyklotron	1602	2900
Rozvaděč TM1 ES710 4kVA BENDER	Revize elektro	m.č. 332, PET II	1602	2900
Server radiačního monitoringu (nutné včasné plánování revize pro smluvení odstavení serveru během zkoušek)	Revize elektro	m.č. 203, PET I	1602	2900
Rozvaděč – pojistková skříň – dílna cyklotronu	Revize elektro	m.č. 234, PET I	1602	1600
Rozvodna cyklotronu NN část	Revize elektro		1602	2900
Rozvodna cyklotronu VN část	Revize elektro (VN)		1602	2900
THERMO – měření výpustí aerosolů	Speciální technické zařízení – revize elektro	m.č. 124.2, PET I	1602	2900
El. rozvaděč – jímky na kapalný RAO	Revize elektro	m.č. 114, PET I	1602	2900
Dílna v SO 250 – soustruh velký	elektrická zařízení		1602	2900
Dílna v SO 250 – soustruh malý	elektrická zařízení		1602	2900
Dílna v SO 250 – stolní vrtačka pevná	elektrická zařízení		1602	2900
Dílna v SO 250 – rozbrušovačka stolní	elektrická zařízení		1602	2900

7. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu. Správa objektu zajišťuje opravu a údržbu prostor dle bodu 6.1.

Rozdělení prostor objektu

1.NP



2.NP


Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno
102-2
106-2
106a-108a-2
111-2
108-2
103-2
112-2
110-2
105-2
107-2
109-2
104-2
232
241.2
241
242
243
244
222
201
203
205
206
207
204
208
241.1
231
240
239
246
220
202
209
212.1
213
229
223
219
238.1
238
237
245
218.2
218.1
210.1
212
230
233
234
235
236
218
211
211.1
214
221
224
215
228
227
226
225
217
216
224.1

3.NP

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m²	POVRCHOVÉ ÚPRAVY				POZNÁMKA
			PODLAHY	STĚNY	STROP	SOKLY-OBKLADY	
201-2	PODESTA + SCHODIŠTĚ	4,88 6,30	T1 - P2/2 SCHOD. T2 - P2/1	M	ŽB + M, ASDK		SV. VÝŠKA 2,14, 5,14
202-2	GALERIE, CHODBA	19,52	T1 - P2/2	M	ŽB + M		SV. VÝŠKA 2,14
203-2	STROJOVNA VZT	19,54	D1 - P2/3	M	AKUSTICKÝ OBKL. 40MM	AKUSTICKÝ OBKL.	SV. VÝŠKA 2,14
204-2	SKLAD	18,50	D1 - P2/4	M	ŽB + M		SV. VÝŠKA 2,14
205-2	SKLAD	21,60	D1 - P2/4	M	ŽB + M		SV. VÝŠKA 2,14
206-2	VÝTAH OSOBNÍ, LŮŽKOVÝ, NOSNOST 2000 KG (26 OSOB), 3 STANICE						

M - malba
KO - keramický obklad (výška v mm)
KP - kazetový minerální podhled
VP - vestavný podhled čistých prostor
ŽB - železobetonová stropní deska
SDK - zavěšený sádrokartonový podhled
ASDK - akustický zavěšený podhled z děrovaných desek
SDKP - sádrokartonový zavěšený podhled s protipožární odolností REI 30

T1 - teracová dlažba 600/600/40
T2 - teracový obklad stupňů tvaru L, tl.40mm
D1 - slinutá dlažba 300/300
D2 - slinutá dlažba 200/200
D3 - keramická dlažba 100/100
L1 - přírodní linoleum 2,5mm
P1 - dřevěná dubová palubka tl.20mm
R1 - dřevěný rošt massaranduba

EP - elektrostaticky vodivá uzemněná podlahová krytina
AP - antistatická podlahová krytina
N - cementový potěr s uzavíracím nátěrem (např. Sika Floor - 261)



Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

4.NP


305-2
306-2
303-2
304-2
342-2
302-2
307-2
301-2
337-2
338-2
339-2
336-2
340-2
333-2
334-2
335-2
308-2
318-2
330-2
341-2
332-2
331-2
328-2
329-2
309-2
310-2
320-2
323-2
324-2
319-2
316-2
321-2
322-2
325-2
327-2
317-2
326-2
311-2
315-2
314-2
313-2
312-2
Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

5.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI
401-2	STROJOVNA VZT
402-2	PODESTA SCHODIŠTĚ
403-2	POŽÁRNÍ VENTILÁTOR
404-2	STŘECHA
405-2	STŘECHA

Vysvětlivky k tabulce:

M - malba
KO - keramický obklad (výška v mm)
KP - kazetový minerální podhled
VP - vestavný podhled čistých prostor
ŽB - železobetonová stropní deska
SDK - zavěšený sádrokartonový podhled
ASDK - akustický zavěšený podhled z děrovaných desek
SDKP - sádrokartonový zavěšený podhled s protipožární odolností REI 30

Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstupy do objektu jsou řízeny snímači automatického systému Cominfo rozšířeného o RMIS (Radiační monitorovací a informační systém). Vstup do místností se ZIZ (KP, čisté prostory), je v tomto objektu řízen také pomocí automatického systému Cominfo ve spojení se RMIS. Vstupy do zmíněných prostor jsou řízené přidělením přístupových práv zavedených v systému.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_07**	Platnost od: 13.11.2024
	Revize č. 00	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu:	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Oblast řízení:	Infrastruktura	SN
Podoblast:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.7 Domovního řádu

(Objekt 212 - Výzkumný reaktor LR-0)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy, odd. Správa a investice	Karel Tröber	6.11.2024	Tröber v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	12.11.2024	Bílek v.z.
Ověřil:	Manažer ISŘ Ú1600	Ing. Tomáš Machotka	13.11.2024	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	13.11.2024	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 13.11.2024
Datum vydání základní verze: 13.11.2024

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1400	☐	2300	☐
1500	☐	2400	☐
1600	☒	2500	☐
		2900	☐

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí 1600

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 212.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	18.11.2024		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 5
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 6
10. Technická specifikace objektu 6
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 6
10.2. Revize a inspekce 10
11. Rozdělení prostor objektu 10
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 18
12.1. Ostraha objektu 18
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 18
13. Rozúčtování nákladů 18

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
EZS	Elektronicky zabezpečovací systém
HZSp	Hasičský záchranný sbor ÚJV Řež, a. s.
NN	Nízké napětí
TUV	Teplá užitková voda
VZT	Vzduchotechnika

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Objekt se nachází ve střední části uzavřeného areálu ÚJV Řež, a. s. Stavební pozemek je rovinatý, v zadním traktu (jižní strana) budovy se pozemek prudce zvedá, z tohoto důvodu je zde po celé délce budovy postavena opěrná zeď, od objektu oddělená obslužnou komunikací. Objekt je napojen na hlavní areálovou komunikaci, a to jak chodníkem vyvedeným v zámkové dlažbě směřujícím k hlavnímu vchodu do budovy, tak i výše uvedenou obslužnou komunikací. Objekt přímo nesousedí s žádnou jinou budovou.

6.2. Popis objektu

Základní nosnou konstrukci objektu tvoří ocelový skelet. Opláštění budovy se v různých částech budovy liší, neboť dispozičně je objekt rozdělen do čtyř samostatných celků:
Laboratorní křídlo a pracovny – budova o šesti nadzemních a jednom podzemním podlaží směrem k hlavní komunikaci v areálu, opláštěná původně boletickými panely, které byly částečně demontovány a celý plášť byl dodatečně zateplen. Jednotlivá podlaží obsahují místnosti využívané jako laboratoře a kanceláře, v malé míře se zde nacházejí sociální prostory pro uživatele objektu. V suterénu této části se nacházejí prostory s hlavními uzávěry médií a energií.
Hala reaktoru – svou výškou nadzemský povrch překrývá čtyři podlaží a nachází se za laboratorním křídlem směrem k lesu. V hale je přítomen jaderný reaktor a další nezbytné prostory potřebné pro funkčnost reaktoru, vč. manipulačních prostorů. Obvodový plášť haly tvoří calofrigové panely.
Křídlo technologického zařízení – budova o dvou nadzemních a jednom podzemním podlaží ležící za laboratorním křídlem, napravo od haly reaktoru. Slouží k umístění speciálních technologií pro provoz reaktoru. Konstrukčně řešeno stejně jako laboratorní křídlo.

Hala pro urychlovač a neutronový zdroj – část objektu se dvěma dvoupatrovými halami a dvakrát dvěma kancelářemi (které konstrukčně spadají do křídla technologického zařízení) ležící v západní části objektu, tj. napravo od křídla technologického zařízení. Obvodová konstrukce je tvořena železobetonovým monolitem.

6.3. Technické limity

Nosnost podlah je následující:

Laboratorní křídlo, pracovny a ostatní prostory = 500 kg/m^2

Hala pro urychlovač a neutronový zdroj = 3.000 kg/m^2.

Místnosti pro technologie = 2.000 kg/m^2

Hala reaktoru – nosnost není známa, nicméně vzhledem k povaze prostor je navržena dostatečně a neočekává se její dodatečné zatěžování, resp. změna užívání prostor.

6.4. Účel užívání objektu

Objekt je samostatně stojící budova sloužící především jako místo pro jaderný výzkum, a to díky přítomnosti lehkovodního reaktoru s nulovým výkonem, který je využíván pro měření neutronově fyzikálních charakteristik reaktorů typu WER a PWR. Mimo tuto unikátní část je objekt dále využíván jako přidružené laboratoře a kanceláře. Zbytek objektu tvoří technologické zázemí pro reaktor a další technologická zařízení – urychlovač a neutronový zdroj.
Objekt nebyl z důvodu utajení původně kolaudován. V roce 1996 proběhla rekolaudace, kdy na základně původní PD a místního šetření byl odsouhlasen účel užívání stavby a vydáno kolaudační rozhodnutí bez dodatečných podmínek. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 21.6. 1996.

7. Klíčové hospodářství

Klíče od veškerých uzamykaných prostor jsou uloženy v přízemí objektu v zamykatelné skříňce. Skříňka je umístěna ve vstupní hale objektu (vlevo od hlavního vstupu). Klíč od této skříňky má pověřený zástupce Uživatele. Havarijní klíč k této skříňce je umístěn vedle ní v požární havarijní skříňce.
Za kompletní sadu klíčů od veškerých prostor odpovídá vždy Uživatel – objekt je kompletně pronajat a užíván jedním Uživatelem.
Hlavní vchod je v případě havarijní události vyhodnocené EPS automaticky odemčen a volně průchozí.

8. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr vody – místnost č. 02 v suterénu.
Hlavní jistič objektu – hlavní rozvaděč v místnosti č. 018 v suterénu.
Hlavní uzávěr teplovodu – výměníková stanice v místnosti č. 016 v suterénu.
Hlavní uzávěr plynu – do objektu ústí pouze pevně zaslepená a zároveň odstavená přípojka.

9. Umístění hydrantů

V každém podlaží laboratorního křídla budovy vždy na podestě hlavního schodiště.

10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení součástí a zařízení objektu z hlediska správy, provádění údržby a oprav.

Součásti a zařízení objektu č. 212, LR-0			**Spravuje**	**Popis rozsahu správy**
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapníky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory	Správu vnitřních prostor zajišťují Správce objektu, respektive Uživatel dle rozsahu definovaného v Nájemní smlouvě.	1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará v rozsahu definovaném Nájemní smlouvou o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará Správce objektu v rozsahu definovaném Nájemní smlouvou. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory.

				Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Správce zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v těchto prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará Správce objektu v rozsahu definovaném Nájemní smlouvou. Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případně s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (nebo dle dohody). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus.
TZB Správu veškerých TZB umístěných v prostorech vymezených v **bodě 7.** pod projektem **„Infrastruktura“ SUSEN zajišťuje a hradí Uživatel**	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		ÚT a TUV	1600	Správa objektu začíná u hlavních uzávěrů ve výměníkové stanici a dále se jedná o veškeré rozvody ÚT a TUV, včetně zařizovacích předmětů ÚT (radiátorů, sahar, apod.).
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Jejich správu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie objektu. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.

		PBZ a VPPO	1600	Do rozsahu Správy objektu patří veškeré objektové Věcné prostředky požární ochrany (VPPO) a požárně bezpečnostní zařízení (PBZ) jako hydranty, hasicí přístroje, EPS včetně rozvodů, požární ucpávky, prostupy, hlásiče apod. (nesouvisející s provozem a technologiemi Uživatele)
	Zdvihací zařízení	Jeřáby	1600	Jeřáb je dopravní z kategorie zdvihadel sloužící pro přemístění těžkých břemen. Správu všech jeřábů pevně spojených s objektem zajišťuje Správce objektu, hradí Uživatel – mobilní zařízení dle dohody.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory).
	Vzducho-technika	Přívodní, odvodní	1600	Systém zařízení a rozvodů vzduchu. Do rozsahu Správy objektu patří celý systém.
	Klimatizace		Uživatel i 1600	Systém vnější a vnitřní klima-jednotky a spojovacího potrubí. Správu zajišťuje majitel jednotky (1600 / Správce objektu nebo Uživatel, pokud se nedohodnou jinak), hradí Uživatel – zde v bodě 6.1. dále je aktuální soupis jednotek v majetku a správě 1600
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou / telefonní zásuvku včetně. Správu v prostorech vymezených v bodě 7. pod projektem **„Infrastruktura" SUSEN zajišťuje a hradí Uživatel.**
Speciální technologie	Speciální kanalizace	Speciální kanalizace pro RAO	Uživatel	Správu, údržbu a revize rozvodů a součástí celé kanalizace v objektu (vč. jímek) zajišťuje a hradí Uživatel, správa končí na patě objektu (vč. přípojky na navazující potrubí).
	Speciální kanalizace	Chemická kanalizace	1600	Správu, údržbu a revize rozvodů a součástí celé kanalizace v objektu (vč. jímek) zajišťuje a hradí správa, správa končí na patě objektu (vč. přípojky na navazující potrubí).
	Vzducho-technika, aktivní	Přívodní – odvodní	Uživatel	Systém zařízení a rozvodů vzduchu související se speciálními technologiemi Uživatele (se ZIZ a chemickými procesy). Do rozsahu správy Uživatele patří celý systém po patu objektu (vč. napojení na navazující potrubí)
Další	Cominfo		1600	Docházkový a bezpečnostní systém zajišťující monitorování vstupů osob do objektu. Správu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana. Správu v prostorech vymezených v bodě 7. pod projektem **„Infrastruktura" SUSEN zajišťuje a hradí Uživatel.**
	RMIS		Uživatel	Radiační monitorovací a informační systém zajišťující kontrolu vstupů a prostor v rámci KP zřízených Uživatelem.

Soupis jednotek klimatizací a vzduchotechniky v majetku vlastníka objektu

Technologie	Značení zař.	Umístění (m.č./prostor)	Účel prostoru	Typ	Výrobní číslo	Servis - Revize	Četnost ročně	Hradí
KLM	212/07-02	414	Pracovna	MH026FNEA	F056PALC800139K	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/03-05	420	Pracovna	MH052FNEA	F060PAGC800004M	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/07-03	421	Pracovna	MH026FNEA	F056PALC800141E	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/04-02	512	Pracovna	AR09KSW	OF8DPAJH304188Z	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/05-02	513	Pracovna	AR07KSW	OF89PAGGCOO196R	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/04-03	513	Pracovna	AR09KSW	OF8DPAJH304169F	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/04-04	514	Pracovna	AR09KSW	OF8DPAJH304164X	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/01-02	107A	Server	AC071FBRDEH/EU	Y708PAGG900053J	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/02-02	107B	Server	42PHQ024P	3804Y41970	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/05-04	516A	Pracovna	AR09KSW	OF8DPAJH304163M	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/05-03	516B	Pracovna	AR09KSW	OF8DPAJH3044184R	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/02-01	Nad vchodem	Vnější p.	38GL024G	05AQI33812	Ano - bez revize	1	Uživatel
KLM	212/01-01	Nad vchodem	Vnější p.	AC071FCADEH	Y6XYPAFN300003L	Ano - revize	1	Uživatel
KLM	212/05-01	střecha	Vnější p.	AJ068FCJJEH	Y70XPAFH400168J	Ano - revize	1	Uživatel
KLM	212/04-01	střecha	Vnější p.	AJ068FCJJEH	Y70XPAFG 300 537 W	Ano - revize	1	Uživatel
KLM	212/07-01	střecha	Vnější p.	RJ070F4HXEA	Y40SPAFC800129A	Ano - revize	1	Uživatel

10.2. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov na náklady své nebo Uživatele.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Uživatel, pokud se obě strany nedohodnou jinak.

Název technologie	Kategorie	Výrobní číslo	Zajišťuje	Hradí
Bleskosvod a zemnící soustava	bleskosvody		1600	1600
Stavební elektroinstalace SO212	elektrická instalace		1600	1600
Samsung RJ070F4HXEA	klimatizační jednotky	Y40SPAFC800129A	1600	Uživatel
KLM, typ AC071FCADEH	klimatizační jednotky	Y6XYPAFN300003L	1600	Uživatel
KLM, typ AJ068FCJJEH	klimatizační jednotky	Y70XPAFH400168J	1600	Uživatel
KLM, typ AJ068FCJJEH	klimatizační jednotky	Y70XPAFG 300 537 W	1600	Uživatel
TOV 500 6/6	osobní výtah	222050091	1600	Uživatel
Požární dveře	požární dveře		1600	1600
Požární odolnost ocelových konstrukcí	požární obklady		1600	1600
Požární ucpávky	požární ucpávky		1600	1600
Požární klapky (PBZ – vzduchotechnika)	požární klapky		1600	1600
Nouzové osvětlení	systémy nouzového osvětlení		1600	1600
Pojízdný kladkostroj – 500kg	zdvihací zařízení	150134	1600	Uživatel
Nástěnný otočný jeřáb s ručním kladkostrojem	zdvihací zařízení	7081756	1600	Uživatel
Pojízdné zdvihadlo s el. studnařským kladkostrojem - 500kg	zdvihací zařízení	7822364	1600	Uživatel
Mostový jeřáb dvounosníkový s kočkou a kabinou + RDO - 5t	zdvihací zařízení	26-7411	1600	Uživatel
Ruční mostový jeřáb s elektrickým kladkostrojem - 750kg	zdvihací zařízení	13-3701-500073	1600	Uživatel

11. Rozdělení prostor objektu

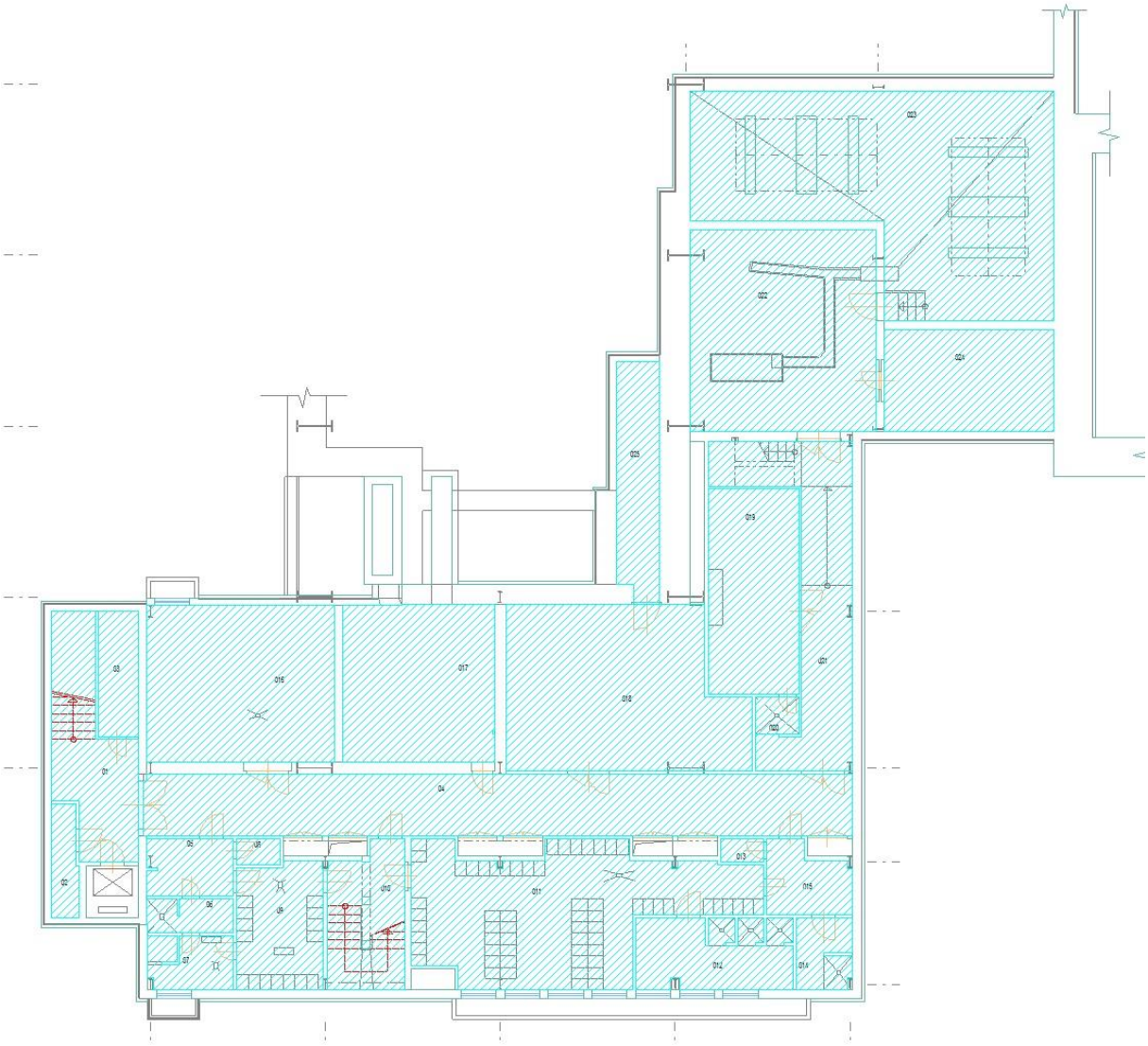
V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v Pl 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor je graficky vyjádřeno níže – vzhledem k tomu, že objekt má jen jednoho uživatele, je zde vyznačeno pouze rozdělení objektu v místech přechodu z objektu 212 do části 212/1 – část popisovaná výše jako Hala pro urychlovač a neutronový zdroj, spadající pod projekt Infrastruktura SUSEN.
Mimoto jsou v objektu kontrolovaná pásma radiační ochrany zřízená Uživatelem nájemních prostor (a) prostory reaktoru LR-0 a souvisejících technologií, b) prostory neutronového zdroje a urychlovače). Uživatel je zároveň zajišťuje (mj. prostřednictvím RMIS) a odpovídá za jejich specifické provozní režimy.

Grafické rozdělení prostor objektu:

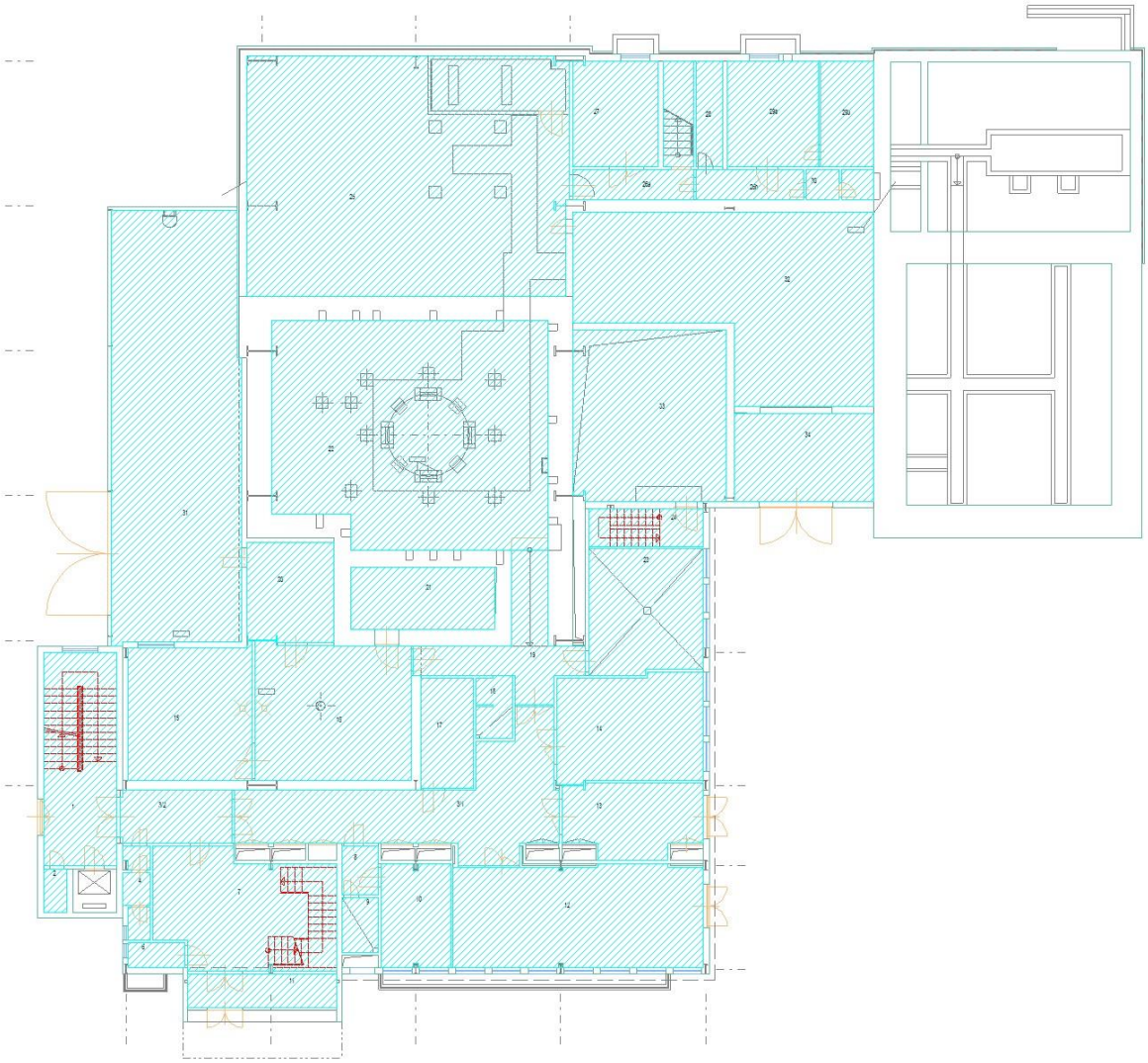
Veškeré prostory objektu 212 **(modře šrafované)** jsou pronajaty Uživateli.

Prostory vymezené fialovou čarou patří pod projekt „Infrastruktura SUSEN“ a Ú1600 tak zde za správu (v rozsahu položek vymezeném zde v Příloze v bodě 6.) účtuje na tento projekt místo přímo Uživateli (CVŘ).

1.PP:



1.NP:



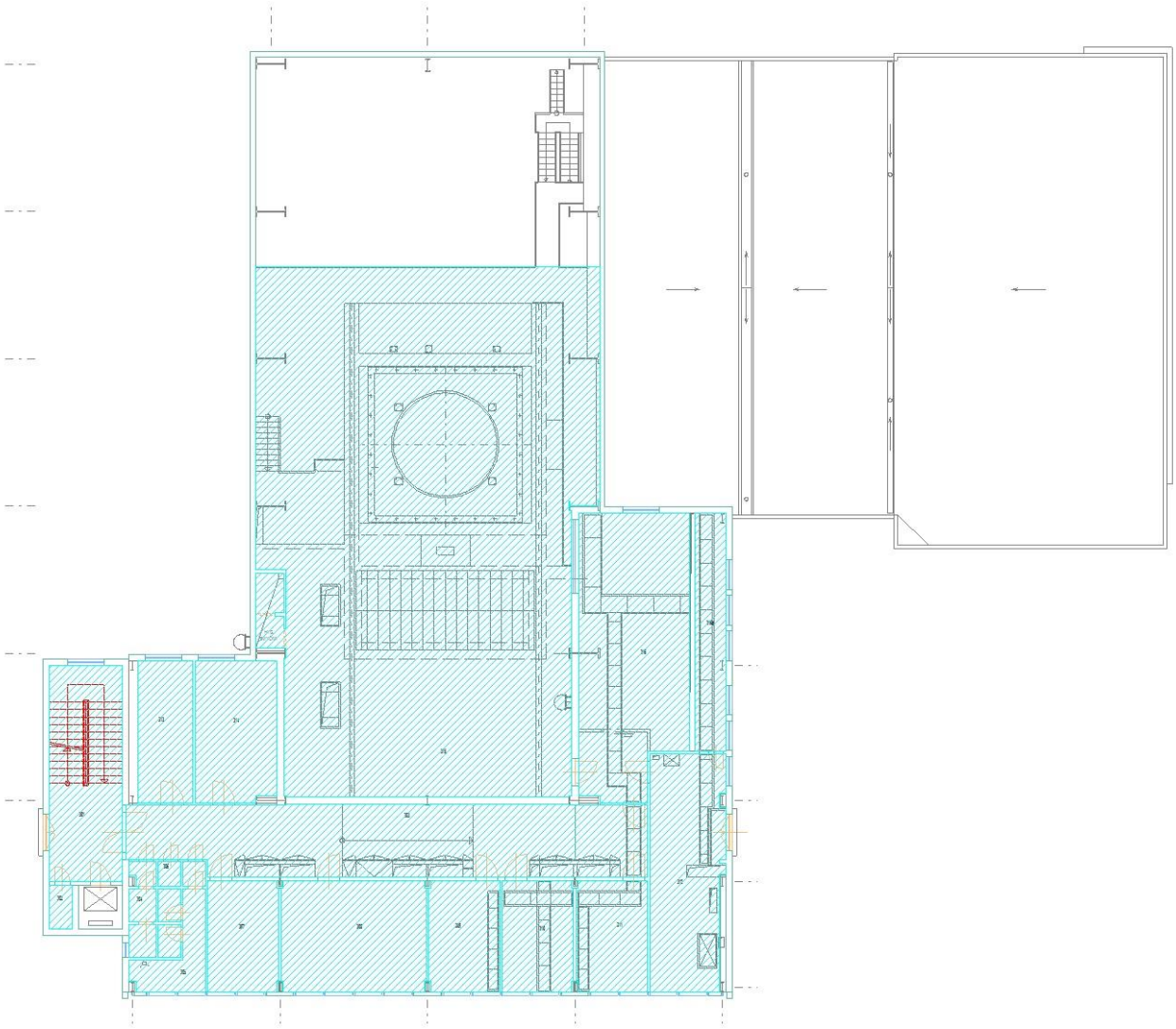
2.NP:



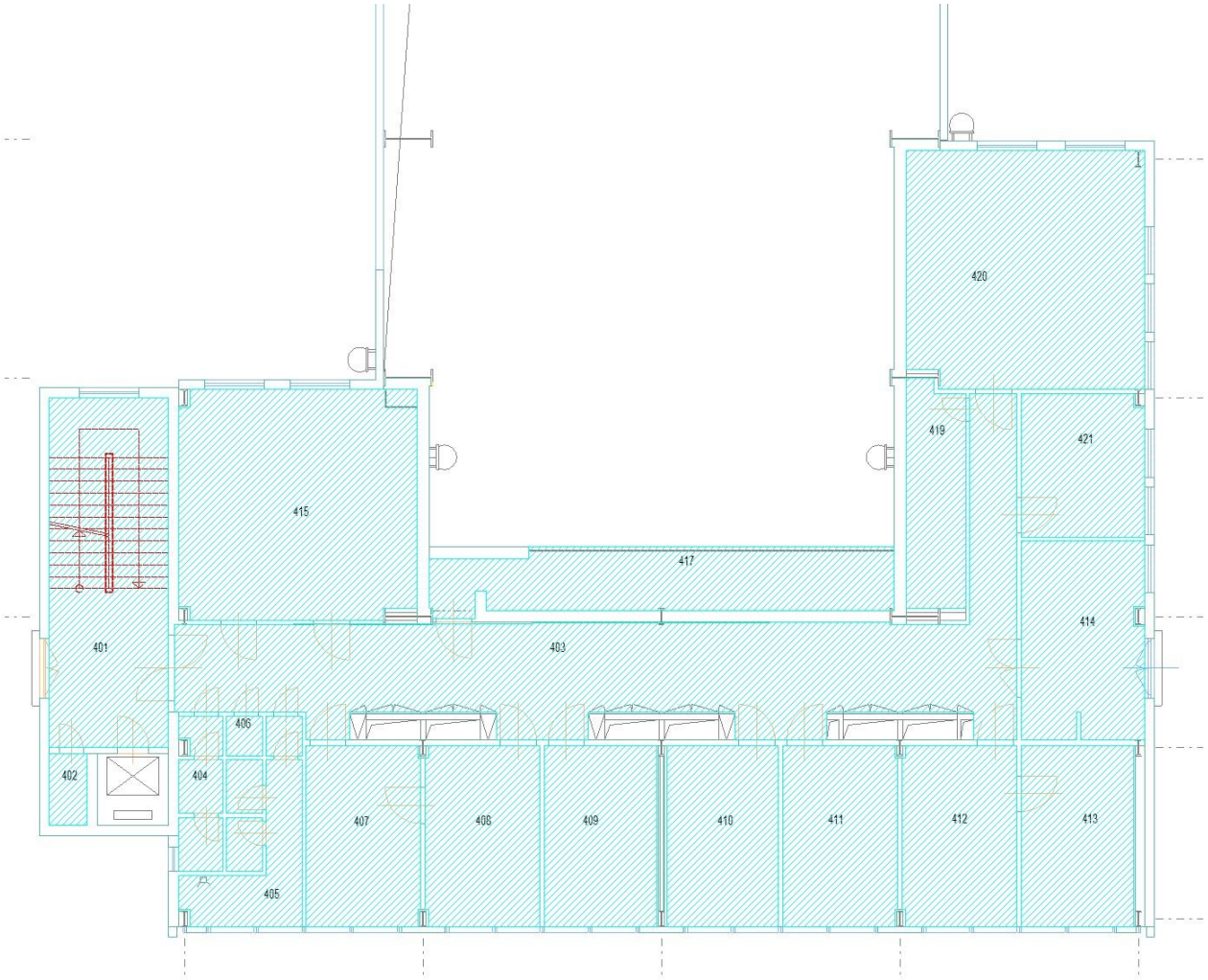
3.NP:



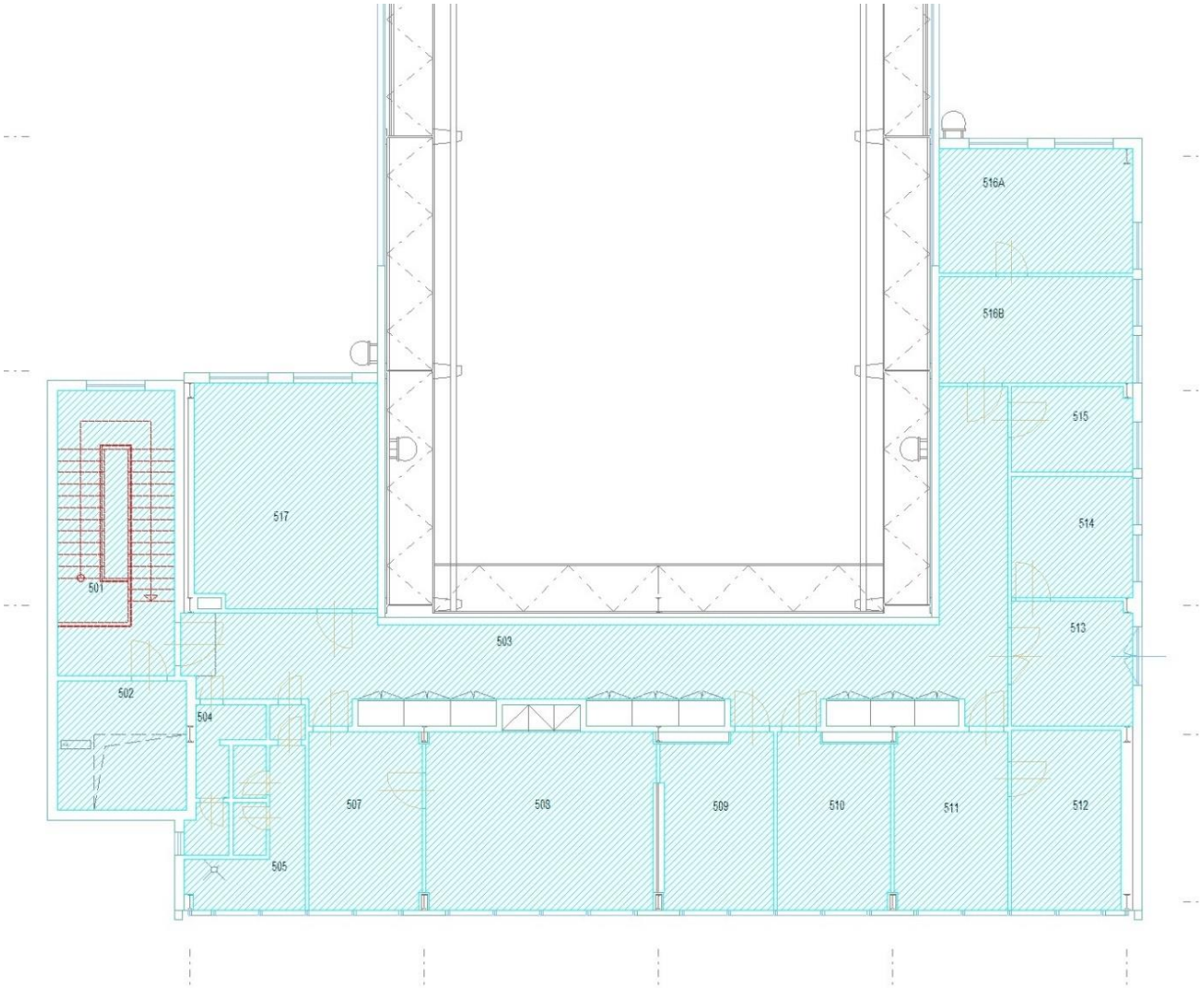
4.NP:



5.NP:


420
421
419
415
417
414
401
403
406
402
404
407
408
409
410
411
412
413
405

6.NP:


516A
516B
515
514
513
517
501
503
502
504
507
508
509
510
511
512
505

12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek 1600, Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Speciální ostraha objektu není vyžadována. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury, kteří mají nastavená oprávnění typu MASTER s oprávněním ke vstupu do objektu za účelem ochrany zdraví a majetku.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je řízen snímačem automatického systému Cominfo.
Do prostor kontrolovaných pásem mohou vstupovat pouze oprávnění pracovníci. Ostatní osoby mohou vstupovat pouze za přítomnosti oprávněného pracovníka a za dodržení pravidel stanovených provozovatelem kontrolovaného pásma.
V objektu je pro některé prostory dále zaveden technický systém fyzické ochrany jaderných zařízení. Vstupy do objektu a všech prostor jsou řízené přidělením přístupových práv zavedených v jednotlivých systémech.

13. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Objekt č. 272

Metalurgie

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Bc. Jan Červinka	28.3.2024	Červinka v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 4
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 5
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 5
6.1.1. Rozhraní zajištění správy, údržby a oprav na obj.272: 5
6.1.2. Revize a inspekce 8
7. Rozdělení prostor objektu 9
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 15
8.1. Ostraha objektu 15
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 15
9. Rozúčtování nákladů 15

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází ve střední části areálu. Stavební pozemek (parcela č. 587) je rovinatý, v zadním traktu (jižní strana) budovy se pozemek prudce zvedá, z tohoto důvodu je zde pro vstup do objektu vytvořena pochozí rampa a z druhé strany schodiště, po kterém se lze dostat do 1.NP (přízemí ±0,000 m), které je 182,00 m n.m. (Bpv). Objekt je umístěn mezi dvěma hlavními komunikacemi areálu.

Objekt byl vystavěn a do provozu uveden v roce 1974. Zastavěná plocha je 1 704 m^2, obestavěný prostor činí 24 011 m^3. Celková užitná plocha je 4 502,25 m^2.

2.2. Popis objektu

Objekt je složen ze dvou částí, a to haly s dílnami a administrativně-laboratorní části.

Hala – Stávající nosná konstrukce halové části byla navržena jako sloupový systém, kde v suterénu jsou ŽB sloupy a na ně navazují ocelové sloupy na celou výšku haly. Sloupy jsou založené na ŽB základových patkách. Stropní konstrukce ve všech podlažích je z ŽB panelů, které jsou podporovány ocelovými vazníky. Obvodový plášť je z panelů Calofrig, které jsou obložené ocelovým vlnitým plechem. Příčky jsou zděné a podlahy betonové. Plochá střecha je chráněna proti vodě izolačními plastovými pásy a tepelně izolována pěnovým sklem. Přístup světla do haly a uvnitř místností ve vestavbě je umožněn ocelovou stěnou zasklenou drátosklem. Pod halou v 1.PP jsou umístěny dílny a technické zázemí.

Uvnitř haly je umístěn mostový jeřáb o nosnosti 5000 kg.

Administrativně-laboratorní část – Nosnou konstrukci tvoří ocelové sloupy, které jsou založené na ŽB základových patkách spolu s ocelovými průvlaky a trámy. Ve střední části jsou průvlaky příhradové. Na trámech jsou osazené ŽB stropní panely. Obvodový plášť je z boletických panelů, které jsou dodatečně tepelně izolovány pěnovým polystyrenem. Okna jsou dřevěná. Vnitřní dveře jsou dřevěné, osazované do ocelové zárubně. Ve většině místností, vč. chodeb jsou zavěšené podhledy, převážně minerální, kazetové. V některých místnostech jsou ocelové nebo z vlnitých laminátových desek. Střecha je dvouplášťová s vrchní izolací z PVC pásů.

Plášť a většina vnitřních prostor byly naposledy rekonstruovány v letech 2017-2018.

Střecha byla rekonstruována v roce 2016.

2.3. Technické limity

Konstrukce byla dimenzována na následující zatížení:

nosnost podlah

Hala – 2 500kg/m^2
Přízemí – 1 000kg/m^2
2.NP a 3.NP – 750 kg/m^2

Výška místností

Suterén (1.PP) -	konstrukční 3,4m, světlá 2,6m
Přízemí (1.NP) -	konstrukční 3,4m, světlá 2,2m
2.NP -	konstrukční 3,4m, světlá 2,2m
3.NP -	konstrukční 3,6m, světlá 2,2m

2.4. Účel užívání objektu

Objekt byl projektován a uveden do provozu pro výzkumné a vývojové činnosti a uplatnění jejich výsledků v oblasti jaderných a nejaderných zařízení technologie a chemie, ekologie, výroby a oprav zdrojů záření, výroby radioaktivních prvků a sloučenin.
Dnešní využití objektu je však rozdílné a lze ho rozdělit následovně:
4.NP – technologické zázemí, především vzduchotechnické strojovny
2.NP a 3.NP – kancelářské a zasedací místnosti
1.NP – laboratorní místnosti a experimentální hala
1.PP – kancelářské místnosti a dílny

Dodatečné kolaudační rozhodnutí k užívání stavby – 26.2.1996 (č.j. 85/St/96)
Kolaudační souhlas s užíváním stavby – 19.11.2019 (č.j. 354/SÚ/2017)

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v uzamčené skříňce v každém patře, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor a technických prostor daného patra. Skříňka je umístěna na každém patře u hlavního schodiště. Klíč od skříňky má zástupce Uživatele. Pro řešení mimořádných událostí jsou v havarijní skřínce umístěné na stěně uvnitř v mezidveří hlavního chodu uloženy klíče od jednotlivých skříněk s klíči na patrech a klíč od hlavního vchodu. Od havarijní skříňky má klíč Hasičský záchranný sbor podniku (HZSP - 1601) a bude jimi použit v případě mimořádně události (o jeho použití následně vyhotoví zápis).
Za kompletní sadu klíčů od prostor odpovídá Uživatel.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr vody je umístěn => v 1.PP (suterén) m.č. 041 Výměníková stanice (Kotelna)
Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn => v 1.PP (suterén) m.č. 048 – Elektrorozvodna
Hlavní uzávěr teplovodu => v 1.PP (suterén) m.č. 041 Výměníková stanice (Kotelna)
Hlavní uzávěr plynu => instalován spolu s plynoměrem ve skříni před objektem (u vjezdu do haly)

5. Umístění hydrantů

Pro objekt 272 jsou hydranty umístěny v prostorech obou schodišť mezi jednotlivými patry
Celkem na každém schodišti 4ks, celkem tedy 8ks na objektu.
1.PP: Hlavní schodiště 1ks, zadní schodiště 1ks
1.NP: Hlavní schodiště 1ks, zadní schodiště 1ks
2.NP: Hlavní schodiště 1ks, zadní schodiště 1ks
3.NP: Hlavní schodiště 1ks, zadní schodiště 1ks

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

6.1.1. Rozhraní zajištění správy, údržby a oprav na obj.272:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Střechy objektu nejsou pochozí – pouze v nutné míře pro účely kontrol, údržby nebo oprav. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření. c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel

				uživatelům dle metodiky účtování interních nájmů. **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. O technické vybavení příslušný správce technologie. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle metodiky účtování interních nájmů.
	Parkovací plochy		1600	Soubor parkovacích stání – plocha určena pro parkování nebo odstavení vozidla. Tyto plochy spravuje správce areálu.
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za vzdálenější plochy odpovídá správce areálu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů. Vždy ale musí mít souhlas odd. 1602.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, WC, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.). Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.

		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Chemická kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem, který je pevnou součástí struktury objektu. Jde tedy třeba o umyvadlo, nikoliv o laboratorní digestoř, která je speciálním vybavením uživatele. Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu. Správa objektu končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky od ve směru od rozvodny) a patří pod ní veškeré navazující pevné rozvody v objektu. Rozvodnu spravuje správce elektro. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
		Zemní plyn	1600	Rozvody zemního plynu od hlavního plynoměru umístěného na budově až po uzavírací armatury vedení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor uživatele.
	Vzduchotechnika	Přívodní a odtahová	1600	Systém zařízení a rozvodů přivádějící do objektu přívodní vzduch. Do rozsahu Správy objektu patří celý systém; ovládání a regulaci systému zajišťují zaměstnanci energetického dispečinku (odd. 1605).
	Klimatizace		1600/2300	Kancelářské jednotky jsou ve správě 1600 a technologické ve správě 2300. Jejich servis, údržbu a příp. revize zajišťuje správce objektu.
	Zdvihací zařízení	Výtahy	1600	Výtah je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení sloužících pro přepravu osob nebo nákladů svislým směrem po pevné dráze. Správa objektu ve spolupráci s odd 1605 (provoz a údržba) zajišťuje údržbu rozvodny, kabiny a výtahové dráhy.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré pevné rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně.
Speciální technologie	Vzduchotechnika	Přívod a odtah od technologií a zařízení	2300	Sytém zařízení a rozvodů vzduchu k/od technologií jako např. odtah digestoře, odvětrání pro obráběcí stroje apod.

	Rozvody stlačeného vzduchu		2300	Systém zařízení a rozvodů stlačeného vzduchu, který slouží k fungování technologií, jako CNC stroje, ofuk při obrábění apod.
	Zařízení na zemní plyn		2300	Správa začíná od uzavírací armatury na hlavním objektovém vedení, až po samotný stroj či přístroj (kahan, apod.)
	Nádrže na kapalné RAO		2300	Sběrné nádrže na kapalné RAO v 1.PP jsou zahrnuty do IV. Etapy ekologických škod. V současné době se k tomuto prostoru chováme jako k uzavřené místnosti, bez platby nájmu.
Další	Cominfo	Vstupy na objekty	1600	Docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do obj. 272, pro který tvoří databázi základních informací o zaměstnancích. Správu a servis zajišťuje odd. 1601.
	Požární ochrana	Protipožární klapky	1600	Jedná se o zařízení umístěné většinou na potrubním rozvodu VZT. Správu zajišťuje správce objektu.
	Požární ochrana	Protipožární ucpávky	1600	Protipožární ucpávka je systém pro zajištění prostupů mezi jednotlivými požárními úseky. Správu zajišťuje správce objektu.
	Požární ochrana	Protipožární dveře	1600	Jedná se o dveře mezi dvěma požárními úseky. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní stěny	Malba omyvatelná	2300	Jedná se o nátěry využívané v prostorech, kde je nutné očistit stěnu např. z důvodu zacákání (např. olej ze zařízení) nebo kontaminace RA.
	Podlahy	Antistatické	2300	Správu speciálních povrchů podlah na požadavky antistatické apod. provádí uživatel
	Tlakové lahve		2300	Správu provádí jednotliví uživatelé těchto lahví.
	Tlakové nádoby	Technologie uživatele	2300	Do tlakových nádob patří např. Dewarovy nádoby, autoklávy, apod.
	Vybavení	Kuchyňský kout	2300	Jedná se o celé vybavení kuchyňky (skříňky, dřez, deska)

6.1.2. Revize a inspekce

Odd. Správa a investice zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov, revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje technologický správce.

Název technologie	***Katalog***	***Odpovídá***	***Hradí***
Mostový jeřáb dvounosníkový s kočkou, Vihorlat Smna-• 5000kg	Zdvihací zařízení	1605	1602
Hromosvod	bleskosvody	1602	1602
Plynová instalace objektu	plynové instalace po objektu	1602	1602
TOV 320 4/8	osobní výtah	1605	1602
Stavební elektroinstalace 272	Elektrická instalace	1602	1602
Střecha objektu	střecha	1602	1602
Fasáda objektu	Fasáda	1602	1602
Rozvod pitné vody	Pitná voda	1602	1602
Rozvod užitkové vody	Užitková voda	1602	1602
Požární voda po objektu	Požární voda	1602	1602
Splašková kanalizace po objektu	Splašková kanalizace	1602	1602
Dešťová kanalizace po objektu	Dešťová kanalizace	1602	1602
EPS po objektu	EPS - požární poplachové zařízení	1601	1601
Telefonní a datová kabeláž	Telefonní a datová kabeláž	1602	1602

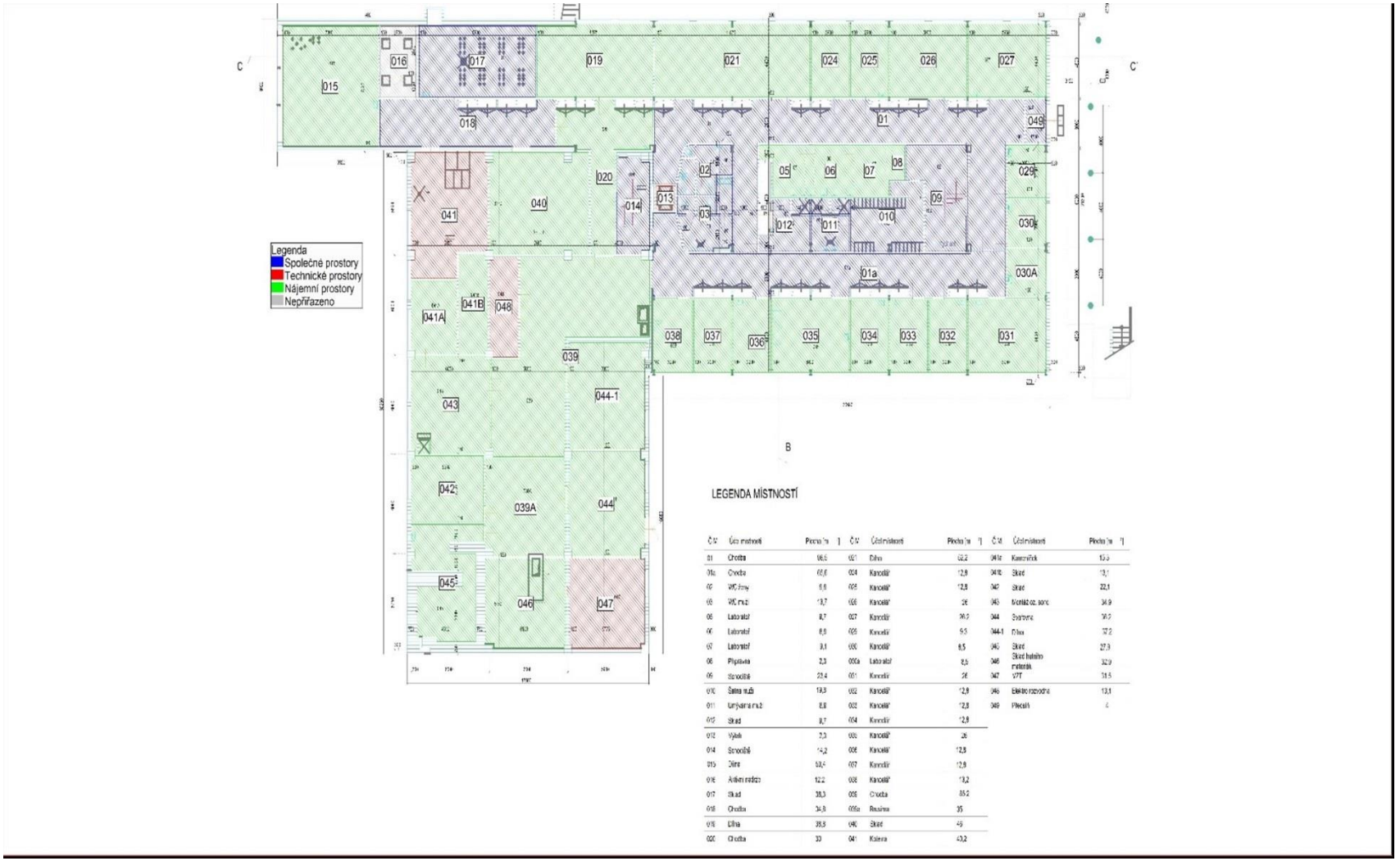
Nasávání vzduchu do objektu	Přívodní vzduchotechnika	1602	1602
Odtahová vzduchotechnika z objektu	Odtahová vzduchotechnika (ne technologická)	1602	1602
Cominfo řízené vstupy do objektu	Docházkový systém	1601	1601
Parkoviště pod rampou	parkoviště	1602	1602
Parkoviště odstavná plocha u haly	parkoviště	1602	1602
Protipožární klapky	požární klapky / požární stěnové uzávěry	1602	1602
Požární ucpávky	požární ucpávky	1602	1602
Protipožární dveře po objektu	Požární dveře	1602	1602
Ohřívač TUV stojatý – Boiler	ohřev TUV a nádrž na TUV	1602	1602
Nouzove osvětleni po objektu	systémy nouzového osvětlení	1602	1602
Hasící přístroje po objektu	hasící přístroje	1602 + 1601	1601

7. Rozdělení prostor objektu

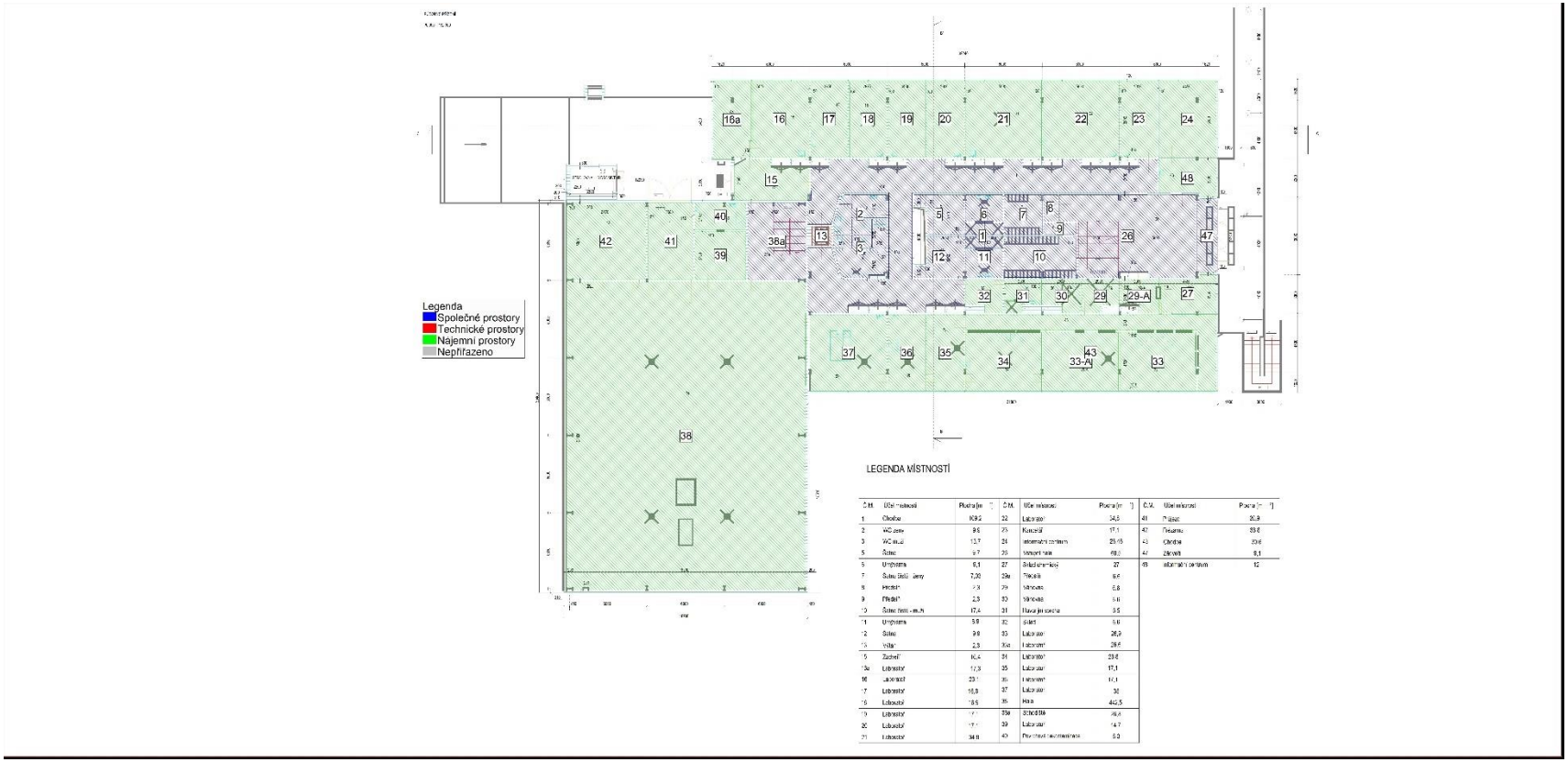
Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Správa, opravy a údržba prostor je zajištěna dle bodu 6.1.

Rozdělení prostor objektu:

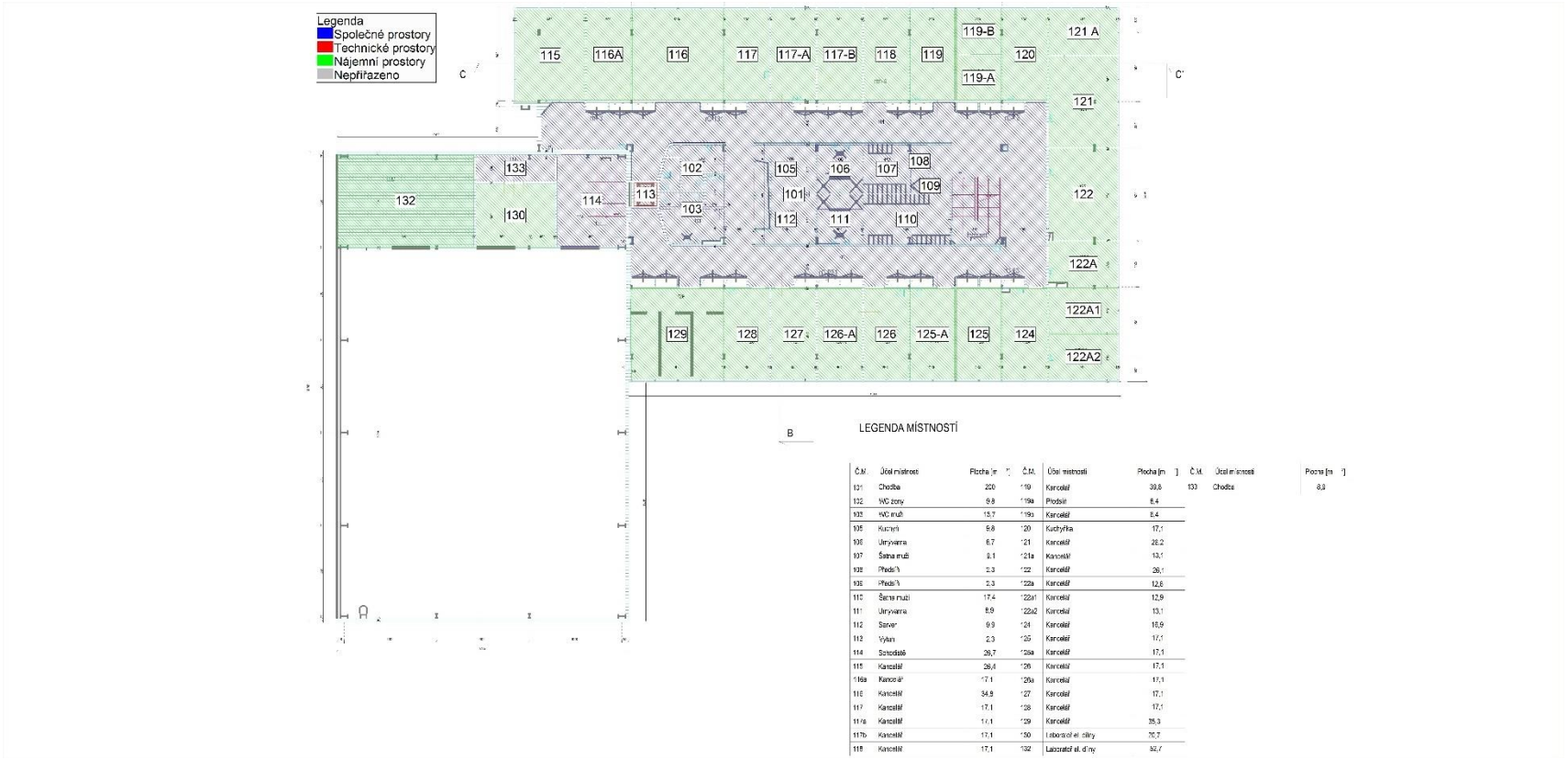
1.PP


Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

1.NP

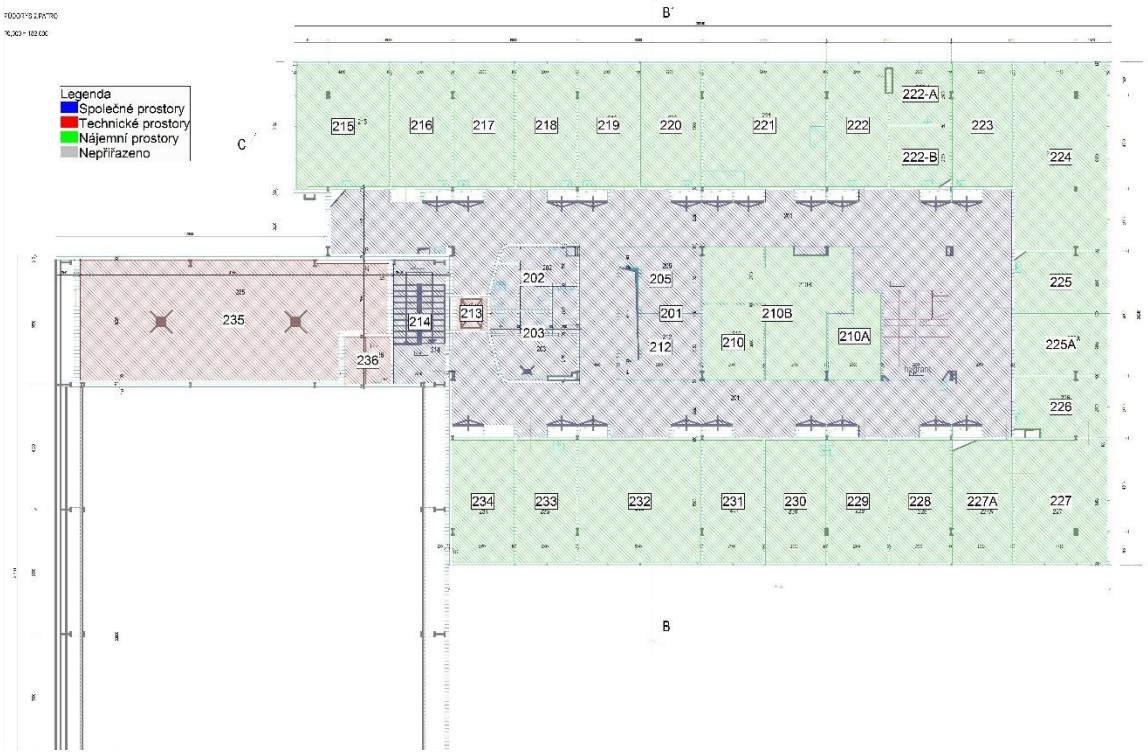

Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

2.NP



Č.M.	Účel místnosti	Plocha [m²]	Č.M.	Účel místnosti	Plocha [m²]	Č.M.	Účel místnosti	Plocha [m²]
101	Chodba	200	119	Kancelář	39,8	133	Chodba	8,8
102	WC ženy	9,8	119a	Předsíň	8,4			
103	WC muži	13,7	119b	Kancelář	8,4			
105	Kuchyň	9,8	120	Kuchyňka	17,1			
106	Umývárna	6,7	121	Kancelář	26,2			
107	Šatna muži	9,1	121a	Kancelář	13,1			
108	Předsíň	2,3	122	Kancelář	26,1			
109	Předsíň	2,3	122a	Kancelář	12,8			
110	Šatna muži	17,4	122a1	Kancelář	12,9			
111	Umývárna	8,9	122a2	Kancelář	13,1			
112	Server	9,9	124	Kancelář	16,9			
113	Výtah	2,3	125	Kancelář	17,1			
114	Schodiště	26,7	125a	Kancelář	17,1			
115	Kancelář	26,4	126	Kancelář	17,1			
116a	Kancelář	17,1	126a	Kancelář	17,1			
116	Kancelář	34,9	127	Kancelář	17,1			
117	Kancelář	17,1	128	Kancelář	17,1			
117a	Kancelář	17,1	129	Kancelář	35,3			
117b	Kancelář	17,1	130	Laboratoř el. dílny	70,7			
118	Kancelář	17,1	132	Laboratoř el. dílny	32,7			

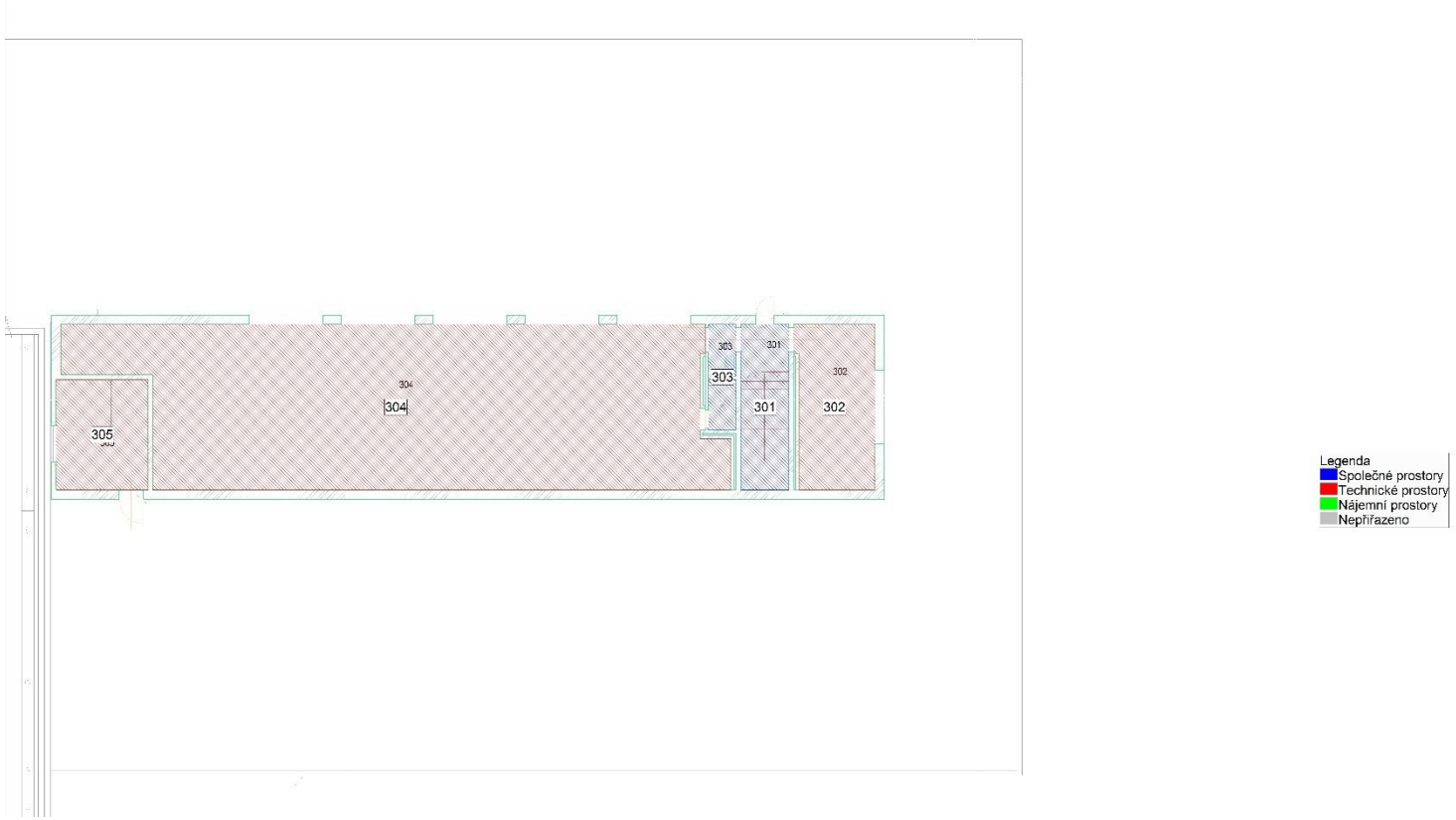
3.NP



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	Účel místnosti	Plocha [m ²]	Č.M.	Účel místnosti	Plocha [m ²]
201	Chodba	203	223	Tisk. centrum	17,1
202	WC ženy	9,8	224	Kancelář	39,6
203	WC muži	13,7	225	Kancelář	12,8
205	Sklad	9,8	225a	Kancelář	12,9
210	Archiv	10,4	226	Kuchyňka	12,3
210a	Archiv 1	9,2	227	Kancelář	26,3
210b	Archiv 2	29,8	227a	Kancelář	16,8
212	Sklad	10	228	Kancelář	17,1
213	Výtah	2,3	229	Kancelář	17,1
214	Schodiště	14,8	230	Kancelář	17,1
215	Kancelář	26,3	231	Kancelář	17,1
216	Kancelář	17,1	232	Velká zased. místnost	34,8
217	Kancelář	17,1	233	Kuchyně	17,1
218	Kancelář	17,1	234	Malá zased. místnost	17,6
219	Kancelář	17,1	235	Strojovna VZT	79,4
220	Kancelář	17,1	236	Předsíň	5
221	Zasedací místnost	34,8			
222	Kancelář	17,1			
222a	Kancelář	8,4			
222b	Kuchyňka	8,2			

4.NP


303
301
302
304
303
304
301
302
305
Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha samostatného objektu není vyžadována, ale je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Tato služba je zajištěna bezpečnostními pracovníky smluvně sjednané bezpečnostní agentury.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je řízen snímačem automatického systému Cominfo. Vstupy do objektu jsou řízené přidělením přístupových práv zavedených do systému.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Objekt č. 241

Velké zbytky

Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Bc. Jan Červinka	28.3.2024	Červinka v.r.
Kontroloval	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 6
7. Rozdělení prostor objektu 7
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 15
8.1. Ostraha objektu 15
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 15
9. Rozúčtování nákladů 15

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází v horní části uzavřeného areálu ÚJV Řež a.s. Komunikačně je objekt napojen vnitro areálovou komunikací, která je vyústěna mimo areál v prostoru vrátnice „Červená skála“ na veřejnou komunikaci. Komunikace propojuje objekty v horní části areálu a obkružuje objekt SO241 – Velké zbytky, odkud dále pokračuje k horní stanici svážnice, kde je ukončena. Propojení s dolní částí areálu je řešeno, vzhledem k velkému převýšení, pomocí svážnice, přístup pro pěší je řešen po venkovním schodišti.

Podloží tvoří skalní podklad, dvě podlaží jsou zapuštěna do skály, a na povrchu rostlý terén.

Projekt stavby byl zpracován v roce 1957, stavebně dokončen v roce 1962 a v roce 1963 byl uveden do provozu. V letech 2011 – 2014 byl objekt rekonstruován. V roce 2020 proběhla oprava a zateplení fasády a střech objektu. Zastavěná plocha objektu je 978 m^2.

2.2. Popis objektu

Objekt je konstrukčně rozdělen na dvě budovy, provozní část a část administrativy a sociálního zázemí.

Provozní část - nadzemní podlaží provozní části mají nosnou ocelovou konstrukci se zděnou výplní. Podzemní část do úrovně ± 0,000 tvoří železobetonová rámová konstrukce. Stropy 1. suterénu a mezisuterénu jsou provedeny ze staveništních prefabrikátů, strop v 2.suterénu je monolitický.

Část budovy administrativy a sociálního zázemí je zděná se železobetonovými stropy, podlaží pod terénem jsou železobetonová. V budově jsou umístěny kanceláře, šatny, laboratoře, dílny, sklady a sociální zázemí.

2.3. Technické limity

Nosnosti podlah:

- mezisuterén – 700 kg/m^2
- hala – 1000 kg/m^2
- strojovna VZT – 500 kg/m^2
- chodby, kanceláře – 300 kg/m^2

2.4. Účel užívání objektu

Objekt byl projektován a uveden do provozu pro zpracování, úpravu a likvidaci radioaktivních odpadů (RAO). Zpracování RAO zahrnuje:

- Lisování (nízkotlaký lis)
- Fragmentaci (různé metody fragmentace RAO)
- Odpařování (redukce RAO formou odpařování – oddělení neaktivních složek)
- Sorpci (sorbování organických vodných RAO na sorbenty)
- Dekontaminaci (ultrazvuková vana, otryskávání, chemická a pěnová dekontaminace, mechanická dekontaminace)

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v uzamčené trezorové (kódované) skříňce, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor. Skříňka je umístěna v hlavní vstupní chodbě (m.č. 31) v přízemí objektu. Přístup do skříňky má Technologický správce odd. 2404 (ev. jeho pověřený zástupce). Pro řešení mimořádných situací jsou u ostrahy na horní vrátnici „Červená skála“ uloženy v havarijní skřínce klíče od hlavního vstupu do objektu a skříňka v přízemí objektu je

přístupná kartou (nebo se po signálu EPS a zároveň výpadku proudu odblokuje sama), kterou disponuje zasahující HZSp.

Za kompletní sadu klíčů od všech prostor odpovídá Uživatel.

4. Hlavní uzávěry médií

Uzávěr užitkové vody – výměníková stanice (m.č. 013)
Uzávěr pitné vody – WC muži – mezisuterén (m.č. 011)
Uzávěr hrubě filtrované vody – výměníková stanice (m.č. 013)
Uzávěr ÚT – výměníková stanice (m.č. 013)
Hlavní uzávěr plynu – na patě budovy od svážnice
Hlavní vypínač elektrické energie – elektrorozvodna (m.č. 5)

5. Umístění hydrantů

V obj. 241 jsou hydranty umístěné na hlavním schodišti v 1.PP, 1.NP a 2.NP.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení, správa, provádění údržby a oprav obj. 241:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (nebo dle dohody). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa objektu končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Hrubě filtrovaná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré rozvody hrubě filtrované vody, včetně všech armatur. Správa objektu končí kohoutem/baterií. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		ÚT	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru ve výměníkové stanici a dále se jedná o veškeré rozvody ÚT, včetně zařizovacích předmětů (radiátorů, sahar, apod.)

		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory).
	Vzduchotechnika + MaR	Přívodní + odvodní	2404	Sytém zařízení a rozvodů zajišťující výměnu vzduchu v objektu a zároveň udržující provozní tlakové režimy. Do rozsahu Správy odd. 2404 patří celý systém.
	Zdvihací zařízení	Osobní výtah	1600	Výtah je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení sloužících pro přepravu osob nebo nákladů svislým směrem po pevné dráze. Správa objektu zajišťuje údržbu rozvodny, kabiny a výtahové dráhy.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou / telefonní zásuvku včetně.
Speciální technologie	Zdvihací zařízení	Nákladní výtah v aktivní části	1600	Výtah je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení sloužících pro přepravu osob nebo nákladů svislým směrem po pevné dráze. Správa objektu zajišťuje údržbu rozvodny, kabiny a výtahové dráhy.
		Jeřáby	Správa + 2404	Jeřáb je dopravní z kategorie zdvihadel sloužící pro přemístění těžkých břemen. V obj.241 jsou jeřáby v provozní části v prostoru KP. Údržbu zařízení zajišťuje Správa objektu a odd. 2404 podle druhu jeřábu.
	Výměna a likvidace filtrů VZT	Odvodní VZT	2404	Zařízení na čištění odvodního vzduchu z objektu do ventilačního komína. Údržbu, výměnu a likvidaci zajišťuje odd. 2404.
	Aktivní kanalizace		2404	Správa odd. 2404 začíná daným zařizovacím předmětem, který je pevnou součástí struktury objektu. Jde tedy např o výlevku nebo vpusť, nikoliv o laboratorní digestoř, která je movitým vybavením. Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu. Správa končí na poslední přírubě potrubí před zaústěním do sběrných nádrží na kapalné RAO.
	Nádrže na kapalné RAO		2404	Sběrné nádrže na kapalné RAO včetně propojovacího potrubí a potrubí zajišťujícího přečerpávání kapalného RAO ke zpracování. Údržbu zajišťuje uživatel objektu - odd. 2404.
	FD boxy		2404	Oddělený prostor určený pro dekontaminaci a zpracování RAO. Prostor je napojen na VZT systém a z důvodu zabránění šíření radioaktivity trvale v podtlaku. Údržbu zajišťuje uživatel objektu - odd. 2404.
	Ultrazvuková vana		2404	Zařízení využívající k dekontaminaci ultrazvuk. Údržbu zajišťuje uživatel objektu - odd. 2404.
Další	Cominfo / RMIS		1600	Docházkový a bezpečnostní systém zajišťující kontrolu vstupů osob do SO241. Správu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.

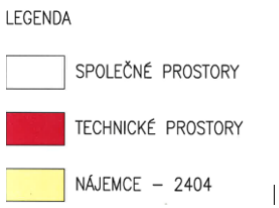
6.1.1. Revize a inspekce

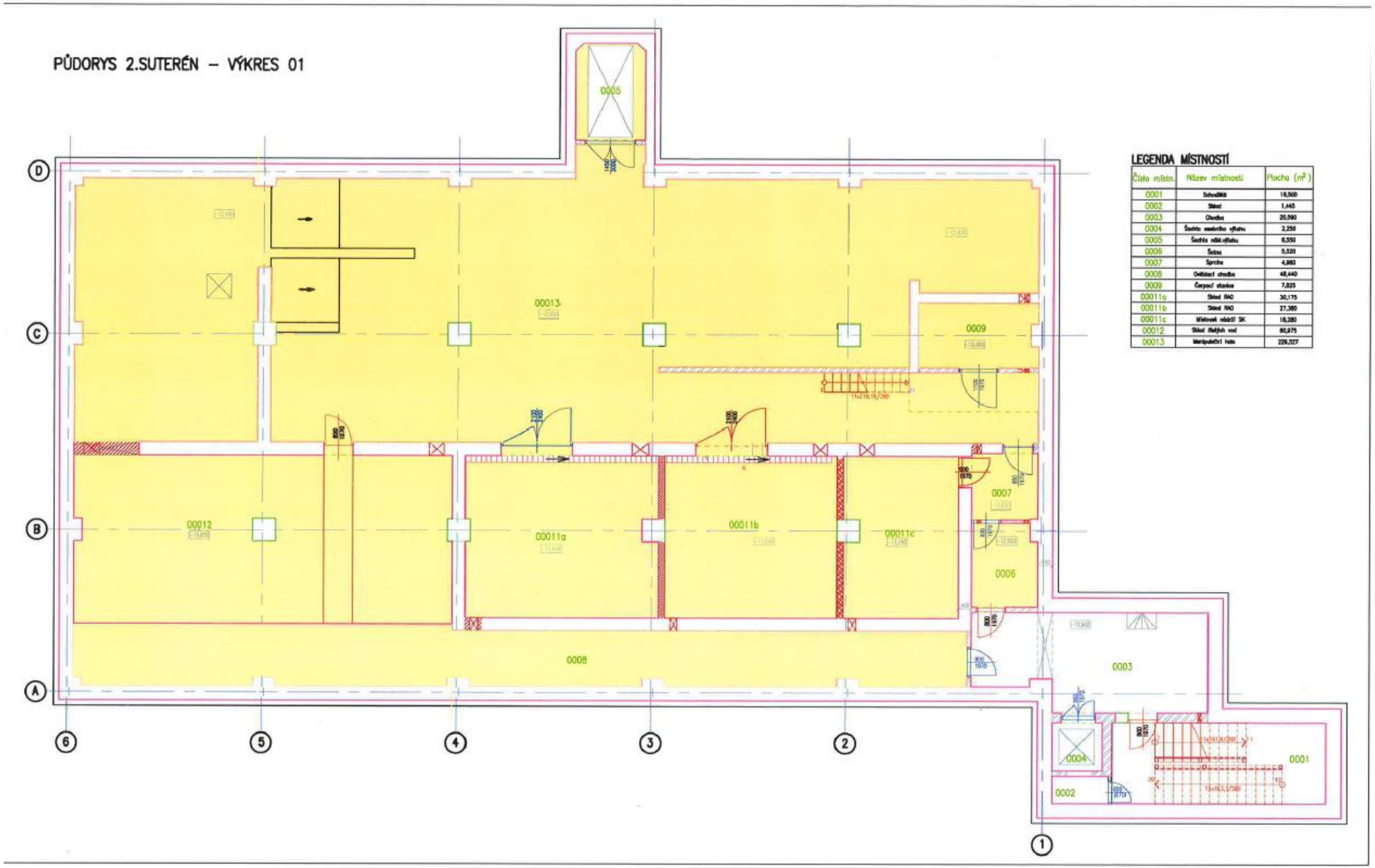
Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov. Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce uživatele.

Kategorie	Předmět	Výrobní číslo	Zajišťuje	Hradí
Zdvihací zařízení	Brano 16-01 - zdvihadlo s ruč. kladkostrojem - 5000kg	4024	Ú1600	2404
Zdvihací zařízení	Balcantar 11T 10632MA pojízdné zdv. s el. kladkostr - 5000kg	1339319	Ú1600	2404

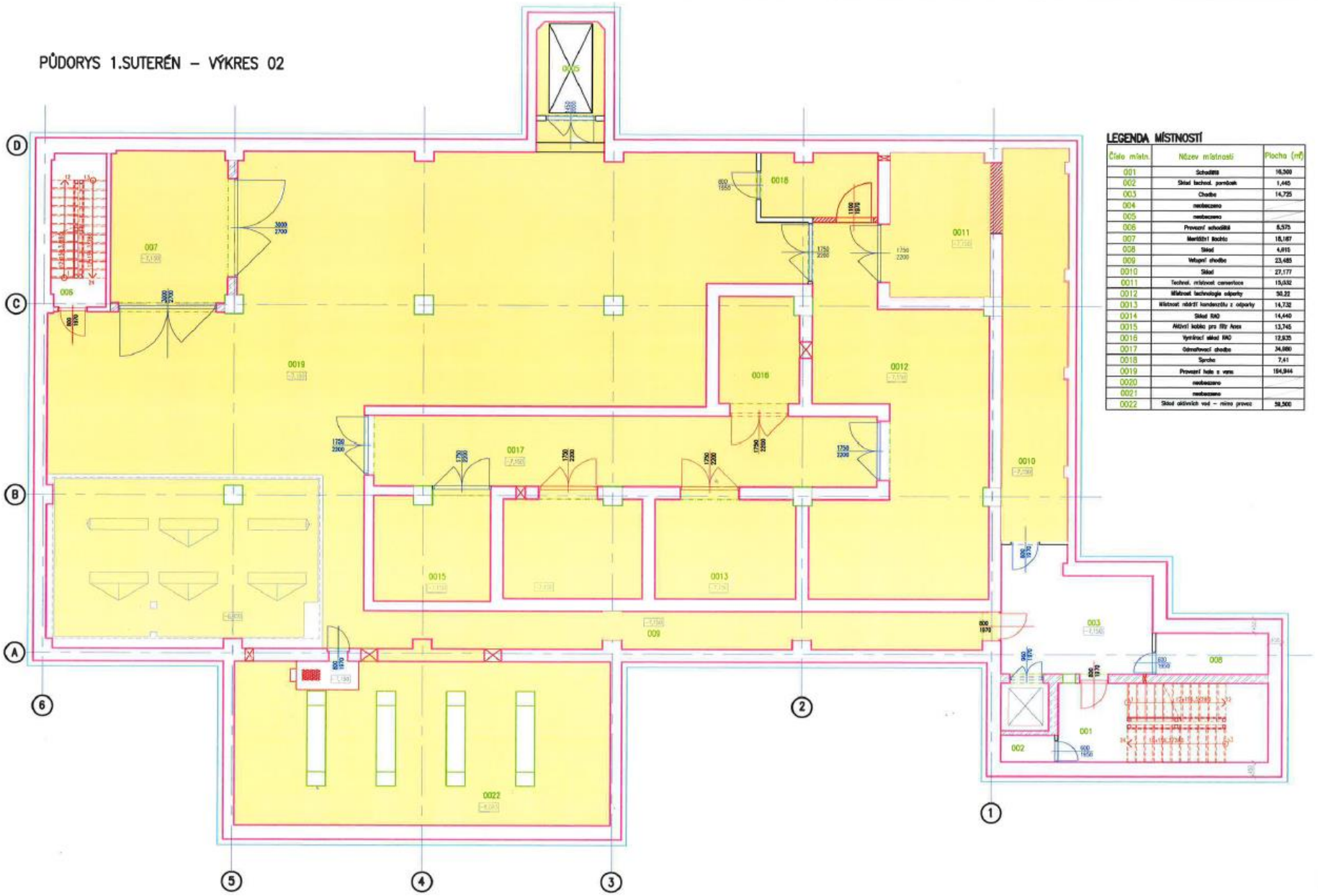
Zdvihací zařízení	Mostový jeřáb s el. kladkostrojem - 1000kg	91165	Ú1600	Ú1600
Zdvihací zařízení	Balcantar T 10232M - pojízdné zdvihadlo s e. kladko. - 500kg	1109974	Ú1600	2404
Zdvihací zařízení	Mostový jednonosníkový (dvounosníkový) jeřáb - 5000kg	20/04/2011	Ú1600	Ú1600
Zdvihací zařízení	el. Kladkostroj ST 2010 - 2000 kg	1109303009	Ú1600	2404
Zdvihací zařízení	el. Kladkostroj ST 1005 - řetězový - 1000kg	1109303083	Ú1600	2404
Zdvihací zařízení	el. kladkostroj - 3200kg	177937	Ú1600	2404
Osobní výtah	AVOKP 00TN 025N 2000 5/5		Ú1600	Ú1600
Osobní výtah	TONV 500 6/6		Ú1600	Ú1600
Nákladní výtah	Nákladní výtah v aktivní části objektu		Ú1600	Ú1600
Zdvihací zařízení	Ruční kladkostroj 7,2t	1434	Ú1600	2404

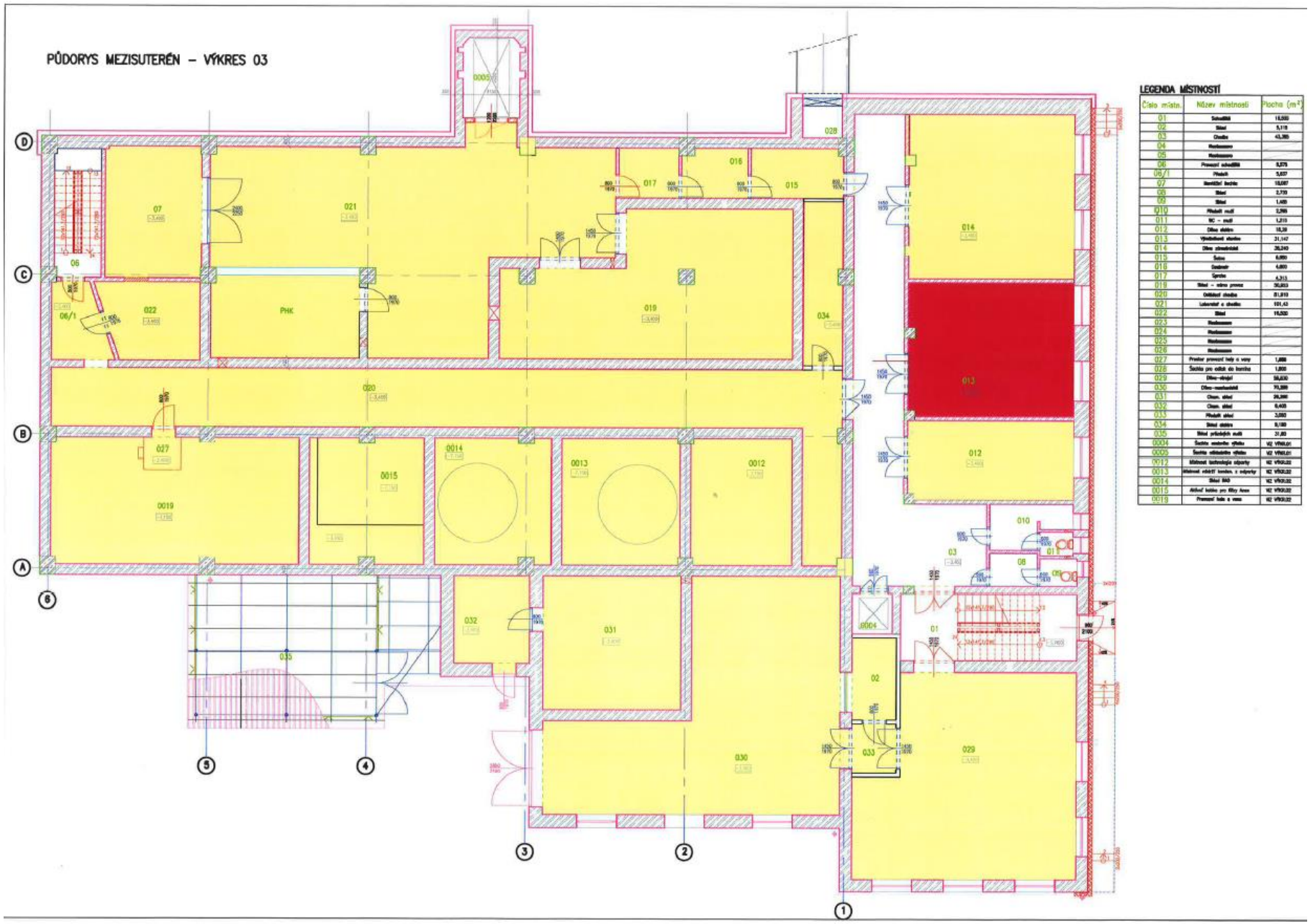
7. Rozdělení prostor objektu

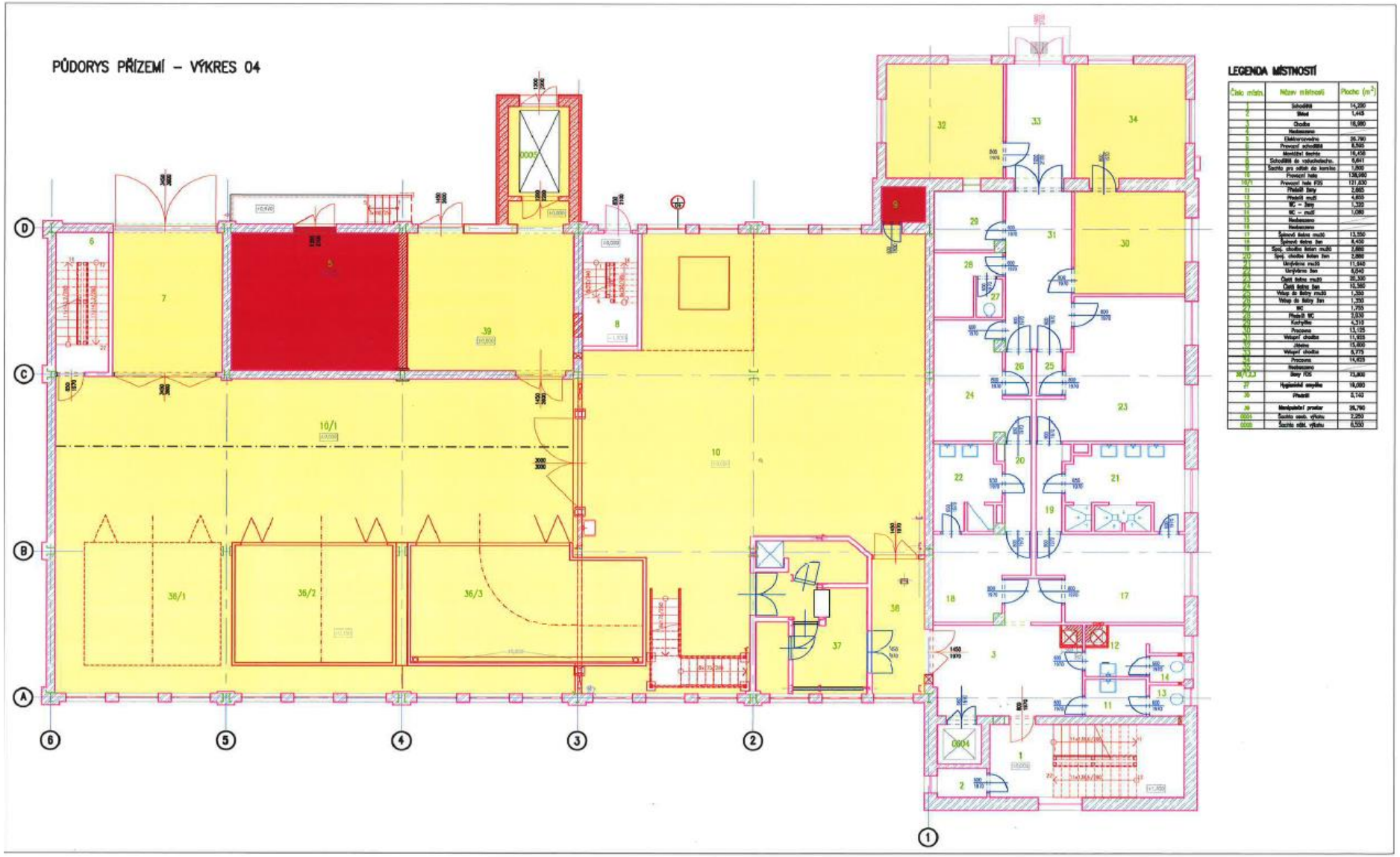


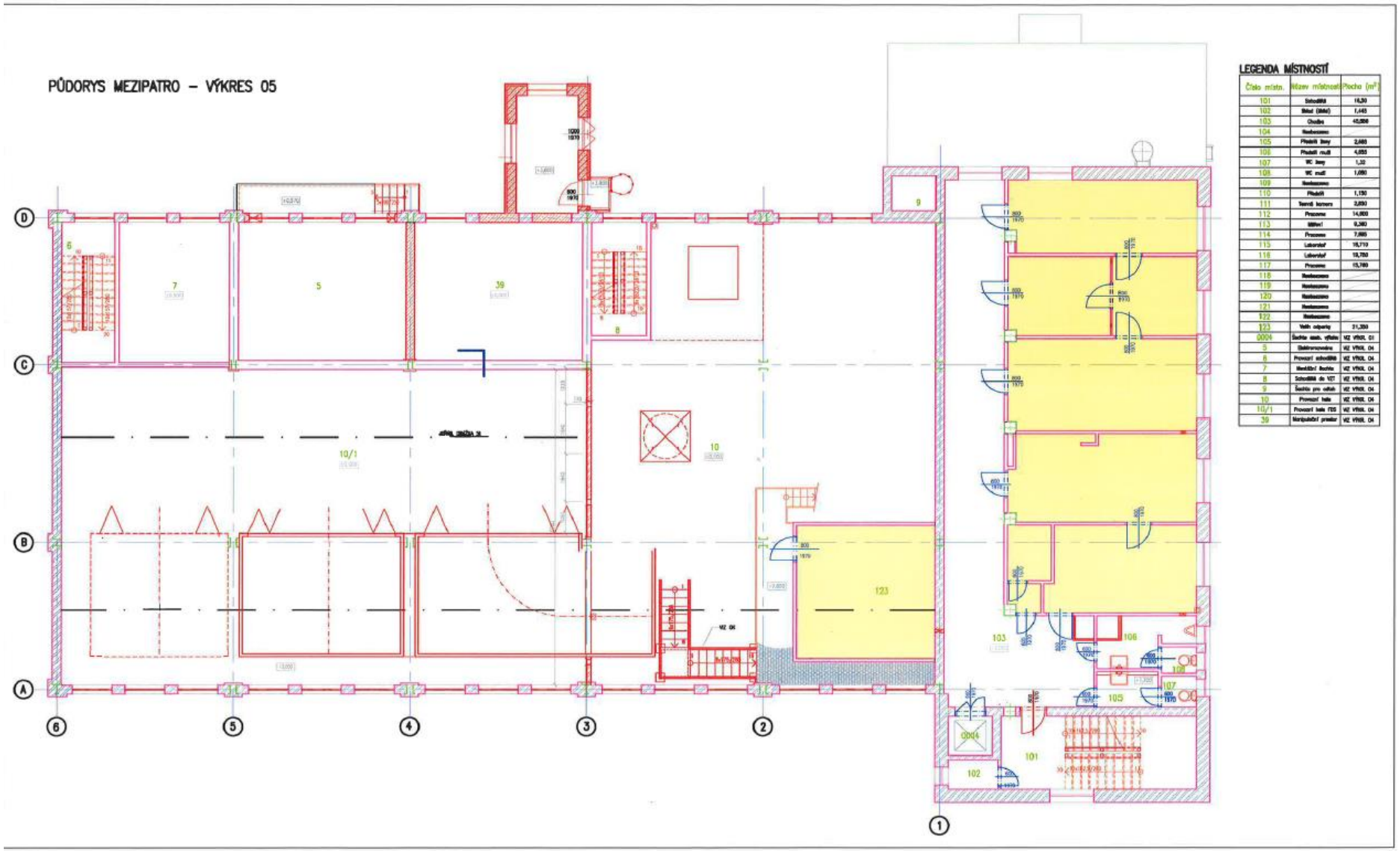

PŮDORYS 2.SUTERÉN – VÝKRES 01
LEGENDA MÍSTNOSTÍ
Číslo místn.
Název místnosti
Plocha (m²)
0001
0002
0003
0004
0005
0006
0007
0008
0009
00011a
00011b
00011c
00012
00013
D
C
B
A
6
5
4
3
2
1

PŮDORYS 1.SUTERÉN – VÝKRES 02

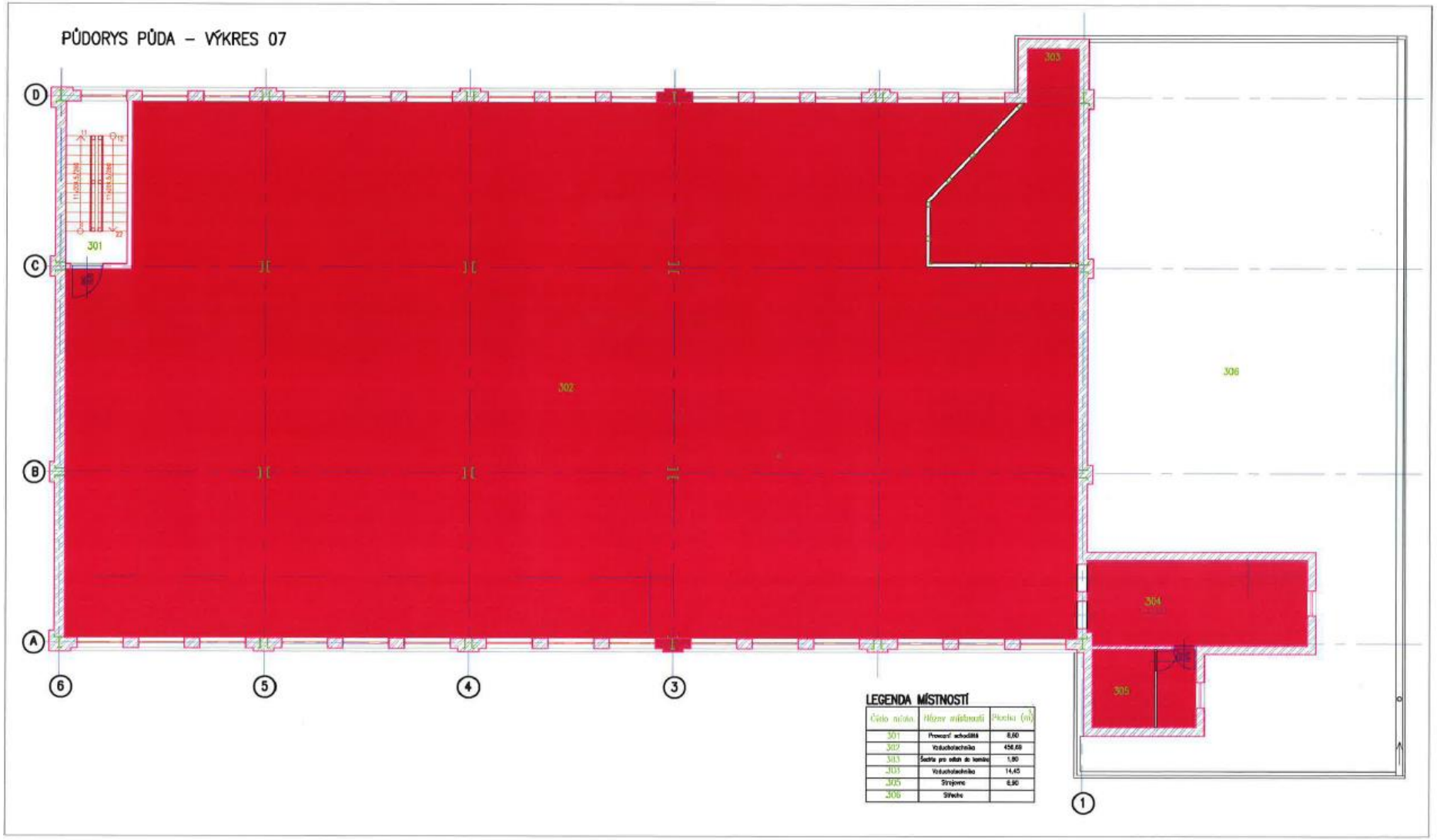



PŮDORYS MEZISUTERÉN – VÝKRES 03
LEGENDA MÍSTNOSTÍ
Číslo místn.
Název místnosti
Plocha (m²)
PHK
SKLADIŠTĚ


PŮDORYS PŘÍZEMÍ – VÝKRES 04
LEGENDA MÍSTNOSTÍ
Číslo místn.
Název místnosti
Plocha (m²)
D
C
B
A
6
5
4
3
2
1


PŮDORYS MEZIPATRO – VÝKRES 05
LEGENDA MÍSTNOSTÍ
Číslo místn.
Název místnosti
Plocha (m²)
D
C
B
A
6
5
4
3
2
1


PŮDORYS 1.PATRO – VÝKRES 06
LEGENDA MÍSTNOSTÍ
Číslo místn.
Název místnosti
Plocha (m²)
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
214
215
216
217
218
219g
219b
220
221
222
223
224
225
226
227
228
229
230
231
232
233
0004
7
9
D
C
B
A
6
5
4
3
2
1


PŮDORYS PŮDA – VÝKRES 07
D
C
B
A
6
5
4
3
1
301
302
303
304
305
306
LEGENDA MÍSTNOSTÍ
Číslo místn.
Název místnosti
Plocha (m²)
301 Provozní schodiště 8,90
302 Vzduchotechnika 458,68
303 Šachta pro odtah do komína 1,90
304 Vzduchotechnika 14,45
305 Strojovna 8,90
306 Střecha

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Speciální ostraha objektu není vyžadována. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury, kteří mají nastavená oprávnění typu MASTER s možností průchodu všemi vstupními turnikety za účelem ochrany zdraví a majetku.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vstup do objektu, pohyb v objektu a pohyb osob v KP je řízen systémy Cominfo (hl. vstup) a RMIS (průchody uvnitř objektu do KP) pomocí osobních karet s přidělenými vstupy pro jednotlivé osoby a snímacích zařízení umístěných na hranicích jednotlivých pásem.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Objekt č. 213

Experimentální hala

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Karel Tröber	28.3.2024	Tröber v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 4
2.4. Účel užívání objektu 4
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 5
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 5
6.1.1. Revize a inspekce 7
7. Rozdělení prostor objektu 8
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 15
8.1. Ostraha objektu 15
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 15
9. Rozúčtování nákladů 15

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt je umístěn ve svažitém terénu ve střední části uzavřeného areálu, mezi objekty č. 261 Malá chemie, č. 431/1 Vodárna a páteřní komunikací areálu na parcele č. 809. Podélná osa objektu je rovnoběžná s osou páteřní komunikace areálu a osami obou objektů. Osa je vzhledem ke světovým stranám orientována ve směru JZZ – SVV. Podloží tvoří souvrství zemin tvořené převážně navážkami. Skalní podklad tvoří jílové břidlice, směrem k vodoteči ustupuje hlouběji.

2.2. Popis objektu

Objekt je hmotově jednoduchá jednolodní hala, v podélném směru je řešena ve dvou výškových úrovních – na východní straně je ortogonálně snížena v úseku 4 m o 40 %. Objekt je založen na pilotách (provedeny na úroveň skalního podkladu) s nosnou ocelovou konstrukcí. Na pilotách spočívají železobetonové pasy. Na severní, východní a západní straně objektu jsou zhotoveny na železobetonovém pasu betonové opěrné stěny. Železobetonová opěrná stěna je zhotovena i uvnitř objektu, rovnoběžně se severní stěnou přibližně do poloviny délky objektu. Ve stěnách jsou zhotovena železobetonová žebra, na kterých jsou kotveny ocelové sloupy.

Obvodový plášť haly je z kompletizovaných sendvičových panelů. Konstrukce panelů – oboustranně ocelové plechy pozinkované lakované, konstrukční jádro je z minerální vlny tloušťky 150 mm. Povrch panelů s mikroprofilací.

Střecha je řešena jako sedlová se spádem 6 % k zaatikovým žlabům. Střešní plášť je tvořen kompletizovanými střešními panely. Konstrukce panelů – oboustranně ocelové plechy pozinkované lakované, konstrukční jádro z minerální vlny tloušťky 200 mm.

Střecha na nižší části má železobetonovou desku do bednění z trapézového plechu.

Venkovní konstrukce – únikové žebříky z obou úrovní střech. Žebříky jsou řešeny s přestupem.

Výplně otvorů:

- Okna fasáda hliníková, zasklená dvojsklem s protisluneční povrchovou úpravou,
- Vnější dveře: - dvoukřídlové, ocelové, zateplené na podlaží ±0,000 a +5,000,
  - jednokřídlové, ocelové, zateplené na podlaží -3,600,
  - jednokřídlové, ocelové, zateplené na podlaží +9,100,
  - vrata sekční, lamelové křídlo zateplené, křídlo 4200/4500 sendvičového typu s pláštěm z ocelového plechu a PU výplní, kování vertikální s elektrickým pohonem 380 V, trojtlačítkem a bezpečnostním mikrospínačem. Uvnitř objektu ve vratech umístěna plastová clona z lamel z měkčeného PVC.

Objekt je výškově členěn do šesti úrovní:

- 1.NP – hlavní podlaží objektu ±0,000,
- 2.NP – obslužné plošiny +2,500,
- 3.NP – místnosti personálu a obslužné plošiny +5,000,
- 4.NP – lávka pro přístup ke schodišti na revizní lávku jeřábové dráhy a k výstupu na střechu, lávka na úrovni +9,100,
- 1. PP – technický suterén -3,500,
- 2. PP – kabelový prostor -6,000.

Obestavěný prostor: 10 888,21 m^3.

Zastavěná plocha: 619,00 m^2.

2.3. Technické limity

Zatížení podlahy: 2000 kg/m^2.

Zatížení obslužných plošin (2.NP +2,500; 3.NP +5,000): 500 kg/m^2

Uvnitř objektu umístěn jeřáb o nosnosti 12,5t.

Objekt je napojen na:

- pitný vodovod,
- požární vodovod,
- vodovod HF vody
- kanalizaci dešťovou, splaškovou a technologickou („chemickou“),
- STL zemní plyn,
- elektro silnoproud, slaboproud

Podlaha haly s povrchem z kyselinovzdorné epoxidové stěrky.

Větrání + vytápění – vytápění administrativních prostor je pomocí radiátorů napojené na páteřní rozvod teplé vody z kotelny. Prostory haly jsou vytápěny a větrány pomocí vzduchotechnických jednotek umístěných na nižší střeše objektu. Tyto jednotky jsou ovládány z energetického dispečinku s možností nastavení provozních dob a režimů. Dále jsou na hale umístěny infrazářiče jako další nástroj pro vytápění haly, které jsou ovládány ručně z rozvaděče umístěného na ochoze u výstupu na nižší střechu budovy. V prostoru Dozorovny jsou pro uživatelský komfort umístěny 2 klimatizační jednotky s módem chlazení i topení. V prostoru vjezdu do haly je umístěna tepelná clona, která je ovládána ručně v prostoru tepelné clony.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt je využíván pro umístění vnějších reaktorových částí technologického zařízení a pro zkoušky experimentálního zařízení, pro přípravu a dokompletování vzorků před jejich zkoušením v reaktoru. V objektu jsou umístěna experimentální zařízení (smyčky) a stend.

Kolaudace: č.j. 1140/R/St/2007 ze dne 19. 9. 2007 (souhlas s užíváním experimentální haly stavby VTP).

3. Klíčové hospodářství

Klíče od objektu má zástupce Uživatele, neboť do objektu je povolen vstup pouze za přítomnosti této osoby. V případě mimořádné události zůstává hlavní vstup do objektu automaticky odjištěn (v rámci systému Cominfo) a ke vstupu tak není třeba užití žádných klíčů ani prostředků.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr pitného vodovodu: přízemí haly.

Hlavní uzávěr HF vody: přízemí haly.

Hlavní vypínač el. energie: přízemí haly.

Hlavní uzávěr plynu: plechový přístřešek na boční stěně směrem k obj. 261.

Tlakové nádoby na plyny: v přízemí objektu a v přístřešku vně objektu směrem k řece.

5. Umístění hydrantů

V objektu jsou umístěny tři nástěnné hydranty. Dva v přízemí haly a jeden v chodbě 1.NP.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav obj.213

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev, b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav), c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2).
	Parkovací plochy		1600	Soubor parkovacích stání - plocha určena pro parkování nebo odstavení vozidla
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (se svolením odd. Správa a investice). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.

		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Chemická kanalizace	CVŘ	Správa Uživatele začíná daným zařizovacím předmětem, který je pevnou součástí struktury objektu. Jde tedy třeba o umyvadlo, nikoliv o laboratorní digestoř, která je movitým vybavením. Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu. Správa Uživatele končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení. Pokud se v objektu nachází KP se zákazem vstupu, pak se o rozvody silnoproudu stará Správa objektu po poslední zásuvku či rozvodnou krabici mimo objekt KP. Od tohoto bodu se o pevné rozvody silnoproudu stará Správce speciální technologie Uživatele.
		Zemní plyn	1600	Rozvody zemního plynu od hlavního plynoměru umístěného na budově až po uzavírací armatury vedení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení speciálních technologických prostor (jako je např. polo-horká komora).
	Vzduchotechnika	Přívodní a odtahová	1600	Sytém zařízení a rozvodů přivádějící do objektu přívodní vzduch. Do rozsahu Správy objektu patří celý systém. (jednotky umístěné na nižší střeše objektu a vratová clona)
	Klimatizace		CVŘ	Systém vnější a vnitřní klima jednotky a spojovacího potrubí. Správu zajišťuje správce objektu – hradí Uživatel
	Zdvihací zařízení	Mostový jeřáb na hale	1600	Jedná se o mostový jeřáb na hale s nosností 12,5 tuny. Správu zajišťuje správce objektu. Provozní předpisy, školení obsluh, vyplnění jeřábového deníku zajišťuje však Uživatel.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré standardní objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně.
Speciální technologie	Rozvody medicinálních plynů		CVŘ	Správu zajišťuje uživatel. Jedná se o rozvody medicinálních plynů po hale objektu, včetně venkovních klecí a stanic, 2 rozvodů pro CO2, tlakových lahví a samotných technologií.
	Rozvody stlačeného vzduchu		CVŘ	Systém rozvodů stlačeného vzduchu a kompresoru. Spravuje Uživatel.
	Rozvody elektroinstalace		CVŘ	Rozvody elektroinstalace technických zařízení uživatele. Spravuje Uživatel.
	DEMI voda		CVŘ	Celý systém pro výrobu DEMI vody. Spravuje Uživatel.
Další	Cominfo	vstupy na objekty	1600	Docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do obj.250 a současně propojený s ISRK, pro který tvoří databázi základních informací o zaměstnancích. Správu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
	Požární ochrana	Protipožární klapky	1600	Jedná se o zařízení umístěné většinou na potrubním rozvodu VZT. Správu zajišťuje správce objektu.
	Požární ochrana	Protipožární ucpávky	1600	Protipožární ucpávka je systém, pomocí něhož jsou zajištěny prostupy mezi jednotlivými požárními úseky. Správu zajišťuje správce objektu.
	Požární ochrana	Protipožární dveře	1600	Jedná se o dveře mezi dvěma požárními úseky. Správu zajišťuje správce objektu.

	Tlakové lahve		CVŘ	Správu provádí jednotliví uživatelé těchto lahví.
	Vybavení	kuchyňský kout	1600	Jedná se o celé vybavení kuchyňky (skříňky, dřez, deska). Správu zajišťuje správce objektu.
	Pochozí lávky	pororošty	1600	Jedná se o pochozí lávky mezi jednotlivými výškovými úrovněmi a místy obsluhy pro jednotlivé technologie. Správu zajišťuje správce objektu.

6.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov. Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje jeho Technologický správce.

Název technologie	**Katalog**	**Výrobní číslo**	**Zajišťuje**	**Hradí**
Mostový jeřáb jednonosníkový s kočkou GIGA Příšovice - 12,5t	Zdvihací zařízení	2431	Ú1600	Ú1600
Acson A5CK20CR-AFAA-R	Klimatizační jednotky	20502110700462	Ú1600	Uživatel
Acson A5LC20CR-ACPOC-R	Klimatizační jednotky	20502911-01240	Ú1600	Uživatel
Acson A5LC20CR-ACPOC-R	Klimatizační jednotky	20502911-01238	Ú1600	Uživatel
Acson A5CK20CR-AFAA-R	Klimatizační jednotky	2060210700464	Ú1600	Uživatel
Vzdušník ATLAS COPCO	Tlaková nádoba stabilní	27065	Ú1600	Uživatel
Tlaková stanice kyslíku s rozvodem - O2	Rozvody technických plynů	006/O2/2015	Uživatel	Uživatel
Tlaková stanice HELIA s rozvodem - He	Rozvody technických plynů	006/He/2015	Uživatel	Uživatel
Tlaková stanice DUSÍKU s rozvodem - N2	Rozvody technických plynů	006/N2/2015	Uživatel	Uživatel
Rozvod oxidu uhličitého - CO2	Rozvody technických plynů	006/CO2B/2015	Uživatel	Uživatel
Rozvod oxidu uhličitého - CO2	Rozvody technických plynů	006/CO2A/2015	Uživatel	Uživatel
Tlaková stanice pro směsný plyn - směs argonu s vodíkem	Rozvody technických plynů	006/ARH2/2015	Uživatel	Uživatel
Tlaková stanice ARGONU s rozvodem	Rozvody technických plynů	006/AR/2015	Uživatel	Uživatel
Tlaková stanice DUSÍKU 6.0 s rozvodem	Rozvody technických plynů	006/N2A/2015	Uživatel	Uživatel
Tlaková stanice vodíku s rozvodem - H2	Rozvody technických plynů	006/O2/2015	Uživatel	Uživatel
Tlaková stanice pro směsný plyn - směs argonu s kyslíkem	Rozvody technických plynů	006/ARO2/2015	Uživatel	Uživatel

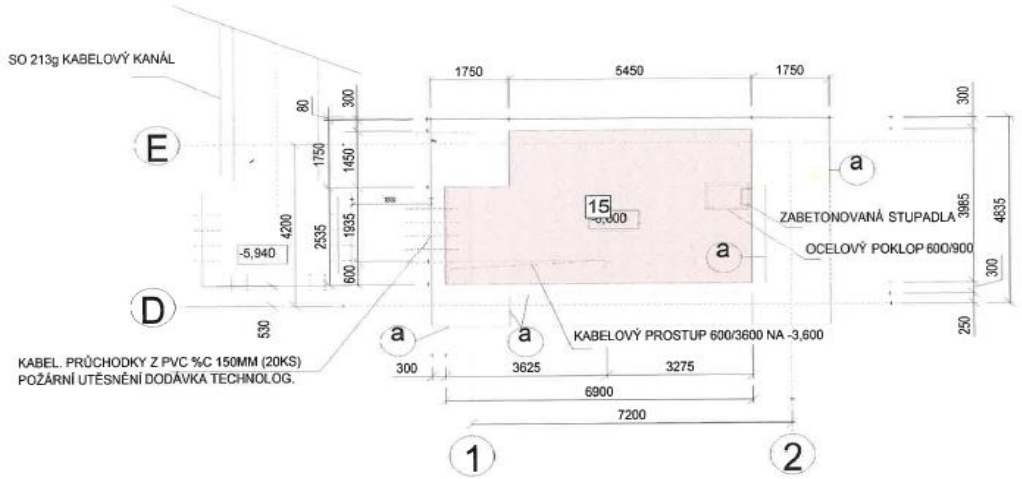
7. Rozdělení prostor objektu

V objektu jsou prostory uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Správa objektu zajišťuje opravu a údržbu prostor dle bodu 6.1.
Rozdělení prostor:

213 - 2.PP
Příloha č. 10c Rozdělení prostor objekt

PŮDORYS -6,000

M 1:100



a VNĚJŠÍ POVRCH MONOLITICKÝCH STĚN PODZEMÍ, KTERÉ JSOU V KONTAKTU SE ZÁSYPEM, BUDE OPATŘEN HYDROIZOLAČNÍM NÁTĚREM POLYMERNÍ DISPERZÍ

POVRCH ZÁKLADOVÝCH PASŮ A PATEK NATŘEN EPOXIDOVOU HYDROFOBNÍ PENETRACÍ

Legenda
- Společné prostory
- Technické prostory
- Nájemní prostory
- Nepřiřazeno

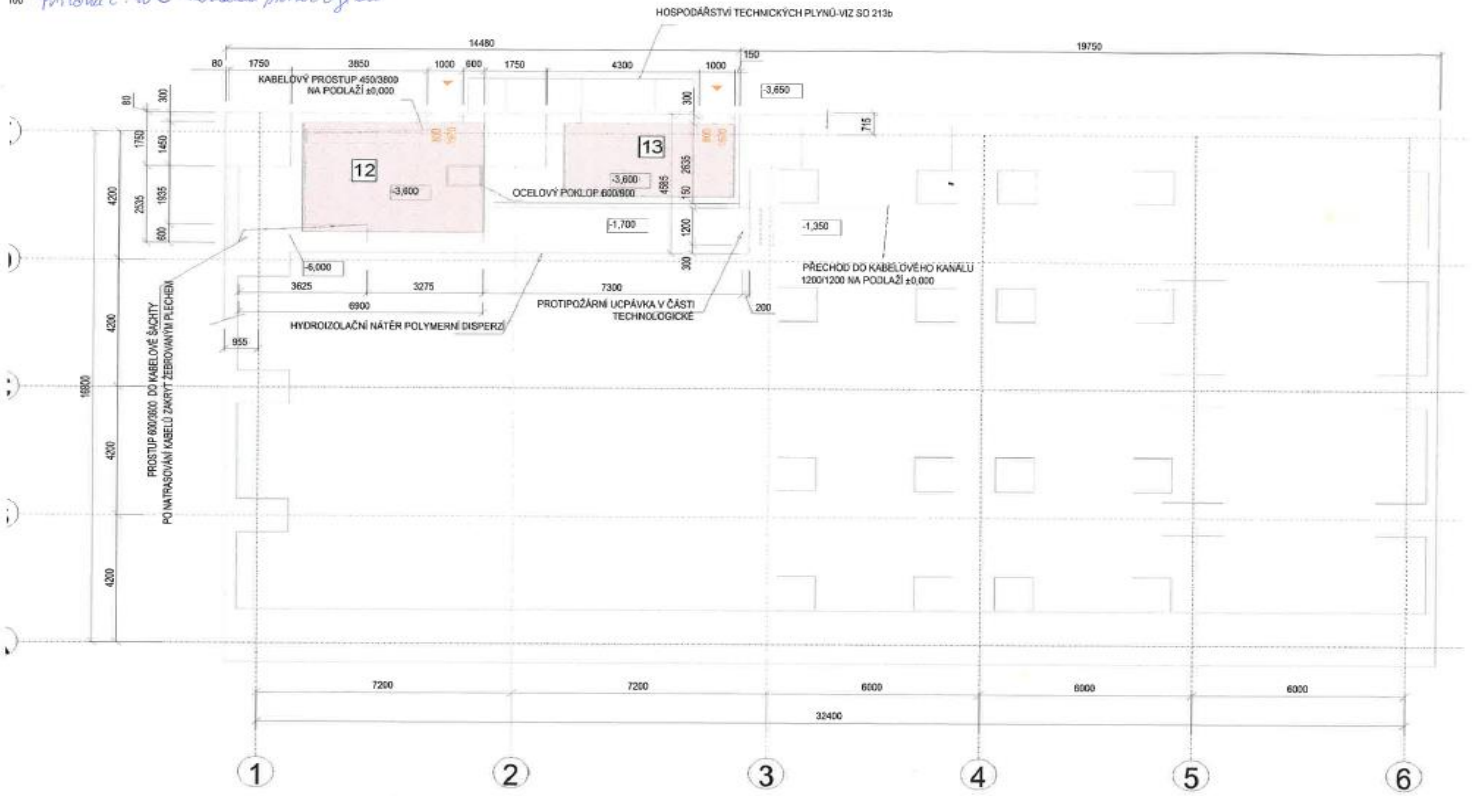
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m^2	PODLAHA	STĚNY	STROP
15	KABELOVÝ PROSTOR 2	25,40	HYDROBOBNÍ PENETRACE POTĚRU	CEMENTOVÝ PAČOK	CEMENTOVÝ PAČOK

213 - 1 PP

ÚDORYS -3,600

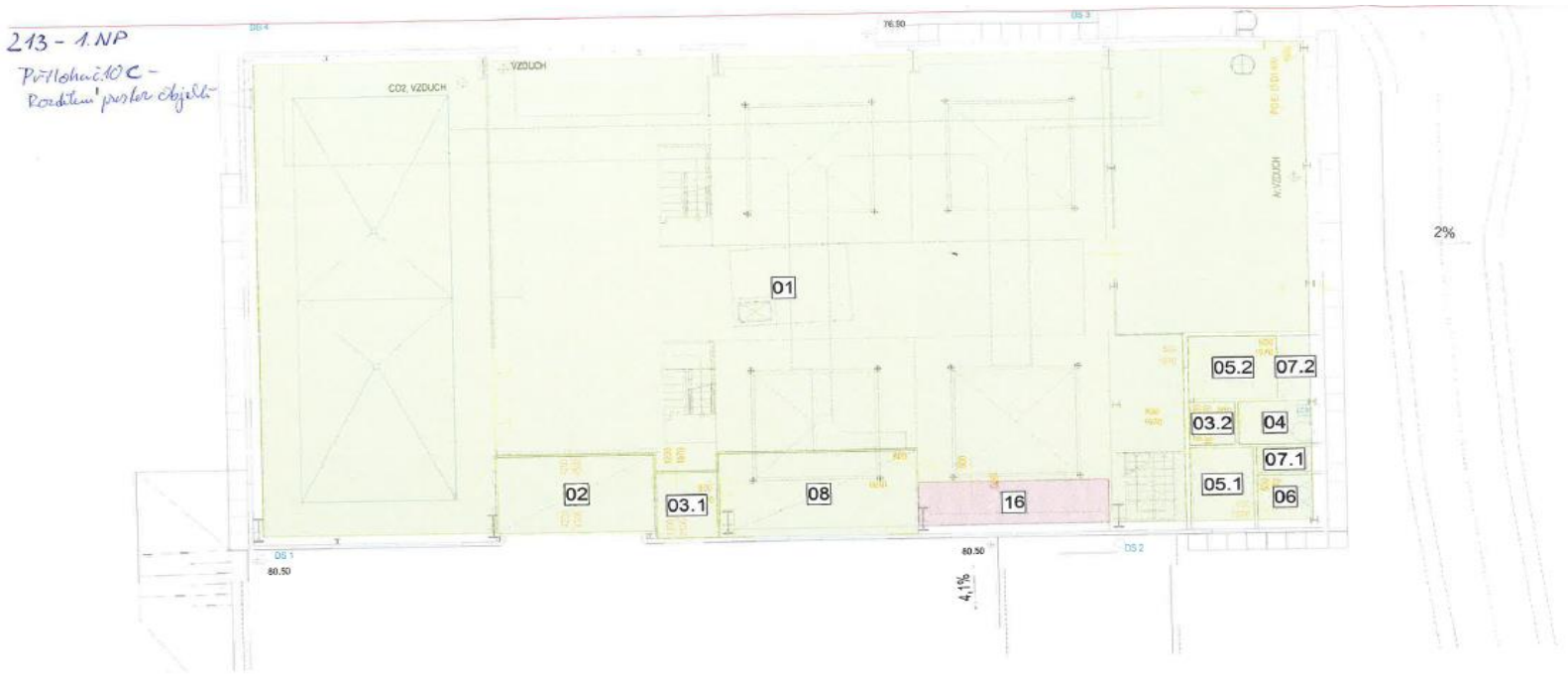
100 Příloha č. 10 C - Rozdělení prostor objektu



Legenda
- Společné prostory
- Technické prostory
- Nájemní prostory
- Nepřiřazeno

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m^2	PODLAHA	STĚNY	STROP
12	KABELOVÝ PROSTOR 1	18,4	SYNTETICKÁ POLYMERMALTOVÁ PODLAHOVINA	DISPERZNÍ NÁTĚR	DISPERZNÍ NÁTĚR
13	KOMPRESOROVÁ STANICE	11,5	SYNTETICKÁ POLYMERMALTOVÁ PODLAHOVINA	DISPERZNÍ NÁTĚR	DISPERZNÍ NÁTĚR



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m²	PODLAHA	STĚNY	STROP
01	PROVOZNÍ HALA	471,97	KYSELINOVZDORNÁ EPOXID.STĚRKA	OBVODOVÉ ZDIVO - EPOXIDOVÝ NÁTĚR,v=1,000mm ZDIVO, SÁDROKARTON - DISPERZNÍ NÁTĚR	SENDVIČOVÉ PANELY + SYNTETICKÝ NÁTĚR OK
02	TEPELNÁ CLONA	13,14	SYNTETICKÁ POLYMERMALTOVÁ PODLAHOVINA	DISPERZNÍ NÁTĚR NA SÁDROKARTONOVÉ DESKY	LAMELOVÝ SAMONOSNÝ PODHLED
03.1	ZÁDVEŘÍ	4,40	DLAŽBA KERAMICKÁ NEGLAZOVANÁ SLINUTÁ SE SOKLEM VE STĚNĚ	DISPERZNÍ NÁTĚR	PODHLED Z AL-KAZET 600/600
03.2	PŘEDSÍŇ	2,14	DLAŽBA KERAMICKÁ NEGLAZOVANÁ SLINUTÁ SE SOKLEM VE STĚNĚ	DISPERZNÍ NÁTĚR	PODHLED Z AL-KAZET 600/600
04	ÚKLID	3,41	DLAŽBA KERAMICKÁ NEGLAZOVANÁ SLINUTÁ SE SOKLEM VE STĚNĚ	DISPERZNÍ NÁTĚR SENDVIČOVÉ PANELY BEZ ÚPRAV V PSV	PODHLED Z AL-KAZET 600/600
05.1	UMÝVÁRNA MUŽI	5,02	DLAŽBA KERAMICKÁ NEGLAZOVANÁ SLINUTÁ SE SOKLEM VE STĚNĚ	DISPERZNÍ NÁTĚR SENDVIČOVÉ PANELY BEZ ÚPRAV V PSV	PODHLED Z AL-KAZET 600/600
05.2	UMÝVÁRNA ŽENY	6,09	DLAŽBA KERAMICKÁ NEGLAZOVANÁ SLINUTÁ SE SOKLEM VE STĚNĚ	DISPERZNÍ NÁTĚR	PODHLED Z AL-KAZET 600/600
06	WC MUŽI	2,72	DLAŽBA KERAMICKÁ NEGLAZOVANÁ SLINUTÁ SE SOKLEM VE STĚNĚ	DISPERZNÍ NÁTĚR SENDVIČOVÉ PANELY BEZ ÚPRAV V PSV	PODHLED Z AL-KAZET 600/600
07.1	WC MUŽI	1,53	DLAŽBA KERAMICKÁ NEGLAZOVANÁ SLINUTÁ SE SOKLEM VE STĚNĚ	DISPERZNÍ NÁTĚR SENDVIČOVÉ PANELY BEZ ÚPRAV V PSV	PODHLED Z AL-KAZET 600/600
07.2	WC ŽENY	2,00	DLAŽBA KERAMICKÁ NEGLAZOVANÁ SLINUTÁ SE SOKLEM VE STĚNĚ	DISPERZNÍ NÁTĚR SENDVIČOVÉ PANELY BEZ ÚPRAV V PSV	PODHLED Z AL-KAZET 600/600
08	ŠATNA	18,15	PODLAHOVINA PVC HETEROGENNÍ TŘ. ZATÍŽENÍ: 42	DISPERZNÍ NÁTĚR	PODHLED Z AL-KAZET 600/600
16	ROZDĚLOVAČ TOPENÍ	9,11	KYSELINOVZDORNÁ EPOXID.STĚRKA	SENDVIČOVÉ PANELY - BEZ NÁTĚRŮ V PSV MONTOVANÁ PLETIVOVÁ STĚNA BEZ ÚPRAV	SYNTETICKÝ NÁTĚR PLOŠIN Z OK

Legenda
- Společné prostory
- Technické prostory
- Nájemní prostory
- Nepřiřazeno

213 - 2. NP
Příloha č. 10 C
- Rozdělení prostor objektu



Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m^2	PODLAHA	STĚNY	STROP
2.01	PROVOZNÍ HALA	177,3	KYSELINOVZDORNÁ EPOXID.STĚRKA	OBVODOVÉ ZDIVO - EPOXIDOVÝ NÁTĚR,v=1000mm ZDIVO, SÁDROKARTON - DISPERZNÍ NÁTĚR	SENDVIČOVÉ PANELY + SYNTETICKÝ NÁTĚR OK
02	TEPELNÁ CLONA	13,5	SYNTETICKÁ POLYMERMALTOVÁ PODLAHOVINA	DISPERZNÍ NÁTĚR NA SÁDROKARTONOVÉ DESKY	LAMELOVÝ SAMONOSNÝ PODHLED

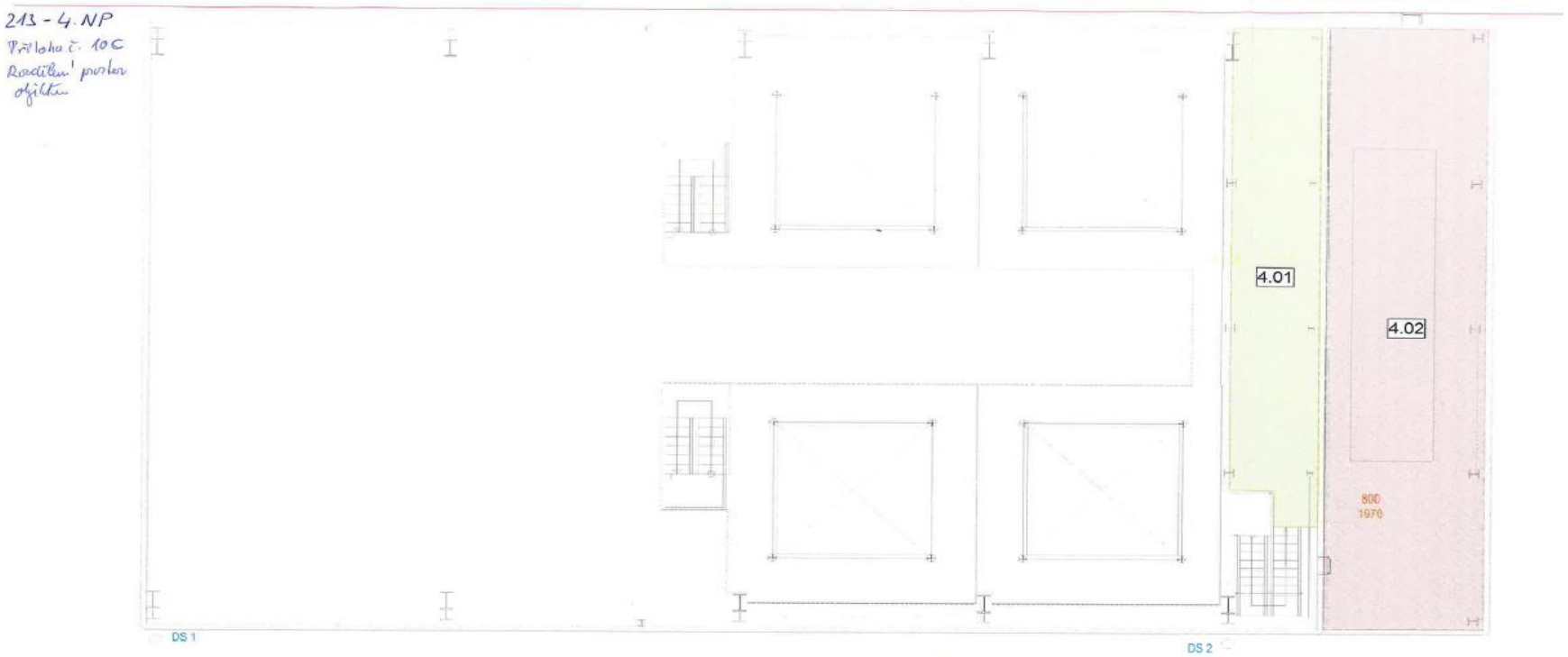
213 - 3.NP Příloha č. 10 c - Rozložení prostor objektu



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m^2	PODLAHA	STĚNY	STROP
3.01	PROVOZNÍ HALA	177,3	KYSELINOVZDORNÁ EPOXID.STĚRKA	OBVODOVÉ ZDIVO - EPOXIDOVÝ NÁTĚR,v=1000mm ZDIVO, SÁDROKARTON - DISPERZNÍ NÁTĚR	SENDVIČOVÉ PANELY + SYNTETICKÝ NÁTĚR OK
09	KANCELÁŘ	21,21	PODLAHOVINA PVC HETEROGENNÍ TŘ. ZATÍŽENÍ: 42	DISPERZNÍ NÁTĚR NA SÁDROKARTONOVÉ DESKY	PODHLED Z KAZET 600/600 Z MINERÁLNÍHO VLÁKNA
10	DOZORNA	37,48	PODLAHOVINA PVC HETEROGENNÍ TŘ. ZATÍŽENÍ: 42	DISPERZNÍ NÁTĚR NA SÁDROKARTONOVÉ DESKY	PODHLED Z KAZET 600/600 Z MINERÁLNÍHO VLÁKNA
11	CHODBA	39,32	PODLAHOVINA PVC HETEROGENNÍ TŘ. ZATÍŽENÍ: 42	DISPERZNÍ NÁTĚR NA SÁDROKARTONOVÉ DESKY	PODHLED Z KAZET 600/600 Z MINERÁLNÍHO VLÁKNA

Legenda
- Společné prostory
- Technické prostory
- Nájemní prostory
- Nepřiřazeno



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA m²
4.01	PROVOZNÍ HALA	30,6
4.02	VZT	68

Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Speciální ostraha objektu není vyžadována.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je řízen snímačem automatického systému Cominfo s podmínkou udělení oprávnění vstupu. Při vstupu a výstupu je prováděna elektronická kontrola vstupu a výstupu osob. Po načtení identifikační karty na snímači karet je dále prováděna kontrola identifikační karty na snímacím zařízení. Při ověření oprávněnosti vstupu / výstupu se následně otevře elektromagnetický zámek.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Objekt č. 331

Závodní jídelna

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Bc. Jan Červinka	28.3.2024	Červinka v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 7
7. Rozdělení prostor objektu 7
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 11
8.1. Ostraha objektu 11
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 11
9. Rozúčtování nákladů 11

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt je umístěn před hlavním vstupem do areálu a jeho obvodové stěny nahrazují oplocenou část areálu v rovinatém terénu. Objekt stojí na parcele č. 575 katastrálního území Husinec u Řeže.

Podloží tvoří souvrství zemin tvořené převážně navážkami. Skalní podklad tvoří jílové břidlice, směrem k vodoteči se prohlubuje.

2.2. Popis objektu

Jedná se o třípodlažní budovu železobetonové rámové konstrukce založenou na patkách. Stropy železobetonové deskové, upnuté mezi příčné průvlaky. Nosnou konstrukci střechy tvoří železobetonová monolitická deska. Obvodové výplňové zdivo je cihelné.

Střecha je dnes pokryta PUR nástřikem s nátěrem UV ochrany. Na cca 40 % střešní části jsou umístěny solární panely.

Objekt je výškově členěn do 3 úrovní:

- 1.NP – hlavní podlaží objektu ±0,000,
- 2.NP – obslužné plošiny +4,160,
- 1.PP – technický suterén -3,200,

Obestavěný prostor: 7 950 m^3.

Zastavěná plocha: 657,00 m^2.

2.3. Technické limity

Zatížení podlahy: 300 kg/m^2

V objektu jsou 4ks výtahů sloužících kuchyňskému provozu (pouze 1 osobní).

Objekt je napojen na:

- pitný vodovod,
- požární vodovod (studniční voda),
- kanalizaci dešťovou, splaškovou (přípojka je osazena lapolem tuku),
- STL zemní plyn,
- elektro silnoproud, slaboproud

Vytápění – Vytápění objektu je pomocí radiátorů, VZT (s teplovodními výměníky) a klimatizačními jednotkami.

Větrání - K výměně vzduchu jsou v objektu instalovány VZT rozvody (přívod a odsávání vzduchu v prostorech výdeje jídel a kuchyně).

Strojovny vzduchotechnik jsou umístěny v suterénu (1.PP), ve 2.NP a na střeše.

Příprava TUV – k účelu dohřátí TUV na požadovanou teplotu (pokud do objektu taková nenatéká z centrální kotelny nebo je spotřebována vytápěním slouží bojler (16 kW příkonu) s výměníkem instalovaný v místnosti č. 01.13.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt je využíván jako kuchyňský blok dle:

Kolaudace: č.j. 766/St/97 ze dne 10. 9. 1997 (dodatečné kolaudační rozhodnutí).

Objekt se téměř celý pronajat externímu uživateli, dále jen „Uživatel“, provozujícímu podnikovou jídelnu (otevřenou i veřejnosti). Malá část, bývalá kantýna a část prostor v suterénu, zůstává k pronajmutí.

3. Klíčové hospodářství

Zástupce Uživatele má sadu klíčů od pronajatých prostor včetně hlavních vstupů. Správce objektu má kompletní sadu klíčů od objektu. Náhradní sada klíčů je v uzamykatelné skříňce za dveřmi do suterénu u západního hlavního vchodu do objektu. Od skříňky má klíč správce objektu a zároveň je uložen spolu s klíči od hlavního vchodu u ostrahy na hlavní vrátnici v zapečetěné obálce – jako sada klíčů pro havarijní situace. Ostraha také denně otevírá východní vstup (pouze do vestibulu) podle harmonogramu provozu zde umístěného výdejního automatu potravin – Rohlík Point.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr pitného vodovodu: 1.PP (místnost č. 01.03)
Hlavní uzávěr požárního vodovodu: 1.PP (místnost č. 01.03)
Hlavní uzávěr teplé vody: 1.PP (místnost č. 01.13)
Hlavní vypínač el. energie: 1.PP (m.č. 01.09)
Hlavní uzávěr plynu: venku za objektem (u rampy ke kuchyni).
Strojovna VZT: (m.č. 01.03), (m.č. 01.02) (m.č. 2.15)

5. Umístění hydrantů

V objektu je umístěno šest nástěnných hydrantů.

1. Schodiště 2.NP vlevo (m.č. 2.01)
2. Schodiště 2.NP vpravo (m.č. 2.17)
3. 1.NP (m.č. 1.02)
4. 1.NP (m.č. 1.26)
5. 1.PP chodba vlevo (m.č. 01.08)
6. 1.PP chodba vpravo (m.č. 01.20)

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení, správa, provádění údržby a oprav obj.331:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600 / Uživatel	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy. **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Parkovací plochy		1600	Soubor parkovacích stání – plocha určena pro parkování nebo odstavení vozidla
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600 / Uživatel	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa objektu končí požárním hydrantem. Pro havarijní účely je zřízen mezi užitkovou (požární) a pitnou vodou bypass.
		Splašková kanalizace	1600 / Uživatel	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry

				apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Lapol tuku	1600 / Uživatel	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem, který je pevnou součástí struktury objektu. Jde tedy třeba o umyvadlo či odpadní gule. Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu až k samotnému lapolu a také samotný objekt lapolu. Správu vyvážení (jímání) a čistění lapolu zabezpečuje Uživatel na své náklady. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
		Silnoproud	1600 / Uživatel	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
		Nouzové osvětlení	1600	Svítidla nouzového osvětlení včetně el. vedení a zdrojů. Správu zajišťuje správce objektu.
		Zemní plyn	1600 / Uživatel	Rozvody zemního plynu od hlavního plynoměru umístěného na budově až po uzavírací armatury vedení. Správu zajišťuje správce objektu. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
	Osvětlení		1600 / Uživatel	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
	Teplá voda	Bojler	1600	Bojler a rozvody TUV v objektu včetně armatur. Správu zajišťuje správce objektu. Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
	Zdvihací zařízení	Výtahy	1600	Jedná se o 4 výtahy umístěné v objektu – 1 osobní a 3 nákladní. Správu zajišťuje správce objektu.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600 / Uživatel	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré standardní objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
Ostatní zařízení	VZT	Odtahové vzduchotechniky	1600 / Uživatel	Jedná se o VZT zařízení pro odvod par od myčky nádobí, z kuchyně od pánví apod. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
	Rozvody elektroinstalací		Uživatel	Rozvody elektroinstalace napojené na koncové prvky silnoproudé elektřiny ve Správě objektu – tzn. typicky prodlužovací kabely a zařízení v majetku Uživatele (nájemce).
	Požární ochrana	Protipožární klapky	1600	Jedná se o zařízení umístěné většinou na potrubním rozvodu VZT. Správu zajišťuje správce objektu.
	Požární ochrana	Protipožární dveře	1600	Jedná se o dveře mezi dvěma požárními úseky. Správu zajišťuje správce objektu.
	Tlakové lahve		Uživatel	Správu provádí jednotliví uživatelé těchto lahví.
Další	Solární panely		2200	Jedná se o solární panely umístěné na střeše objektu vč. souvisejících zařízení, rozvodů a příslušenství. Jsou majetkem divize 2200, která provádí řádnou správu na své náklady.

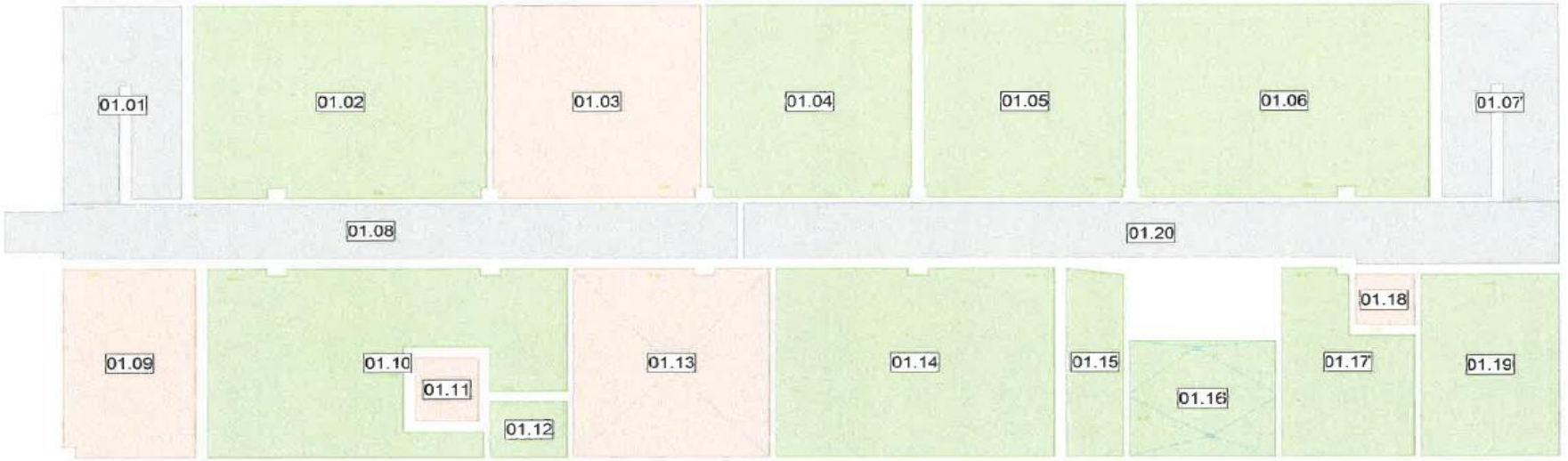
6.1.1. Revize a inspekce

Správce zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce (uživatel objektu).

Název technologie	Katalog	Výrobní číslo	Zajišťuje
VZT odtah myčka nádobí	Odtahová vzduchotechnika	997/97	Ú1600
MB 100 1/2	nákladní výtah	356326	Ú1600
MB 100 2/2	nákladní výtah	356324	Ú1600
NGS 350 2/3	nákladní výtah	222030004	Ú1600
NT 500 3/4	osobní výtah	222030003	Ú1600
Odtah z kuchyně na střeše s lapačem tuku	Odtahová vzduchotechnika	996/97	Ú1600
Odtah z kuchyně na střeše	Odtahová vzduchotechnika	998/97	Ú1600
GEA LVZ - RoofJETT RJVL.4050.4A30 - odtah	Odtahová vzduchotechnika		Ú1600
VZT odtah kuchyně H12,5	Odtahová vzduchotechnika	995/97	Ú1600
Požární klapky	požární klapky / požární stěnové uzávěry		Ú1600
Lapol tuku	tukové odlučovače		Uživatel

7. Rozdělení prostor objektu

V objektu jsou prostory uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Správa zajišťuje opravu a údržbu prostor dle bodu 6.1.
Rozdělení prostor objektu (1.PP str.8, 1.NP str.9 a 2.NP str.10):

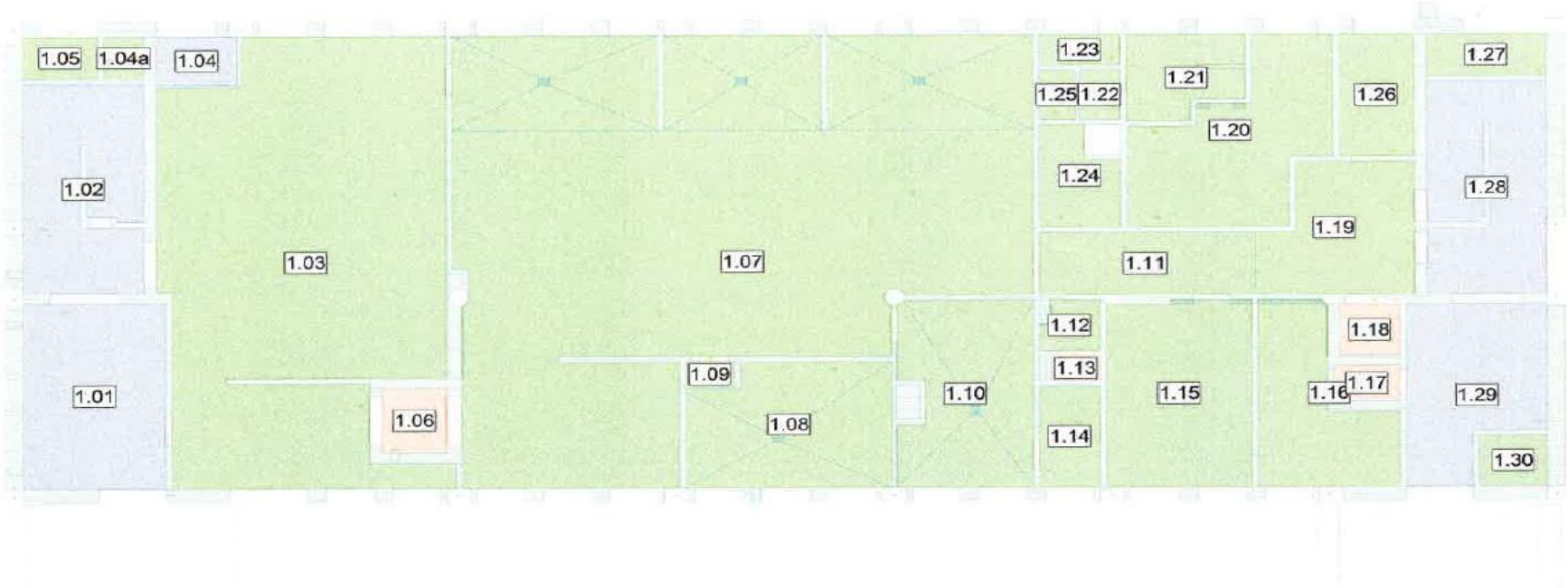


Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]
01.01	Schodiště	16,3	01.12	Sklad	3,1
01.02	Sklad	42,1	01.13	Výměníková stanice	27,5
01.03	Vzduchotechnika	29,8	01.14	Sklad	33,2
01.04	Sklad	29,4	01.15	Skrubárna	7,9
01.05	Chladící zařízení	29	01.16	Skrubárna	12,5
01.06	Sklad	41,7	01.17	Manipulace	15,4
01.07	Schodiště	16,3	01.18	Výtah	2,3
01.08	Chodba	29,5	01.19	Kancelář	18,9
01.09	El. rozvodna	16,5	01.20	Sklad	34,5
01.10	Sklad	41,1	Celkem		458
01.11	Výtah	3			

LEGENDA



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²] *)	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²] *)	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²] *)
1.01	Vstup	10,3	1.11	Chodba	9,7	1.22	WC	1,5
1.02	Schodiště	17,8	1.12	Předsíň výtahu	2,1	1.23	WC	1,8
1.03	Kantýna	85,8	1.13	Výtah	0,9	1.24	Uklízečka - sklad	5,2
1.04	Zádveří	2,8	1.14	Chodba	4,5	1.25	WC	1,3
1.04a	WC	1,3	1.15	Kancelář	19,7	1.26	Zádveří	6,8
1.05	Odpadky	2,3	1.16	Sklad	13,5	1.27	Odpadky	3,7
1.06	Výtah	3	1.17	Strojovna	1,7	1.28	Schodiště	19,1
1.07	Kantýna	148,8	1.18	Výtah	2,25	1.29	Vstup	15,8
1.08	Uklízečka	18	1.19	Chodba	13,8	1.30	WC	2,8
1.09	Výtah	0,9	1.20	Šatna - ženy	16,55	Celkem		466,65
1.10	Hrubá přípravna	17,7	1.21	Umývárna - ženy	8,5			

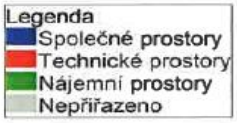
LEGENDA

Legenda
- Společné prostory
- Technické prostory
- Nájemní prostory
- Nepřiřazeno



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m ²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m ²]
2.01	**Chodba + schodiště**	41,29	2.12	Výtah	0,9
2.02	**Satorek**	54,8	2.13	Strojovna výtahu	0,5
2.03	Personál	9,9	2.14	Myčí nádobí	25,1
2.04	WC - ženy	7,7	2.15	Strojovna VZT	5,4
2.05	WC - muži	8,3	2.16	Šatna	26,7
2.06	Předsíň výtah	8,8	2.17	**Chodba + schodiště**	28,4
2.07	Výtah	3	Celkem		**484,69**
2.08	Výdejna	34,8			
2.09	Jídelna	223,8			
2.10	Strojovna výtahu	0,5			
2.11	**Výtah**	0,9			



8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury jako dohled nad objektem, který je umístěný částečně mimo areál.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je řízen klíčovým hospodářstvím uživatele (v rámci provozní doby jídelny), který má objekt v nájmu.

Pracovníci Ostrahy také denně pro veřejnost otevírají východní hlavní vstup (pouze do vestibulu) podle harmonogramu provozu zde umístěného výdejního automatu potravin – Rohlík Point.

9. Rozúčtování nákladů

Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Pro interního uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Objekt č. 281

Energetika

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Karel Tröber	28.3.2024	Tröber v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1602	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 3
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 7
7. Rozdělení prostor objektu 7
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 12
8.1. Ostraha objektu 12
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 12
9. Rozúčtování nákladů 12

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt je situován přibližně v třetině délky areálu, napravo od hlavní komunikace směrem k lesu. Stavební pozemek (parcela č. 589) je rovinatý a nachází se na spodní hraně svahu, který objekt obklopuje z levé a zadní strany. Podloží tvoří skalní podklad a rostlý terén.

2.2. Popis objektu

Objekt je čtyřpodlažní, z toho jsou tři podlaží nadzemní a jedno podzemní, ve kterém se nachází většina technologických místností. Nejvyšší podlaží bylo přistaveno v 80. letech 20. století.

Objekt je možné rozdělit na dvě části – kancelářskou (dříve laboratorní) a provozní halu. Kancelářská část zabírá většinu z 911 m^2 zastavěné plochy. Vnitřní členění je vždy podélná chodba přec celou kancelářskou část vedoucí středem budovy, ze které je možné vstupovat do jednotlivých místností, na pravém konci v přízemí objektu i do haly. V polovině kancelářské části vede příčně uložené schodiště. Výtahem budova nedisponuje. Sociální zázemí se nachází napravo od schodiště.

V roce 2020 proběhla na obj.281 rekonstrukce – zateplení objektu a nová fasáda.

2.3. Technické limity

Stropní konstrukce kancelářské části objektu jsou dimenzovány na nosnost podlah 500 kg/m^2.

Podlaha provozní haly disponuje povoleným zatížením 1000 kg/m^2.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt slouží jako zázemí pro výzkum a vývoj v oblasti jaderné a nejaderné energetiky, tedy pro činnosti zahrnující především teoretické výpočetní úkony. Tímto směrem jsou koncipovány jednotlivé místnosti a dimenzovány únosnosti podlah. Majoritním uživatelem objektu je D2200.

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v uzamčené skříňce, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor i technických prostor. Skříňka je umístěna na chodbě 1.NP.

Klíč od skříňky má správce objektu a uživatel. Pro řešení havarijních situací je na objektu vedle hlavního vchodu umístěna „havarijní“ skříňka s klíčem od hlavního vstupu do objektu a od havarijní skřínky na chodbě. Klíč k této „havarijní“ skříňce má Správce objektu a HZS.

Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídají Uživatelé, ve smyslu předání klíčů Správci objektu k uložení do skříňky.

Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce objektu.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v 1.NP v místnosti č. 101.

Hlavní uzávěr vody je umístěn v 1.PP v místnosti pod schodištěm č. 15A.

Hlavní uzávěr teplé vody je umístěn v 1.PP v místnosti č. 16.

5. Umístění hydrantů

Hydranty jsou umístěny na chodbě každého z pater objektu.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav na obj.281

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních

				prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (na základě poměru uživatelem pronajatých m^2 ku celkovému počtu pronajatelných m^2, pokud není dohodnuto jinak). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického výpočtu (na základě poměru uživatelem pronajatých m^2 ku celkovému počtu pronajatelných m^2, pokud není dohodnuto jinak).
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu odpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (se souhlasem oddělení Správa a investice). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa objektu končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst

				jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Ústřední vytápění	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru teplovodu na objektu a pokračuje skrz tepelný zdroj ÚT - v tomto případě tepelný výměník - zahrnuje veškeré rozvody, čerpadla a zařízení na rozvodech umístěných, až po optopná tělesa, a to vč. termostatických hlavic a dalších regulačních prvků.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu a veškeré rozvody po objektu spravuje Správa objektu. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně rozvaděč či rozvodná krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory).
	Klimatizace		1600	Systém vnější a vnitřní klima jednotky a spojovacího potrubí. Údržbu zajišťuje správce objektu.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně.
Speciální technologie	Zdvihací zařízení	Jeřáby	1600	Jeřáb je dopravní prostředek z kategorie zdvihadel sloužící pro přemístění těžkých břemen. Správu zařízení zajišťuje Správce objektu.
	Klimatizace serverovny		2200	Chlazení vzduchu v místnosti, ve které se nacházejí servery. Jedná se o technologii uživatele, proto zajišťuje správu on.
Další	Cominfo		1600	Docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do obj.281. Správu systému zajišťuje oddělení Bezpečnost a ochrana.

6.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov. Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce, resp. sami externí uživatelé.

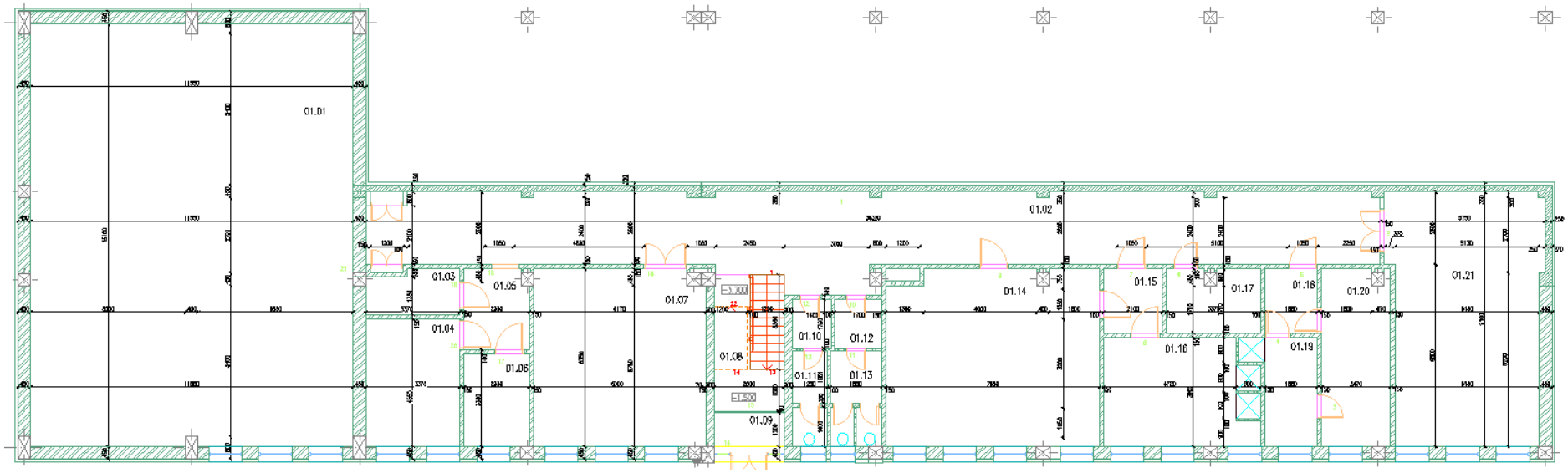
Kategorie	Předmět	Výrobní číslo	Zajišťuje a hradí
Bleskosvody	Hromosvod		1600
Elektrická instalace	Stavební elektroinstalace 281		1600
Zdvihací zařízení	Mostový jeřáb s kočkou el. - 5t sníženo na 3t	62122	1600
Ohřev TUV	Ohřívač TUV		1600
PBZ	Hlásiče požáru		1600
PBZ	Hydranty		1600
PBZ	Hasicí přístroje		1600

7. Rozdělení prostor objektu

V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.

Rozdělení prostor objektu

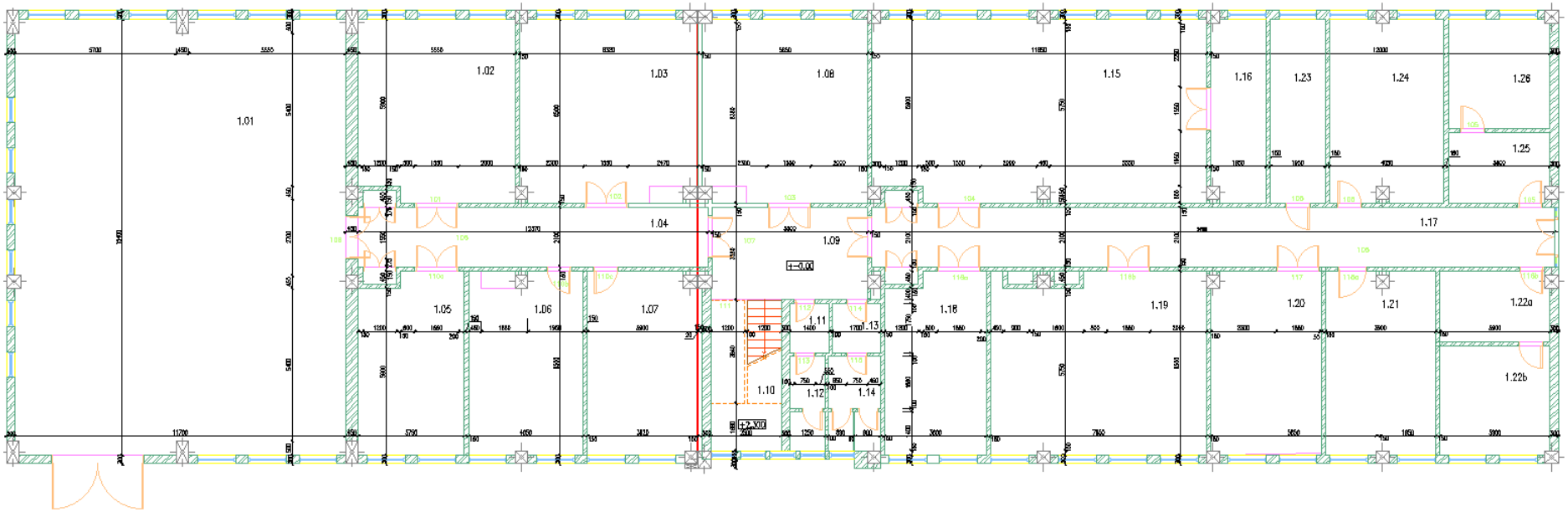
1.PP



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]
01.01	Strojovna	174,1	01.12	Předsíň	3
01.02	Chodba	97,5	01.13	WC–muži	6,1
01.03	Sklad	5,1	01.14	Denní místnost	47,5
01.04	Světlotisk	15,3	01.15	Předsíň	4,8
01.05	Předsíň	6,6	01.16	Umývárna – muži	20,1
01.06	Sklad	7,7	01.17	Sklad	7,5
01.07	Výměníková stanice	38,8	01.18	Předsíň	4,3
01.08	Schodiště	12,1	01.19	Umývárna – ženy	8,2
01.09	Zádveří	3	01.20	Úklidová místnost	15,4
01.10	Předsíň	2,5	01.21	Sklad	48,6
01.11	WC–ženy	4,2	Celkem		532,4

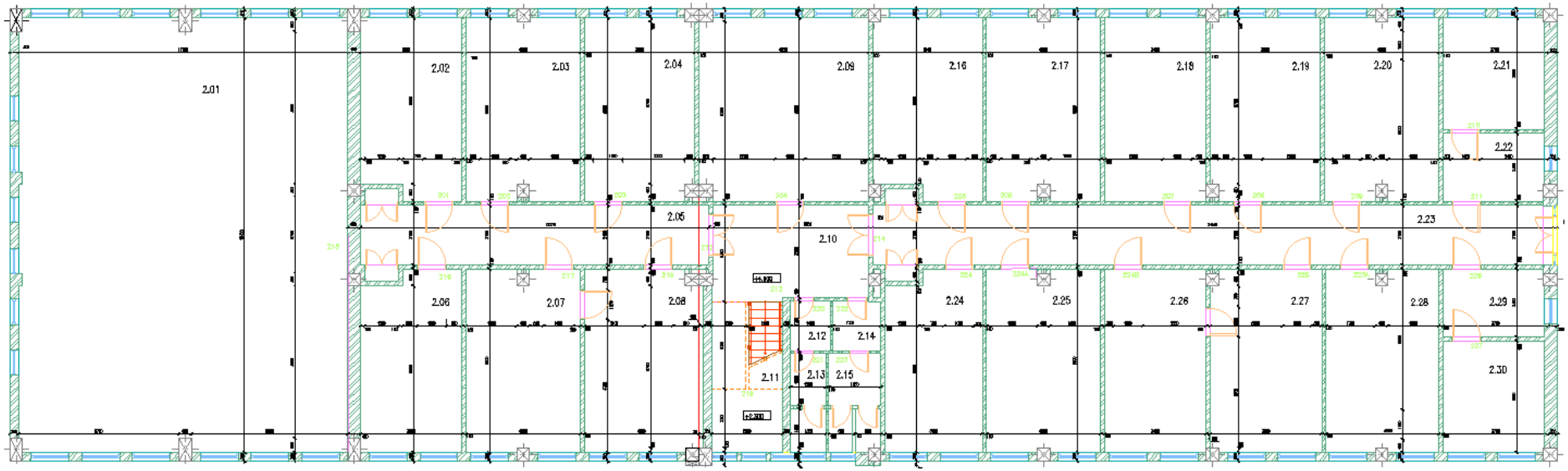
1.NP



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]
1.01	Provozní hala	179,4	1.12	WC–ženy	4,1	1.22b	Kancelář	14,9
1.02	Rozvodna	35,2	1.13	Předsíň – WC–muži	2,9	1.23	XEROX	12,7
1.03	Kancelář	39,7	1.14	WC–muži	6	1.24	Kancelář	25,9
1.04	Chodba	25,9	1.15	Dílna	76,6	1.25	Kancelář	8,9
1.05	Kancelář	23,5	1.16	Sklad	12,4	1.26	Kancelář	13,8
1.06	Kancelář	25,2	1.17	Chodba	50,7	Celkem		789,2
1.07	Kancelář	25,9	1.18	Kancelář	22,6			
1.08	Kancelář	37	1.19	Laboratoř	47,9			
1.09	Chodba	17,9	1.20	Kancelář	25,1			
1.10	Schodiště	13,4	1.21	Kancelář	25			
1.11	Předsíň – WC–ženy	2,4	1.22a	Kancelář	9,6			

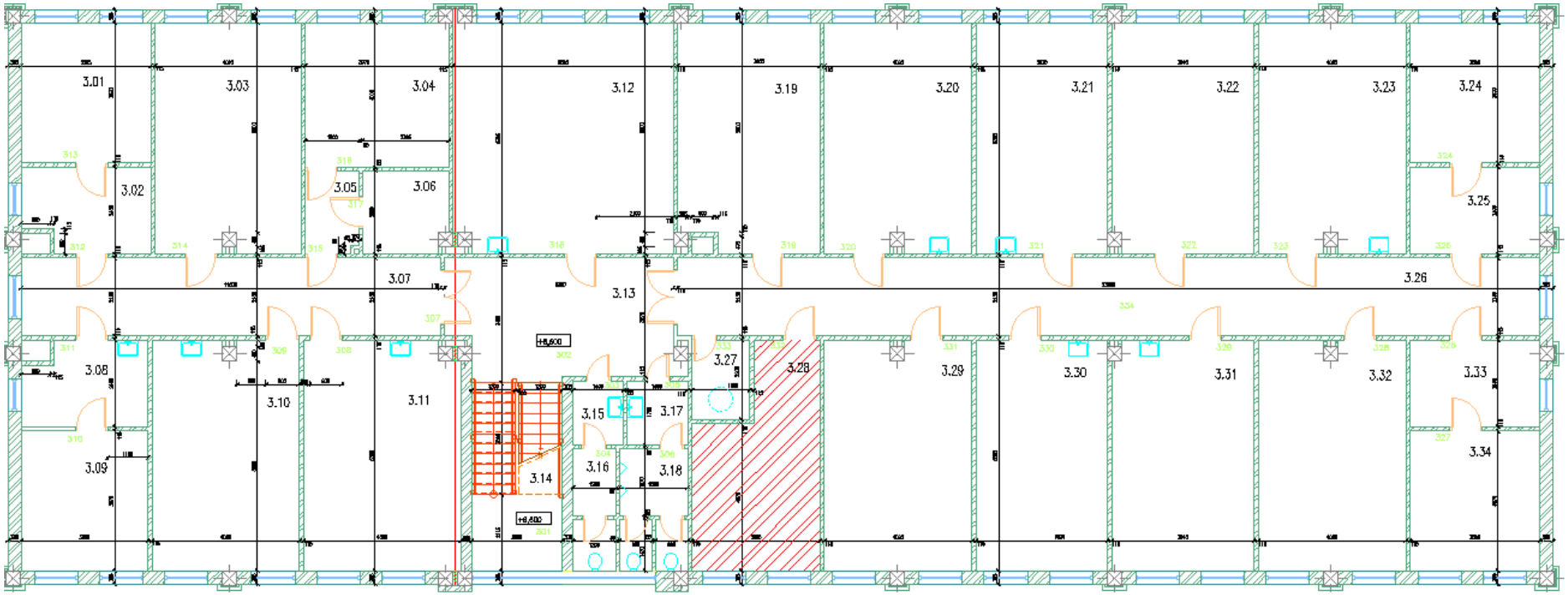
2.NP



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]
2.01	Hala	179,4	2.12	Předsíň	2,5	2.23	Chodba	50
2.02	Kancelář	22,5	2.13	WC–ženy	4,3	2.24	Kancelář	21,6
2.03	Kancelář	26	2.14	Předsíň	3	2.25	Kancelář	26
2.04	Kancelář	25,1	2.15	WC – muži	6,2	2.26	Kancelář	23,4
2.05	Chodba	26	2.16	Kancelář	24,2	2.27	Kancelář	25,5
2.06	Kancelář	22,5	2.17	Kancelář	26	2.28	Kancelář	25,7
2.07	Kancelář	26	2.18	Kancelář	23,4	2.29	Kancelář	8,6
2.08	Kancelář	26,9	2.19	Kancelář	25,1	2.30	Kancelář	14,2
2.09	Experimentální skupina	38,7	2.20	Kancelář	26	Celkem		783,2
2.10	Chodba	18,3	2.21	Kancelář	14,2			
2.11	Schodiště	13,3	2.22	Kancelář	8,6			

3.NP



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]
3.01	Kancelář	13,9	3.12	Zasedací místnost	38,6	3.24	Kancelář	13,9
3.02	Kancelář	8	3.13	Chodba	20,5	3.25	Kancelář	8,6
3.03	Kancelář	25,6	3.14	Schodiště	13	3.26	Chodba	51,3
3.04	Kancelář	15,9	3.15	Předsíň	2,5	3.27	Úklid	3,5
3.05	Předsíň	3,4	3.16	WC – ženy	4	3.28	Kancelář	18,7
3.06	Kuchyňka	5,3	3.17	Předsíň	3	3.29	Kancelář	25,9
3.07	Chodba	24,9	3.18	WC – muži	6,2	3.30	Kancelář	23,1
3.08	Kancelář	7,8	3.19	Kancelář	24,6	3.31	Kancelář	25
3.09	Kancelář	13,6	3.20	Kancelář	23,1	3.32	Kancelář	25,8
3.10	Kancelář	25,8	3.21	Kancelář	25	3.33	Kancelář	8,6
3.11	Kancelář	27,4	3.22	Kancelář	25,8	3.34	Kancelář	13,9
						Celkem		576,2

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury, kteří mají oprávnění ke vstupu do objektu za účelem ochrany majetku. Speciální ostraha objektu není vyžadována.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je ze strany od hlavní komunikace a je řízen snímačem automatického systému Cominfo. Stejný systém řídí i boční vchod směrem od hlavní vrátnice areálu. Oba vstupy do objektu jsou řízené přidělením přístupových práv zavedených v systému.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Objekt č. 431/1

Vodárna

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Jan Červinka	28.3.2024	Červinka v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 6
7. Rozdělení prostor objektu 6
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 9
8.1. Ostraha objektu 9
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 9
9. Rozúčtování nákladů 9

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází ve střední části uzavřeného areálu na parcele č. 594.

2.2. Popis objektu

Objekt byl vystavěn v roce 1956 a do provozu uveden v roce 1957. Během provozu byl upravován několika dílčími rekonstrukcemi interiéru a technologického provozu.

Objekt je rozdělen provozně i staticky na dva objekty – vodárnu a čerpárnu. K objektu náleží i přilehlá studna (na západní straně) k čerpání užitkové vody pro areál – je zakryta malým nadzemním objektem.

Halový objekt (vodárna) je železobetonový monolitický skelet s jedním podzemním podlažím, rozdělený podélně do 3 modulů. Každý z modulů je zastřešen skořepinovou monolitickou klenbou na úrovni +6,170 m. Celá tato část je podsklepena s nejnižším podlažím na úrovni -3,600.

Halový objekt (čerpárna) je jednolodní objekt se železobetonovým montovaným skeletem, který je ve směru podélné osy podsklepen. Nejnižší podlaží se nachází na úrovni -13,150 m. Objekt je založen na železobetonové desce s monolitickými svislými stěnami (hloubka založení 1,5 – 2,5 m).

Železobetonová konstrukce obou částí je rámová, spojitá střecha je z kleneb tvaru kruhové výseče. Stropy jsou částečně žebrové, částečně deskové. Deska i stěny jsou provedeny vodotěsně.

Jednotlivé prostory objektu jsou větrány nuceně (VZT zařízení) nebo přirozeně otevíratelnými okny. Pro nucené větrání slouží vzduchotechnické zařízení, kterým jsou odvětrávány prostory v laboratoři, šatnách, umyvárnách, velínu.

Střešní plášť se skládá z bitumenové izolace s plechovým krytím a svrchní vrstvou je nyní nástřik PUR pěny s ochrannými nátěry.

Obestavěný prostor: 23000 m^3.

Zastavěná plocha: 1380 m^2.

2.3. Technické limity

V čerpárně je provozován mostový jeřáb o nosnosti 10 t na rozpětí 13,5 m.

Dále se v hale čerpárny nachází jeřáb s nosností 6 tun.

V nájemním prostoru, tj. Výrobní hala m.č.18, je užitné zatížení podlahy 500 kg/m^2.

Objekt je napojen přípojkami na areálové sítě: pitný vodovod, užitkový vodovod, kanalizaci splaškových vod, kanalizaci dešťovou, STL plynovod a el. energii z obj. 421 Trafostanice.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt byl projektován pro provozování čerpací stanice, technologického zařízení pro chemickou úpravu studniční vody a mechanické předčištění vltavské vody s centrální strojovnou celého objektu. Dále je v objektu umístěna výměníková stanice druhého okruhu chlazení reaktoru v objektu CVŘ č. 211/1 Výzkumný reaktor LVR – 15. Technologická a laboratorní část objektu spadá pod odd. 1605 (dále „Uživatel“) v součinnosti se Správcem areálové infrastruktury odd. 1602.

Kolaudace:

V letech 2014-2015 byla provedena oprava objektu (stavební úpravy, změna dispozičního uspořádání): kolaudační souhlas s užíváním stavby Spis. zn. 510/SÚ/2015, č.j. 5342/2015 ze dne 27. 11. 2015.

Část objektu, m.č.18 v 1.NP, je připravena k pronájmu společnosti CVŘ.

V 1.PP je pronajata místnost jako sklad pro odd. Marketingu (1002) a v 1.NP skladová hala (m. č. 01.08) jako archiv Škody Praha (po rekolaudaci na nový účel užívání).

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v uzamčené plechové skříňce za hlavním vstupem do objektu, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor. Skříňka je umístěna v hlavní chodbě. Od této skříňky mají klíče Správce objektu (odd.1602) a pověřený pracovník Uživatele (odd. 1605). Další klíč od ní spolu s klíčem od hlavního vstupu je umístěn v havarijní schránce na vnější stěně u hl. vstupu do objektu. Od havarijní skříňky má klíč HZSP (odd. 1601).

Za Správcem objektu předanou sadu klíčů od nájemních, společných nebo technických prostor odpovídá Uživatel nebo příslušný nájemce.

Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce objektu.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr pitné a užitkové vody je umístěn v 1.PP – úpravna vody.

Hlavní uzávěr hrubě filtrované vody je umístěn v 1.PP – strojovna.

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v 1.NP – rozvodna NN (tlačítko „total stop“).

Hlavní uzávěr plynu je umístěn ve skříňce na fasádě budovy.

5. Umístění hydrantů

Na ani v objektu nejsou umístěny hydranty.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav obj. 431 – obecně se dělí na správu objektu jako takového (vč. objektových rozvodů, TZB apod.) a správu technologické infrastruktury Vodárny, která spadá pod odd. 1605 nebo správce areálové infrastruktury (odd. 1602):

Rozhraní zajištění služeb údržby obj. 251			**Spravuje**	**Popis rozsahu správy**
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a

				další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů.
TZB	Objektová Infrastrukturní technologie médií (mimo infrastrukturní technologie provozu Vodárny)	Pitná voda (mimo infrastrukt. technologie Vodárny)	1600	Správa objektu (objektových rozvodů) začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda (mimo infrastrukt. technologie Vodárny)	1600	Správa objektu (objektových rozvodů) začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace (mimo infrastrukt. technologie Vodárny)	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.

		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	V objektu není nainstalována.
		Silnoproud (mimo rozvody pro technologie Vodárny)	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správce infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory).
	Vzduchotechnika	Přívodní	1600	Sytém zařízení a rozvodů přivádějící do objektu přívodní vzduch. Do rozsahu Správy objektu patří celý systém.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK. Do rozsahu správy patří veškeré objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou / telefonní zásuvku včetně.
Speciální technologie	Zdvihací zařízení	Jeřáby	1600	Jeřáb je dopravní z kategorie zdvihadel sloužící pro přemístění těžkých břemen. Údržbu zdvihacích zařízení zajišťuje odd. 1605.

6.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.

Revize zařízení v majetku (v rámci vyhrazených zařízení technologií vodárny) Uživatele zajišťuje Technologický správce Uživatele.

zařízení		výrobní číslo	zajišťuje *	hradí
Čistič vzduchu OVO 150	Tlaková nádoba stabilní	130 803	1602(a)	1605
Čistič vzduchu OVO 150	Tlaková nádoba stabilní	130 937	1602(a)	1605
expanzní nádoba 500l	Tlaková nádoba stabilní	W/DE 50/0058-0060	1602(a)	1605
vzdušník 185	Tlaková nádoba stabilní	000010	1602(a)	1605
vzdušník 400	Tlaková nádoba stabilní	1277	1602(a)	1605
Pojízdný kompresor Orlík	Tlaková nádoba stabilní	10	1602(a)	1605
Ohřívák TUV 200l	ohřev TUV a nádrž na TUV	7030433	1602(b)	1605

** „1602(a)“ = zajišťuje správce infrastruktury, „1602(b)“ = zajišťuje správce objektu*

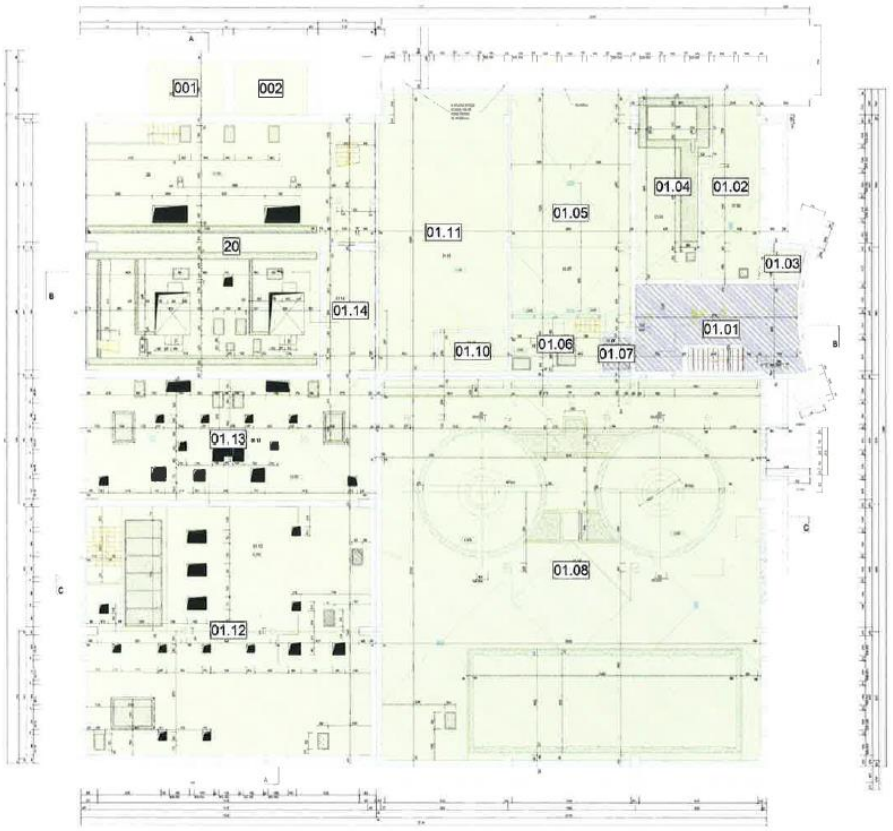
7. Rozdělení prostor objektu

V objektu jsou prostory uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav, kap. 6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy.

Rozdělení prostor:

Příloha 13C of. 431
1. PP



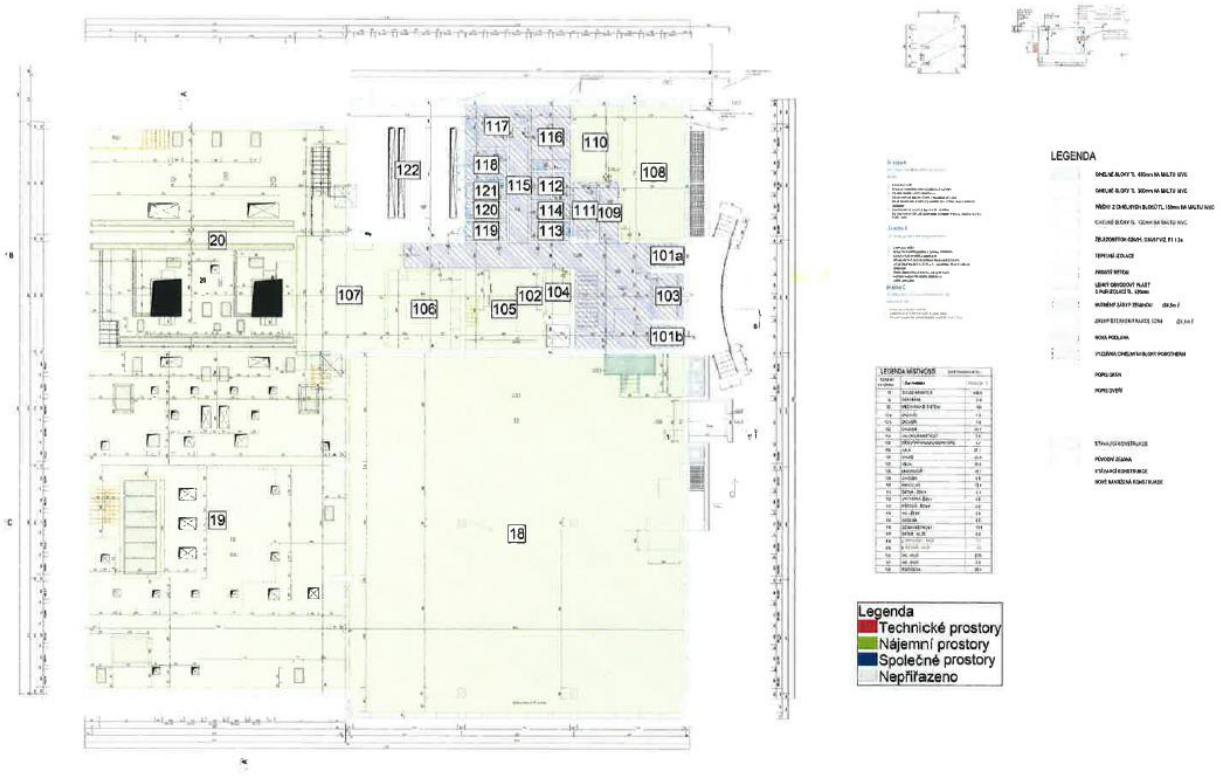
LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]
001	Rozdělovací šachta	11,46
002	Rozdělovací šachta	11,46
01.01	Manipulační prostor	27,09
01.02	Sklad	28,9
01.03	Sklad	3,6
01.04	Sklad čistírna	30,96
01.05	Sklad chemikálií	70,9
01.06	Dílna	13,66
01.07	Výtah. šachta	2,70
01.08	Armaturní prostor šoupatová	432,14
01.10	Strojovna vzduchotechnik II	8,00
01.11	Kabelový prostor	56,4
01.12	Armaturní prostor	208,12
01.13	Armaturní prostor	410,69
01.14	Sklad	10,1
20	Mechanické čištění	187,6

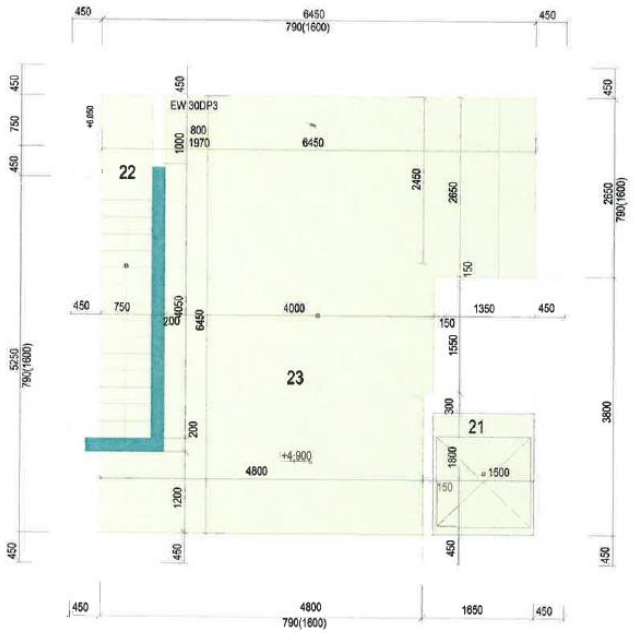


Legenda
Technické prostory
Nájemní prostory
Společné prostory
Nepřiřazeno

Příloha 13C obj. 431
1.NP



Příloha 13C of. 431
2.NP



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]
21	VÝTAH	2,7
22	SCHODIŠTĚ	3,8
23	REZERVA PRO TECHNOLOGII	3,1

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Pro vstup do objektu není instalováno zařízení systému kontroly vstupu.

Hlavní vstup do objektu je uzamykatelnými dveřmi ze strany od obj. 411 Kotelna. Klíč od vchodu mají pracovníci Uživatele a nájemci. Dalším možným vstupem jsou vrata do strojovny, od kterých mají klíč pracovníci Uživatele a pracovníci údržby (odd.1605).

U hlavního vstupu do objektu je příprava pro napojení objektu do systému COMINFO.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Objekt č. 354

Technický pavilon

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Karel Tröber	28.3.2024	Tröber v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 8
7. Rozdělení prostor objektu 8
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 12
8.1. Ostraha objektu 12
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 12
9. Rozúčtování nákladů 12

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt je situován v přední části areálu. Stavební pozemek (parcela č. 583) je rovinatý. Podloží tvoří skalní podklad a rostlý terén (pravděpodobně v minulosti navážka). Skalní podklad směrem k řece ustupuje do hloubky.

Objekt byl vystavěn v roce 1971. Celková plocha je 3396 m^2, zastavěná plocha činí 1136 m^2.

2.2. Popis objektu

Objekt je založen na pilotách. Obvodové zdivo tvoří calofrigové panely, zavěšené na ocelové konstrukci. Nosná konstrukce objektu je ocelová, střecha a stropy jsou železobetonové, monolitické. Střešní krytinu tvoří PVC folie.

Objekt je rozdělen na dvě části:

- V první části (1.PP, 1.NP a 2.NP) jsou umístěny dílny, elektrorozvodna, výměníková stanice, sociální zařízení a šatny, sklady, laboratoře, kanceláře, serverovna IT.
- Ve druhé části (3.NP a 4.NP) jsou umístěny provozy laboratorního a administrativního charakteru.

2.3. Technické limity

Konstrukce v první části objektu (1.PP, 1.NP a 2.NP) je dimenzována na nosnost podlah 1000 kg/m^2.

Konstrukce v druhé části objektu (3.NP a 4.NP) je dimenzována na nosnost podlah 600 kg/m^2.

V objektu je umístěn nákladní výtah o nosnosti 2000 kg.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt byl postaven za účelem zvýšení podpory pro údržbu celého areálu. Tomu odpovídá i kategorizace místností v objektu (např. dílny, sklady, laboratoře, kanceláře).

Pro objekt se nedochovalo stavební povolení. Z tohoto důvodu bylo provedeno v roce 1996 dodatečné kolaudační řízení a bylo vydáno dne 27. 2. 1996 (nabytí právní moci dnem 28. 3. 1996) Dodatečné kolaudační rozhodnutí č.j. 85/St/96, kterým byl objekt uznán způsobilým k provozu pro živnosti:

- Výzkumná a vývojová činnost a uplatnění výsledků v oblasti jaderných a nejaderných zařízení.
- Malířské práce.
- Sklenářské práce.
- Zednictví.
- Obkladačské práce.

V roce 2002 byla v části objektu (1.NP) povolena změna užívání: Rozhodnutí č.j. 1118/RO/St/2001 ze dne 4. 3. 2002 (nabytí právní moci dnem 25. 2. 2002). V prostorách 1.NP byly tímto Rozhodnutím zřízeny skladové prostory (sklady kancelářských, laboratorních a ochranných pomůcek, sklad vyřazeného nábytku a přístrojů) a kanceláře.

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v uzamčené skříňce, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor. Skříňka je umístěna na chodbě 1.NP u vstupu do výtahu.

Pro vstup při nestandardní události je na objektu vedle hlavního vstupu umístěna „havarijní“ skříňka s klíčem od hlavního vstupu a od skříňky s klíči v 1NP. Klíč od této „havarijní“ skříňky má Správce objektů a HZS.

Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídají Uživatelé, ve smyslu předání klíčů Správci k uložení do skříňky.

Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr vody a rozvod teplé vody z kotelny je umístěn v 1.PP v místnosti č. 017 (respektive 1.17) – Kotelna.

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v 1.PP v místnosti č. 018 (respektive 1.19) – Elektrorozvodna.

5. Umístění hydrantů

Hydranty jsou umístěny na podestě schodiště každého mezipatra v 1. – 4. NP.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav obj. 354

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Parkovací plochy		1600	Soubor parkovacích stání - plocha určena pro parkování nebo odstavení vozidla

	Prostor vně objektu		1600	Správce zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny) Rozvodna a veškeré rozvody po objektu spravuje Správa infrastrukturní technologie objektu. Koncovým bodem Správy je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení. Pokud se v objektu nachází KP se zákazem vstupu, pak se o rozvody silnoproudu stará Správa 1600 po poslední zásuvku či rozvodnou krabici mimo objekt KP. Od tohoto bodu se o pevné rozvody silnoproudu stará Správce speciální technologie uživatele.

	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.
	Klimatizace		1600	Systém vnější a vniřní klima jednotky a spojovacího potrubí. Údržbu zajišťuje Správce objektu.
	Zdvihací zařízení	Výtahy	1600	Výtah je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení sloužících pro přepravu osob nebo nákladů svislým směrem po pevné dráze. Správa zajišťuje údržbu rozvodny, kabiny a výtahové dráhy.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně.
	Rozvody stlačeného vzduchu		1605	Systém **zařízení a rozvodů stlačeného vzduchu**, který slouží k fungování technologií
Další	Cominfo	vstupy na objekty	1600	Docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do obj.250 a současně propojený s ISRK, pro který tvoří databázi základních informací o zaměstnancích. Servis zajišťuje úsek Správa a provoz, odd. Bezpečnost a ochrana.
	Tlakové lahve		uživatel	Správu provádí jednotliví uživatelé těchto lahví.
	Tlakové nádoby		uživatel	Do tlakových nádob patří např. kompresor
	Server		1408	Hardwarové i softwarové vybavení prostoru serveru

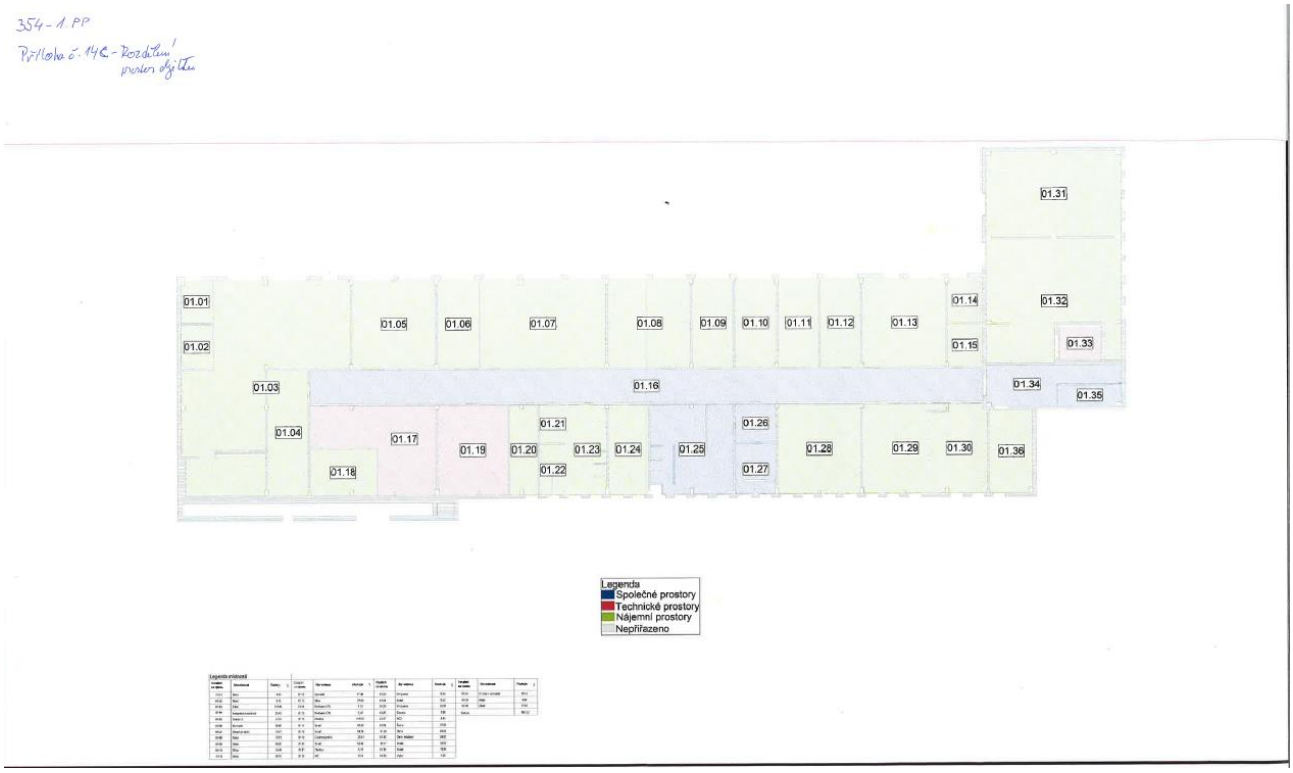
6.1.1. Revize a inspekce

Správce zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce a sami externí uživatelé

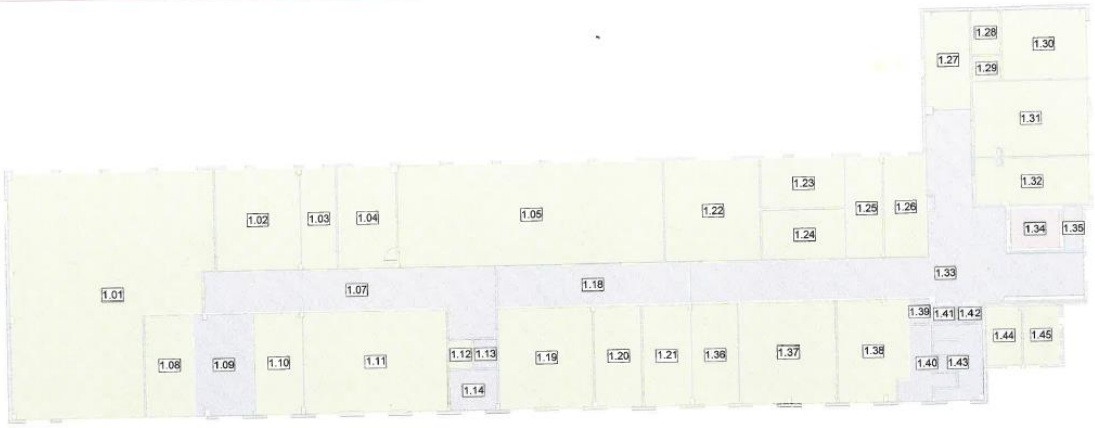
7. Rozdělení prostor objektu

V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu. Správa zajišťuje opravu a údržbu prostor dle kap. 6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy.

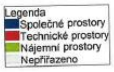
Rozdělení prostor objektu



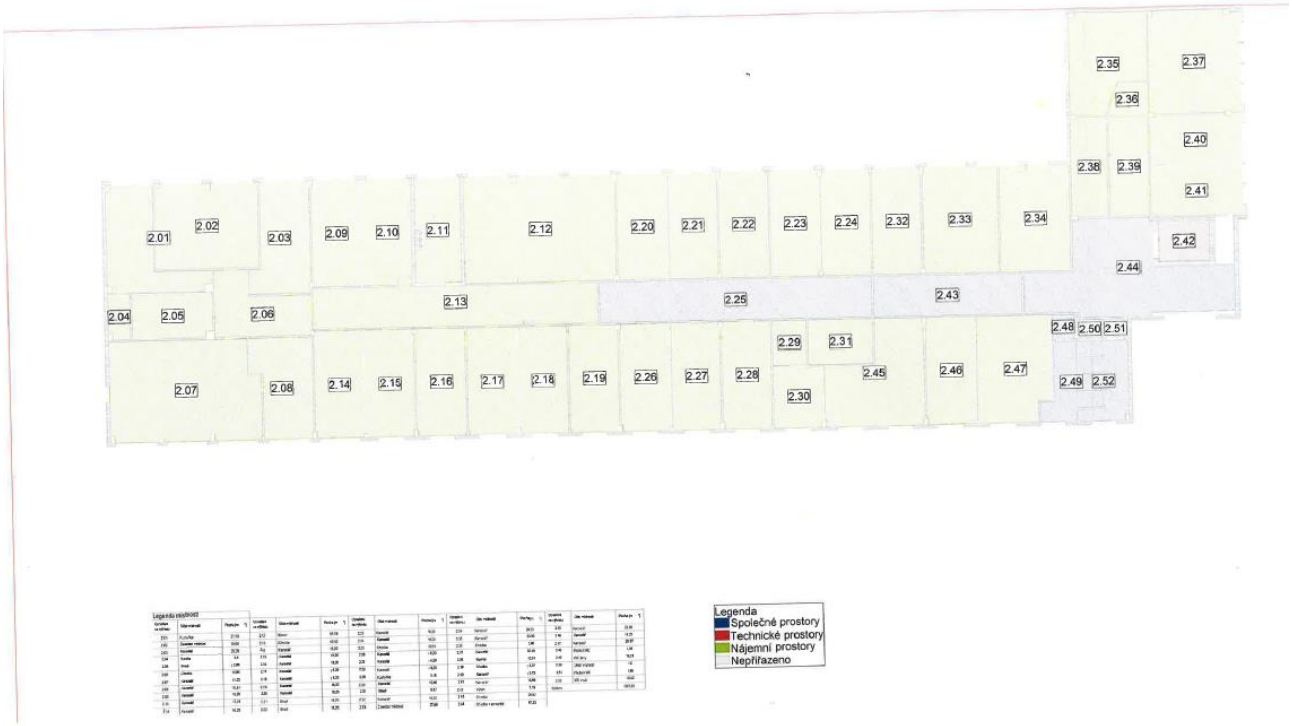
354 - 1. NP
Příloha č. 14C
Rozdělení prostor objektu







354 – 2. NP
Příloha č. 14 c
Rozdělení prostor objektu



3.54 - 3. NP
Příloha č. 10C
Rozdělení prostor objektu



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m ²]
3.01	Dílna + spisovna	6,88
3.02	Dílna + spisovna	11,92
3.03	Kancelář	7,97
3.04	Chodba	13,73
3.05	Kancelář	18,20
3.06	WC	4,52
3.07	Předsíň - WC	2,25
3.08	Chodba	11,05
3.09	Kancelář	15,56
3.10	Kancelář	15,78
3.11	Strojovna VZT	21,98
3.12	Chodba + schodiště	25,18
3.13	Výtah	7,2
3.14	Sklad	3,26
Celkem plocha		165,48

Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno



8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury, kteří mají oprávnění ke vstupu do objektu za účelem ochrany majetku.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je ze západní strany a je řízen snímačem automatického systému Cominfo. Vstupy do objektu jsou řízené přidělením přístupových práv zavedených v systému.

Další vstup je ze severní strany od řeky přes schodiště a rampu (skladové prostory). Za uzamčení tohoto vstupu (po pracovní době) odpovídají zaměstnanci odd. Nákup a sklady.

Vstup do dílen v 1.PP je možný i z jižní strany objektu. Za uzamčení odpovídají zaměstnanci skupiny Údržba (odd. 1605).

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Objekt č. 249

Měření aerosolů

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Bc. Jan Červinka	28.3.2024	Červinka v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 6
7. Rozdělení prostor objektu 6
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 8
8.1. Ostraha objektu 8
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 8
9. Rozúčtování nákladů 8

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt je postaven na plošině nad areálem ÚJV Řež, a. s. v jihovýchodní části areálu, v prostoru Červená skála. Je umístěn v těsné blízkosti odsávacího komínu obj. č. 211/4, v zóně určené pro objekty sloužící k likvidaci radioaktivních odpadů.

Podloží tvoří skalní podklad.

2.2. Popis objektu

Objekt je řešen jako přízemní nepodsklepená budova. Základové pasy jsou z prostého betonu, obvodové zdivo je cihelné. Strop je z prefa nosníků a železobetonových desek. Svislé konstrukce jsou provedeny z keramických bloků, zakončené železobetonovým věncem. Podlaha v místnosti 1.01 měřící místnost je betonová, položeno je antistatické PVC, v místnosti 1.02 servisní místnost je podlaha betonová s omyvatelným nátěrem.

Střecha je zateplená EPS (10cm) s povrchovou hydroizolační vrstvou z dvojité asfaltové lepenky.

2.3. Technické limity

Konstrukce byla dimenzována na následující zatížení:

1. Nosnost základu pod jednotku UPS – 1 500 kg/m^2
2. U ostatních podlah v místnostech je předpoklad základního zatížení 500 kg/m^2
3. Na stropě a obvodových stěnách jsou zavěšeny:

- větrací jednotka s rekuperací 150 kg,
- chladící jednotka – vnitřní část 100 kg,
  (chladící jednotka – venkovní část, samostatně stojící za obj. 249)

V objektu je zavedena užitková (studniční) voda, ale bez kanalizace.

Elektrická přípojka je zálohována druhým přívodem a navíc diesel-agregátem umístěným spolu s nádrží na palivo za objektem. O funkčnost záložního agregátu se stará Uživatel.

2.4. Účel užívání objektu

V objektu jsou umístěny prostředky a měřicí zařízení na zpracování hodnot naměřených v monitorovacím zařízení umístěném v komíně obj. 211/4, která jsou na v obj. 249 zpracovávána dále ukládána na serveru v obj. 354.

Uživatelem objektu je D2400, odd.2405. Uživatel zajišťuje zpracování a ukládání naměřených hodnot a správu měřícího zařízení objektu.

3. Klíčové hospodářství

Vstup do objektu je uzamykatelný (vstup do místnosti 1.02 servisní místnost). Klíč má pověřená osoba Uživatele (obsluha měření), její zástupce a další klíč je uložen u jednotky HZSP (v havarijní skříňce na vrátnici Červená skála). Pod uzamčením je i místnost 1.01 měřící místnost, od které má klíč opět pověřená osoba Uživatele a její zástupce. Vzhledem k účelu objektu, má odpovědnost za klíčové hospodářství Uživatel. Správce objektu (zaměstnanec Ú1600) nemá oprávnění samostatného vstupu do objektu.

4. Hlavní uzávěry médií

Uzávěr vody je v šachtě vedle objektu, kde je umístěn vodoměr.

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v měřící místnosti č. 1.02 (nelze jednoduše vypnout – konstruováno tak, aby nenastal výpadek proudu. Příslušné normy splňuje).

5. Umístění hydrantů

V objektu nejsou umístěny hydranty.
V místnosti 1.01 měřicí místnost, je instalován sněhový hasicí přístroj.
V místnosti 1.02 měřicí místnost, je instalován sněhový hasicí přístroj.
Z vnějšku u vstupu do místnosti 1.02 je nainstalován práškový a halonový hasicí přístroj.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav objektu 249:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Parkovací plochy		1600	Soubor parkovacích stání - plocha určena pro parkování nebo odstavení vozidla.
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje Správa objektu.
		EZS	1600	Vyhrazené zařízení, které pomocí čidel a dálkového připojení zajišťuje včasnou signalizací zajišťuje ochranu objektu proti vniknutí cizí osoby do objektu. Údržbu zajišťuje Správa objektu.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.
	Vzduchotechnika	Přívodní a odtahová	1600	Ventilační jednotka s rekuperací zavěšená pod stropem v měřící místnosti. Údržbu zajišťuje Správa objektu.
	Klimatizace		1600/2400	Systém vnější a vnitřní klimajednotky a spojovacího potrubí. Údržbu zajišťuje Správa objektu, hradí Uživatel.

ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně.
Speciální technologie	Měřící technologie		2400	Zařízení na měření a vyhodnocování hodnot vzdušnin v monitorovacím zařízení umístěném v komíně 211/4 včetně uvnitř umístěného záložního zdroje a na něj funkčně navazujícího vně objektu umístěného generátoru. Provoz a údržbu zajišťuje Uživatel.

6.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce Uživatele.

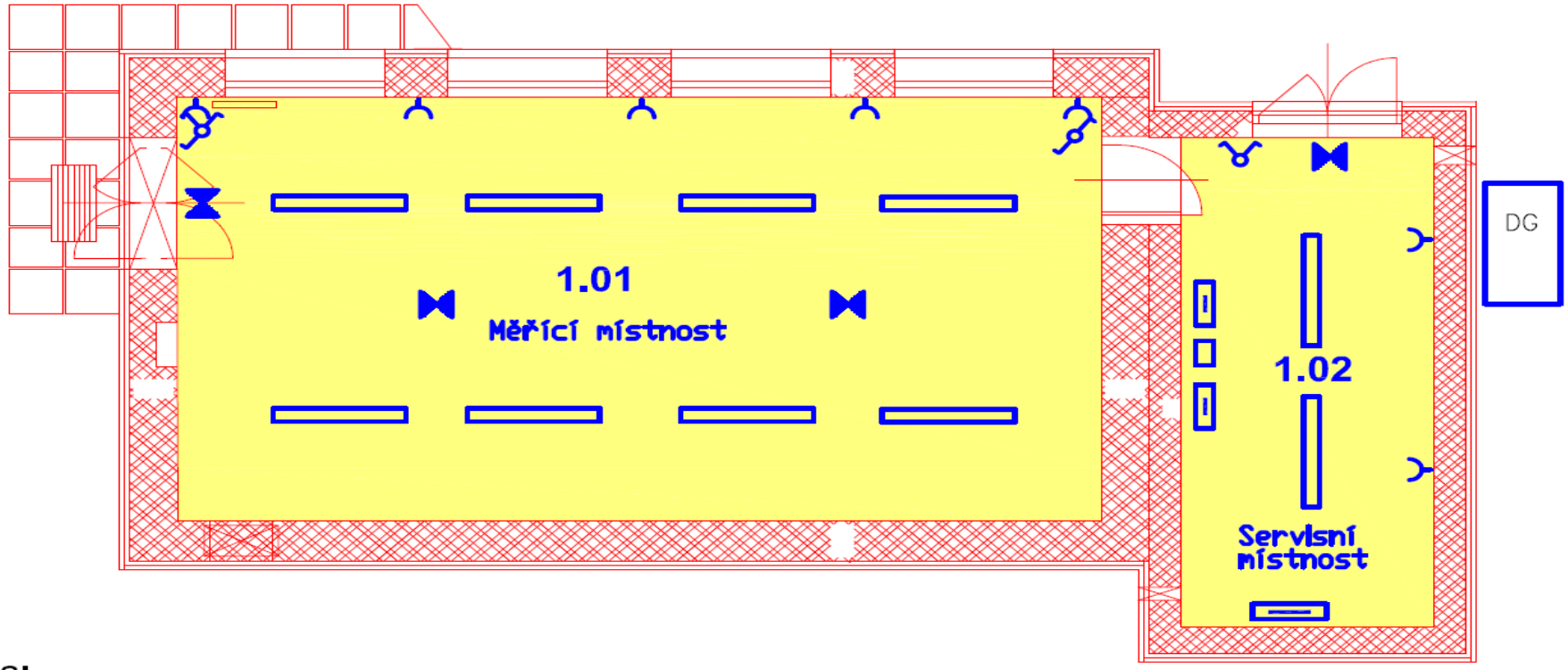
Kategorie	Předmět	Výrobní číslo	Zajišťuje	Hradí
Ventilační jednotky	Větrací jednotka s rekuperací tepla - CADB-D 08 AH	0010X0147908	1602	1602
Klimatizační jednotky	AC100RXADKG (vnější jednotka)	BBXMP3CM300022F	1602	2405
Klimatizační jednotky	AC100RNMDKG (vnitřní jednotka)	0V1FPALM300819F	1602	2405
Elektrická instalace	Stavební elektroinstalace 249		1602	1602
PBZ	Hlásiče požáru		1601	1601

7. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Správa objektu zajišťuje opravu a údržbu prostor dle bodu 6.1.

Grafické rozdělení prostor:

Obj. 249 - Měření aerosolů
Příloha č.15c - rozdělení prostor objektu



Legenda:

Nájemce - 24050

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Ostraha je prováděna vnějším dohledem, do objektu se nevstupuje.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

V objektu není trvalá obsluha a provozní doba objektu není stanovena. Pro vstup do objektu je instalováno zařízení systému kontroly vstupu Cominfo. U vstupních dveří je umístěn snímač identifikačních karet. Do objektu jsou oprávněni samostatně vstupovat jen zaměstnanci, kterým byla udělena přístupová práva.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_16**	Platnost od: 26.11.2024
	Revize č. 00	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu: -	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Oblast řízení:	Infrastruktura	SN
Podoblast:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.16 Domovního řádu
(Objekt 361-Výrobní hala)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Vedoucí skupiny Správa, odd. Správa a investice	Ing. Miroslav Bílek	19.11.2024	Bílek v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	20.11.2024	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ Ú1600	Ing. Tomáš Machotka	22.11.2024	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	26.11.2024	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 26.11.2024
Datum vydání základní verze: 26.11.2024

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1400	☐	2300	☐
1500	☐	2400	☐
1600	☒	2500	☐
		2900	☐

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí 1600

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 361.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	1.12.2024		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 5
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 5
10. Technická specifikace objektu 6
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 6
10.2. Revize a inspekce 8
11. Rozdělení prostor objektu 9
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 11
12.1. Ostraha objektu 11
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 11
13. Rozúčtování nákladů 11

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
DN	Diameter Nominal, jmenovitá světlost – vnitřní průměr potrubí v mm
EPS	Extrudovaný polystyren
HZSp	Hasičský záchranný sbor ÚJV Řež, a. s.
NN	Nízké napětí
TUV	Teplá užitková voda
VZT	Vzduchotechnika

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Objekt se nachází v přední, rovinaté části uzavřeného areálu na parcele č. 580. Podloží tvoří převážně navážka. Skalní podklad směrem k řece ustupuje do hloubky.

6.2. Popis objektu

Objekt je založen na základových patkách pod nosnými sloupy a základových pasech pod obvodovými stěnami. Je rozčleněn na hlavní halový prostor a dvojpodlažní vestavek. Nosná konstrukce je provedena jako železobetonový skelet s výplňovým zdivem z tvárnic a z cihel. Střešní nosnou konstrukci tvoří železobetonové vazníky osazené na železobetonových nosných sloupech s železobetonovou deskou vyztuženou žebry v podélném i příčném směru. Střecha je plochá, vyspádovaná od středu. Hydroizolační vrstva je provedena z asfaltových pásů.

Na východní straně, podél celé východní strany objektu, vystupuje z halového prostoru nákladová rampa se schodištěm, zastřešená konzolovou stříškou. Z této strany je možný přímý vstup do halové části objektu přes posuvná vrata. Dále je možné do objektu vstoupit ze severozápadní strany po rampě s venkovním předloženým schodištěm.

Objekt prošel v roce 2011 rekonstrukcí. V rámci rekonstrukce byly provedeny nové rozvody elektro, ZTI, VZT, výměna okenních výplní (zaskleno izolačním dvojsklem) a zateplení objektu kontaktním zateplovacím systémem.

Obestavěný prostor: 4539 m^3.

Zastavěná plocha: 789 m^2.

6.3. Technické limity

Únosnost podkladních vrstev podlahy – maximální zatížení podlah v halové části objektu je 15 kN/m^2.

Objekt je napojen na areálovou splaškovou kanalizaci a kanalizaci dešťovou.

Je zásobován pitnou vodou z areálového pitného vodovodu. Dále je objekt napojen na vodovod užitkové vody (požární vodovod).

Napájení elektrickou energií je provedeno na úrovni 400 V z areálové energetické soustavy. V objektu jsou dva rozvaděče:

- jeden pro napájení osvětlení, zásuvkové rozvody, ohřev TÚV,
- jeden pro napájení možné výrobní technologie (přívod z obj. 424 Trafostanice).

V objektu je instalována elektrická požární signalizace.

6.4. Účel užívání objektu

Objekt po rekonstrukci je možné využít pro umístění výrobní technologie, se zázemím pro skladování, expedici, kancelářské prostory.

Kolaudace:

- č.j. 266/St/96 ze dne 17. 5. 1996 – dodatečné kolaudační rozhodnutí (1.NP rampy, hutní sklad, kancelář, sklad, sociální zařízení);
- č.j. 196/St/97 ze dne 12. 3. 1997 – část objektu sklad léků;
- č.j. 1100/RO/St/99 ze dne 3. 11. 1999 – část 1.NP sklad léčivých přípravků a zdravotnického materiálu;
- č.j. 0045/R/St/2003 ze dne 23. 4. 2004 – změna užívání – zámečnická dílna;
- Spis.zn. 387/St/2012, č.j. 4101/2012 ze dne 19. 12. 2012 – kolaudační souhlas – povolený účel užívání stavby – stavební úpravy pro umístění metalizéru.

7. Klíčové hospodářství

Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel.

Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce objektu.

8. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr vody je umístěn v přízemí (hala).

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v přízemí (hala).

9. Umístění hydrantů

V objektu jsou 3 hydrantové skříně.

Dvě v přízemí v halovém prostoru a jedna v přízemí ve vestavku.

10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení, správa, provádění údržby a oprav je uvedeno v dokumentu Domovní řád (PI 1600 056) v kap. 6.

Rozhraní zajištění služeb údržby objektu 361

		Spravuje		Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součásti střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).

				Technické prostory: O vnitřní technické prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2).
	Prostory vně objektu		1600	Správce objektu odpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu (vstupní schodiště). Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (se svolením odd. Správa a investice). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus. Součástí prostor je také parkoviště určené k parkování vozidel pro tento objekt.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru, Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou součástí jednotlivých technologii uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.). Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čisticí kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čisticího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čisticího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje Správa objektu.

		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu a veškeré rozvody po objektu spravuje Správa objektu. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojeni mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízeni či osvětlení.
		Místní evakuační rozhlas	1600	Jedná se o kabelové rozvody včetně komponent (repro, zesilovače apod.) pro místní rozhlas. Správu systému zajišťuje úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení těchto prostor.
	Vzduchotechnika	Přívodní a odtahová	1600	Systém zařízení a rozvodů přivádějící do objektu přívodní vzduch. Celý systém patří do správy Nájemce
	Klimatizace		1600	Systém vnější a vnitřní klimajednotky a spojovacího potrubí. Údržbu zajišťuje Nájemce.
	Zdvihací zařízení	Výtahy	1600	Mostový jeřáb uvnitř haly byl zrušen a demontován.
ICT Technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy objektu patří veškeré rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně.
Další	Požární ochrana	Protipožární klapky	1600	Jedná se o zařízeni umístěné většinou na potrubním rozvodu VZT. Správu a revize těchto zařízení zajišťuje Správa objektu.
	Požární ochrana	Protipožární ucpávky	1600	Protipožární ucpávka je systém, pomocí něhož jsou zajištěny prostupy mezi jednotlivými požárními úseky. Správu a revize těchto zařízení zajišťuje Správa objektu.
	Požární ochrana	Protipožární dveře	1600	Jedná se o dveře mezí dvěma požárními úseky. Správu a revize těchto zařízení zajišťuje Správa objektu.

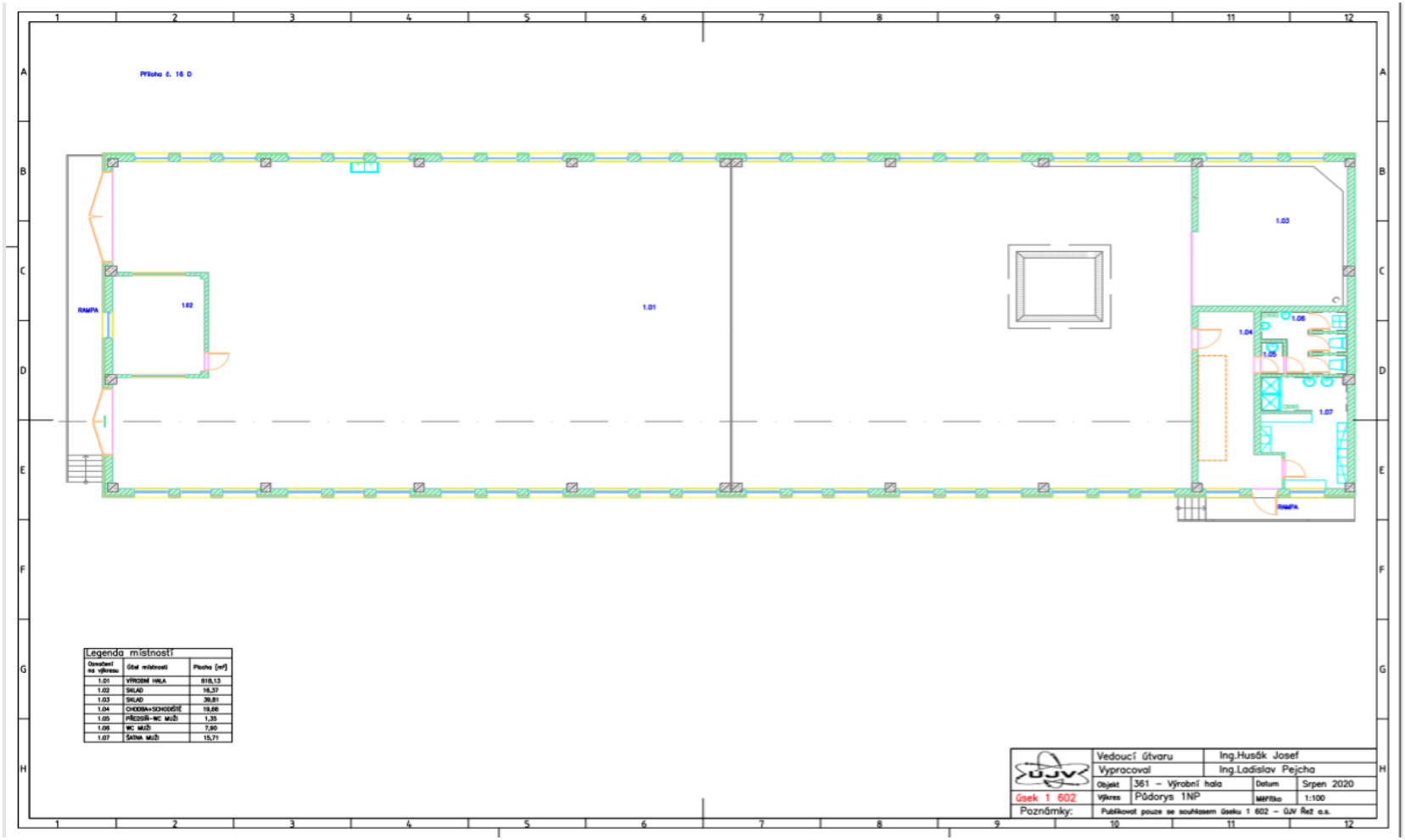
10.2. Revize a inspekce

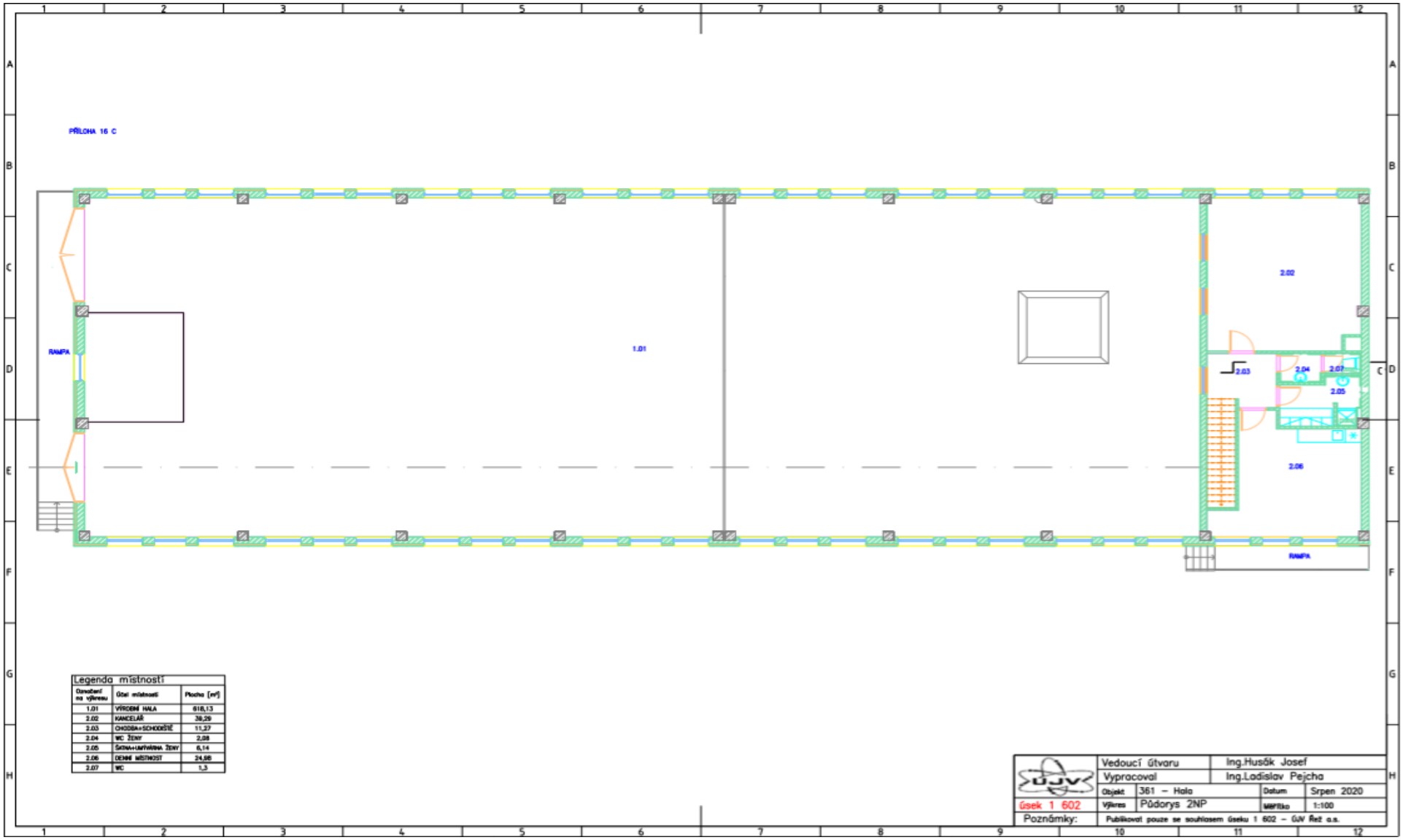
Správce objektu zajišťuje revize a inspekce objektových technických zařízení.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce a sám externí uživatel.

Kategorie	**Předmět**	**Zodpovídá**	**Hradí**
Hromosvod	bleskosvody	1600	1602
Stavební elektroinstalace 361	Elektrická instalace	1600	1602
EPS	EPS - požární poplachové zařízení	1600	1601
Plyn	plynové instalace po objektu	1600	1602
PBZ	Hydranty	1600	1601
PBZ	Hasicí přístroje, klapky, ucpávky, pož. dveře	1600	1601

11. Rozdělení prostor objektu

V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Rozdělení prostor objektu:




PŘÍLOHA 16 C
RAMPA
1.01
2.02
2.03
2.04
2.05
2.06
2.07
RAMPA
Legenda místností
Označení na výkresu | Účel místnosti | Plocha [m²]
1.01 | VÝROBNÍ HALA | 618,13
2.02 | KANCELÁŘ | 38,29
2.03 | CHODBA+SCHODIŠTĚ | 11,37
2.04 | WC ŽENY | 2,08
2.05 | ŠATNA+UMÝVÁRNA ŽENY | 6,14
2.06 | DENNÍ MÍSTNOST | 24,88
2.07 | WC | 1,3
Vedoucí útvaru | Ing.Husšk Josef
Vypracoval | Ing.Ladislav Pejcha
Objekt | 361 – Hala | Datum | Srpen 2020
Výkres | Půdorys 2NP | Měřítko | 1:100
Úsek 1 602
Poznámky:
Publikovat pouze se souhlasem úseku 1 602 – ÚJV Řež a.s.

12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Speciální ostraha objektu není vyžadována. Ostrahu obecně vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je z východní strany a je řízen přístupovým systémem Nájemce. Vstupy do objektu jsou řízené přidělením přístupových práv.
Další vstup je ze západní strany od řeky přes schodiště a rampu (skladové prostory). Za uzamčení tohoto vstupu (po pracovní době) odpovídají zaměstnanci Nájemce.

13. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.
Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Objekt č. 357

Provozní pavilon

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Karel Tröber	28.3.2024	Tröber v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 6
7. Rozdělení prostor objektu 6
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 11
8.1. Ostraha objektu 11
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 11
9. Rozúčtování nákladů 11

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází v uzavřeném areálu ÚJV Řež, a. s. na parcele č. 585.

.

2.2. Popis objektu

Objekt byl postaven v letech 1978 až 1979 jako jednoduchá nepodsklepená stavba. Objekt tvoří dva typové montované domky typu „Start“. Obvodové zdivo a nosné zdi (tl. 300 mm) jsou ze škvárobetonových dílců. Stropní konstrukce je z prefabrikovaných železobetonových stopních desek tl. 150 mm.

Obestavěný prostor: 957 m^3.

Zastavěná plocha: 169 m^2.

2.3. Technické limity

Podlaha 1.NP je uložena přímo na zemině (resp. zhutněném podsypu) – povoleno zatížení 3,0kN/m^2.

Zatížení podlah 2. NP a 3.NP – povoleno zatížení 1,5 kN/m^2.

Objekt je zatížen výskytem radonu. Z tohoto důvodu je objekt vybaven 2 vzduchotechnickými jednotkami, které je nutné při pohybu po objektu provozovat.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt byl postaven jako provozní budova. **Kolaudační rozhodnutí** č.j. 2320/VÚP/80 bylo vydáno 29.7. 1980.

V roce 2014 došlo ke změně užívání objektu: **kolaudační rozhodnutí** č.j. 4448/2014, sp.zn. 336/SÚ/2014 ze dne 14.11.2014.

V objektu provedeny stavební úpravy, kterými zůstalo původní řešení objektu nezměněno. Došlo zejména ke slučování a rozdělování některých místností ve všech podlažích. Tyto úpravy byly provedeny z důvodu změny užívání objektu. V současné době objekt slouží k umístění archivní dokumentace.

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v uzamčené skříňce, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor. Skříňka je umístěna ve vstupním vestibulu přízemí objektu. Klíč od skříňky má Správce objektu. Pro řešení havarijních situací je na objektu vedle hlavního vstupu umístěna „havarijní“ skříňka s klíčem od hlavního vstupu. Klíč k této skříňce má Správce objektu a HZS.Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel.

Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v přízemí ve vstupním vestibulu m.č. 1.01
Hlavní uzávěr vody je umístěn ve výměníkové stanici m.č. 1.04.
Vypnutí a zapnutí provětrávací vzduchotechniky je umístěn vypínač ve vstupním vestibulu m.č. 1.01
Hlavní uzávěr rozvodů tepla je umístěn ve výměníkové stanici m.č. 1.04

5. Umístění hydrantů

V objektu se nachází 3 ks hydrantů. V každém nadzemním podlaží na podestě schodiště je umístěn jeden hydrant napojený na užitkovou vodu.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení, správa, provádění údržby a oprav v obj. 357.

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Parkovací plochy		1600	Soubor parkovacích stání - plocha určena pro parkování nebo odstavení vozidla
	Prostor vně objektu		1600	Správce zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí

				vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení, které zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS, která je umístěna v obj.511. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 - Bezpečnost a ochrana.
		Silnoproud	1600	Správa začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny) Rozvodna a veškeré rozvody po objektu spravuje Správa infrastrukturní technologie objektu. Koncovým bodem Správy je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.
	Vzduchotechnika	Přívodní a odtahová	1600	Sytém zařízení a rozvodů přivádějící do objektu přívodní vzduch. Do rozsahu Správy patří celý systém.
Další	Požární ochrana	Protipožární ucpávka	1600	Protipožární ucpávka je systém, pomocí něhož jsou zajištěny prostupy mezi jednotlivými požárními úseky.
	Vybavení	regály	2500	Kovové regály, sloužící k uložení projektové dokumentace jsou majetkem uživatele, který si za ně plně odpovídá.
	Vybavení	dřevěné hranoly pod regály	1600	Nákladově pořízeny při stavebních úpravách z rozpočtu pronajímatele. Jsou tedy majetkem pronajímatele.

6.1.1. Revize a inspekce

Správce zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov. Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje technologický správce.

Název technologie	**Katalog**	**Zajišťuje**
VZT Duplex 360	odvětrávací ventilátory	Ú1600
VZT Duplex 720	odvětrávací ventilátory	Ú1600

7. Rozdělení prostor objektu

V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.

Správa zajišťuje opravu a údržbu prostor dle bodu 6.1.
Rozdělení prostor:

357 - 1. NP
Příloha č. 17C
Rozdělení prostor na objektu

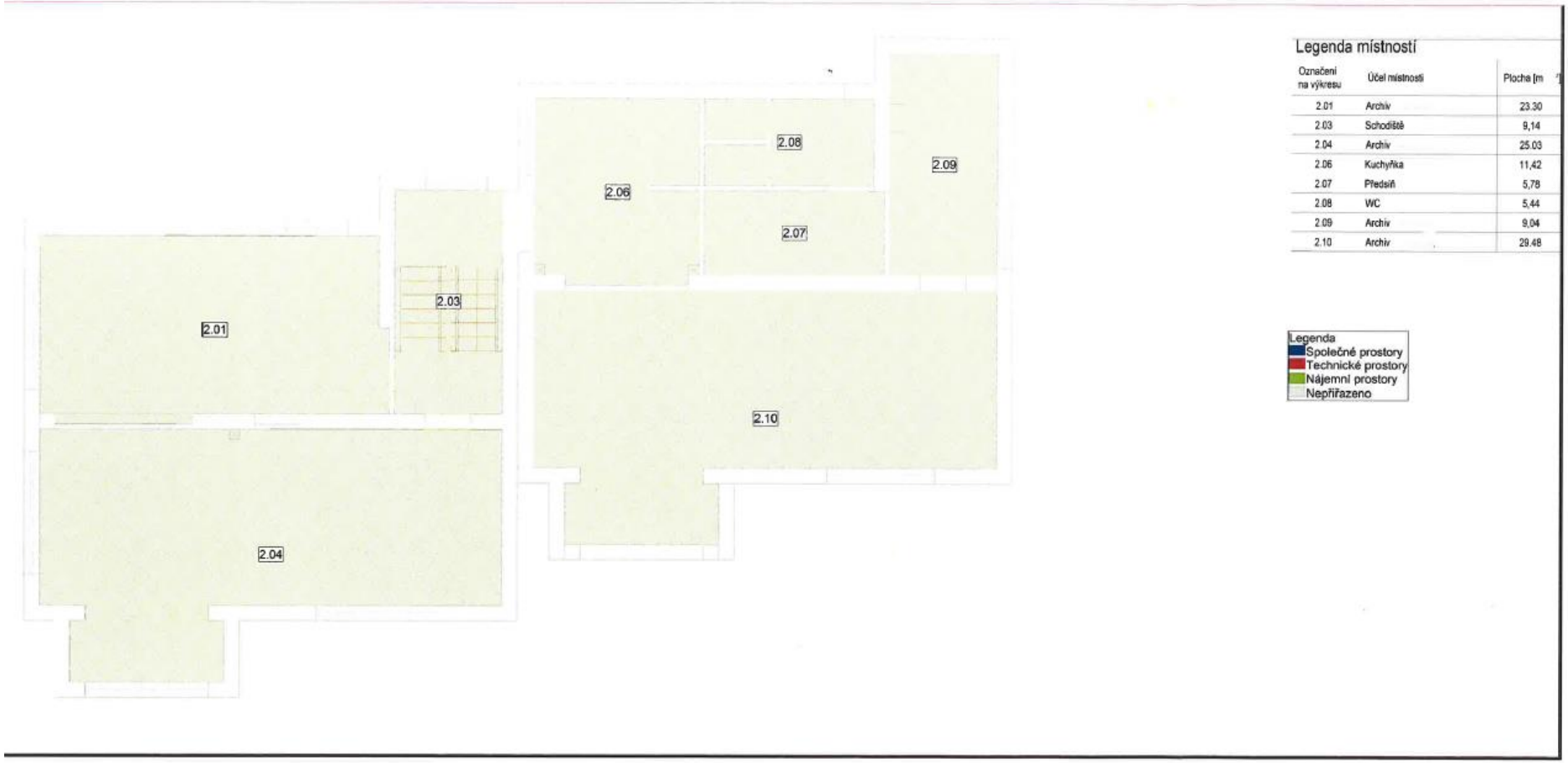


Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [
1.01	Vstup	10,3
1.02	Archiv	22,0
1.03	Archiv	10,8
1.04	Výměníková stanice	12,1
1.05	Schodiště	9,1
1.06	Chodba	10,4
1.07	Předsíň	5,7
1.08	WC	5,4
1.09	Archiv	35,8
1.10	Archiv	9,0
1.11	Vzduchotechnika	2,2

Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

357 - 2. NP
Příloha č. 17c
Rozdělení prostor objektu

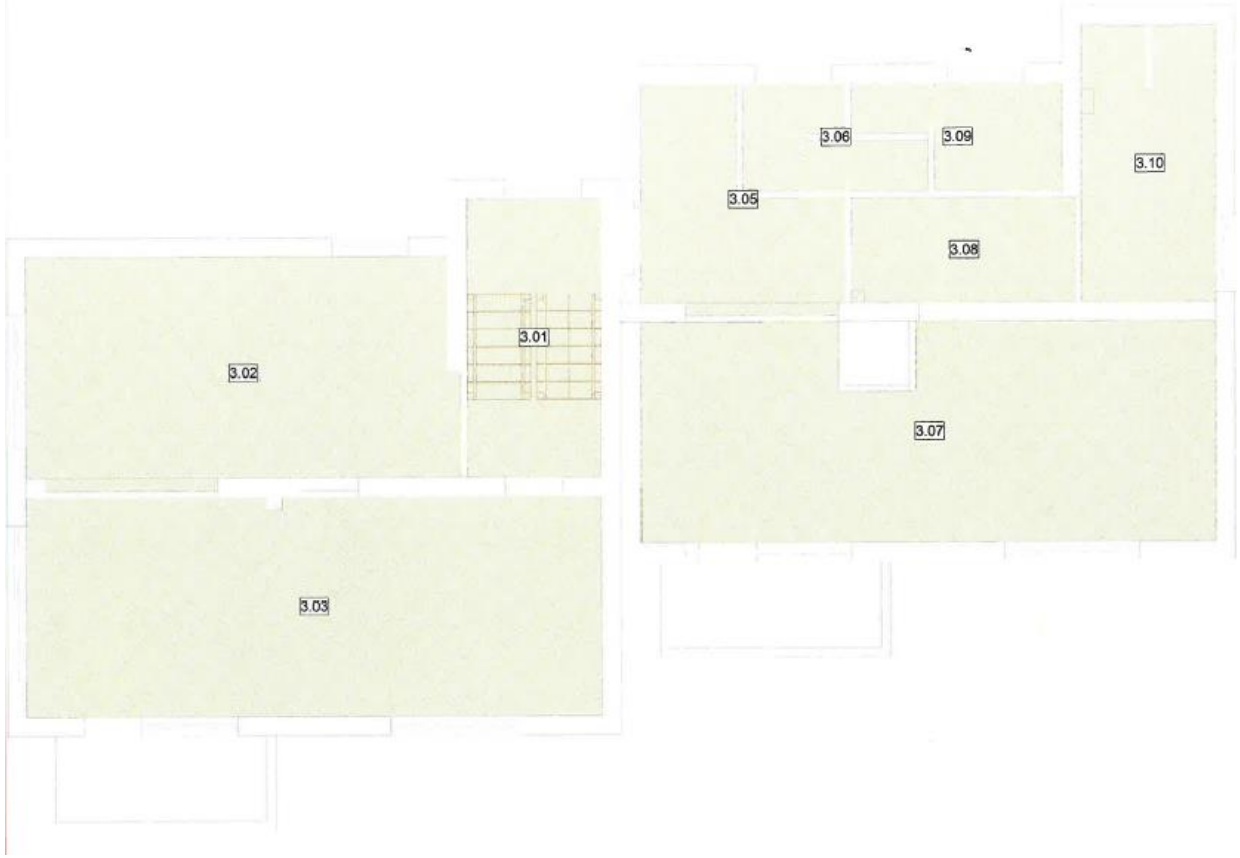


Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m
2.01	Archiv	23.30
2.03	Schodiště	9,14
2.04	Archiv	25.03
2.06	Kuchyňka	11,42
2.07	Předsíň	5,78
2.08	WC	5,44
2.09	Archiv	9,04
2.10	Archiv	29.48

Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

357 – 3. NP
Příloha č. 17C
Rozdělení prostor objektu



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m
3.01	Schodiště	9,14
3.02	Archiv	23,3
3.03	Archiv	30,7
3.05	Chodba	8,4
3.06	WC - ženy	3,6
3.07	Archiv	30,4
3.08	Předsíň	5,7
3.09	WC - muži	4,4
3.10	Archiv	9,1

Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je umožněn pomocí klíče, kterým disponuje správce a zástupci uživatele.

Při vstupu do objektu je nutné vypínačem zapnout vzduchotechnické jednotky pro větrání objektu jako opatření proti radonu. Při odchodu z objektu je nutné vzduchotechnické jednotky vypnout.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Objekt č. 411

Kotelna

Zpracoval:	Specialista správy majetku, odd. 1602	Karel Tröber	5.5.2023	Tröber v.r.
Garant:	VO Správa a investice 1602	Ing. Josef Husák	9.5.2023	Husák v.r.
Schválil:	Ředitel Úseku 1600	Ing. Karel Paleček	17.5.2023	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 4
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 5
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 5
6.1.1. Revize a inspekce 8
7. Rozdělení prostor objektu 8
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 13
8.1. Ostraha objektu 13
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 13
9. Rozúčtování nákladů 13

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází ve střední části areálu. Stavební pozemek (parcela č. 600) je rovinatý, v zadním traktu (severovýchodní strana) budovy pozemek prudce klesá, v tomto prostoru byla dříve skládka uhlí, dnes prostor slouží pro účely shromažďování nepotřebného materiálu („EKOPLATO“). Objekt je umístěn mezi dvěma komunikacemi areálu.

Objekt byl vystavěn a do provozu uveden v roce 1958. Zastavěná plocha je 945 m^2. Celková užitná plocha je 1 708,1 m^2.

2.2. Popis objektu

Popis objektu

Budova kotelny se nachází za objektem vodárny (SO 431). V kotelně se nacházejí 3 plynové kotle a 3 kogenerační jednotky, které zajišťují vytápění a ohřev teplé vody v celém areálu a částečně pokrývají spotřebu elektrické energie.

Budova kotelny je podsklepená. V suterénu se nachází 2 elektrokotle (náhradní zdroj tepla) a trafostanice TS425. V přízemí je hlavní halový prostor plynové kotelny, místnost s kogeneračními jednotkami a k nim přidružené prostory. V severní části je administrativní přístavba. U administrativní části je mezipatro s šatnou a umývárnou. Na jižním průčelí je schodiště do druhého nadzemního podlaží. Nad jižní částí budovy je patro s administrativními prostory.

Popis konstrukcí objektu

Nosná konstrukce

Nosnou konstrukcí kotelny je ocelový skelet, zastřešení je podepřeno ocelovými příhradovými vazníky. Vyzdívky obvodových stěn jsou vyzděné z cihel. Strop nad suterénem je železobetonový.

Střecha

Střecha objektu je jednoplášťová. Nosná konstrukce je tvořena železobetonovým vazníkem s dřevěnými vaznicemi a bedněním z prken. Krytina je z asfaltových pásů, na části z foliová.

Okna

Okna kotelny jsou původní. Okna jsou kombinována ocelová s dvojitým zasklením a luxfery. Okna v severní přístavbě jsou dřevěná zdvojená.

Dveře

Vstupní dveře jsou původní ocelové, vrata do haly jsou plechová.

2.3. Technické limity

Konstrukce byla dimenzována na následující zatížení:

nosnost podlah

Hala – 2 000 kg/m^2
1.NP – 2 000 kg/m^2
2.NP – 250 kg/m^2
1.PP – 2 000 kg/m^2

Výška místností

Suterén (1.PP) -	konstrukční 3,4m,
Přízemí (1.NP) -	konstrukční 2,7m,
Mezipatro (1.MP) -	konstrukční 2,0m,
2.NP -	konstrukční 2,7m,
Hala -	konstrukční 7,9m.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt byl projektován a uveden do provozu pro výrobu tepla pro celý areál.
Dnešní využití objektu slouží především pro výrobu tepla pro celý areál (plynovými kotly a kogeneračními jednotkami), druhá část objektu je využita divizí 2300 pro výzkumné činnosti.

Významná rekonstrukce proběhla v roce 1997 spojená s plynofikací.

Kolaudační rozhodnutí

1. Dodatečné kolaudační rozhodnutí – 19.4.1996 (Č.j. 247/St/96).
2. Kolaudační rozhodnutí plynofikace a úpravy vytápění – 19.12.1997 (Č.j. 1122/St/97)
3. Kolaudační rozhodnutí stavební úpravy – 21.5.1998 (Č.j. 329/St/98)

3. Klíčové hospodářství

Pro prostor haly a prostory kotelny s přilehlými prostory disponuje klíči vždy pouze uživatel. Klíče od administrativní části vstup do chodby č. 122 jsou umístěny v havarijní skříňce umístěné vedle dveří č. 122. (tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor). Klíč od skříňky má Správce objektu. Pro řešení havarijních situací jsou v havarijní skříňce na venkovní stěně objektu uloženy klíče od hlavního vstupu do objektu a od jednotlivých skříněk s klíči. Klíč od této skříňky má správce objektu a sloužící velitel směny HZSP na objektu SO 511 – Hasiči a garáže.

Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel.

Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce objektu.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr vody je umístěn => v 1.PP (suterén) m.č. 004 - sklad
Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn => v 1.NP (m. č. 119) v prostoru Kotelny
Hlavní uzávěr plynu => místnost č. 120 samostatný vchod z venku (vlevo od hlavního vchodu)

5. Umístění hydrantů

Pro objekt 411 jsou k dispozici 3 vnitřní hydranty

1.NP: 2 x na hale (č. 111)
1x chodba (č. 122)

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav v obj. 411

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně)stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).

				Technické prostory: O vnitřní technické prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle metodiky účtování interních nájmů.
	Parkovací plochy		1600	Soubor parkovacích stání - plocha určena pro parkování nebo odstavení vozidla
	Prostor vně objektu		1600	Správce zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů. Vždy ale musí mít souhlas odd. 1602.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Požární voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur . Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny) Rozvodna a veškeré rozvody po objektu spravuje Správa elektro. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.

		Zemní plyn	1600	Rozvody zemního plynu od hlavního plynoměru umístěného na budově až po uzavírací armatury vedení.
		Nouzové osvětlení	1600	Svítidla nouzového osvětlení včetně vedení jsou majetkem oddělení Správa a investice, které zároveň zajišťuje řádnou správu.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu odd. Správa a investice patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.
	Teplá voda	Bojler	1600	Bojler je majetkem oddělení Správa a investice, a to včetně všech rozvodů.
	Zdvihací zařízení	Mostový jeřáb na hale	2300	Jedná se o mostový jeřáb na hale s nosností 12,5 tuny. Provozní předpisy, školení obsluh, vyplnění jeřábového deníku zajišťuje uživatel.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně.
Speciální technologie	Rozvody elektroinstalace		2300	rozvody elektroinstalace technických zařízení uživatele
	Požární ochrana	Protipožární klapky a uzávěry	1600	Jedná se o zařízení umístěné na hlavních schodišti objektu (2 protipožární clony mechanicky ovládané. Správu těchto zařízení zajišťuje odd.1602.
	Požární ochrana	Protipožární ucpávky	1600	Protipožární ucpávka je systém , pomocí něhož jsou zajištěny prostupy mezi jednotlivými požárními úseky.
	Požární ochrana	Protipožární dveře	1600	Jedná se o dveře mezi dvěma požárními úseky.
	Plynové kotle	Kotle	1605	Jedná se o technologii uživatele pro výrobu tepla pro areál ÚJV Řež.
	Kogenerační jednotky		1605	Kogenerační jednotky na výrobu elektrické energie a tepla. Jedná se o technologii uživatele.
	Tlakové lahve		uživatel	Správu provádí jednotliví uživatelé těchto lahví.
Další	Vybavení	kuchyňský kout	1600	Jedná se o celé vybavení kuchyňky (skříňky, dřez, deska)

6.1.1. Revize a inspekce

Správce zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov. Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce.

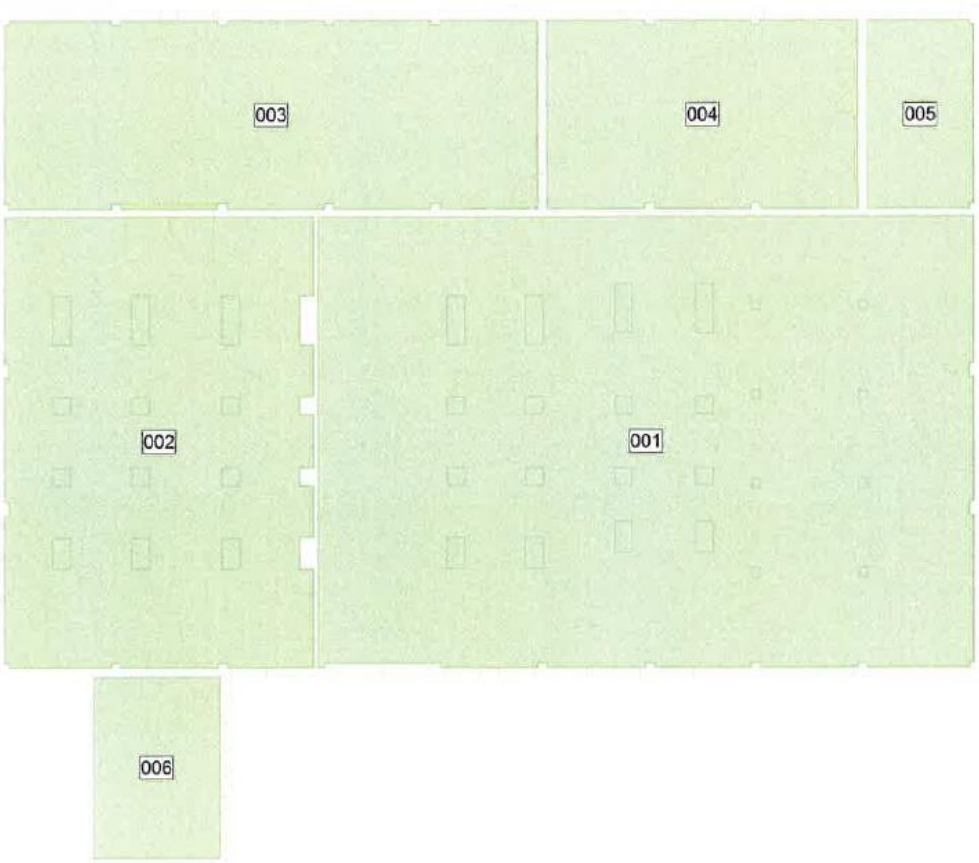
Název technologie	**Katalog**	**Odpovídá**	**Hradí**
Hromosvod objektu	bleskosvody	1602	1602
Dešťová kanalizace po objektu	Dešťová kanalizace	1602	1602
Stavební elektroinstalace 411	Elektrická instalace	1602	1602
Fasáda objektu	Fasáda	1602	1602
Gajgr 1	Gajgr	1602	1602
Gajgr 2	Gajgr	1602	1602
teplovodní kotel VVP	kotelna (kotle, hořáky, expanzní nádoby)	1605	1605
teplovodní kotel VVP	kotelna (kotle, hořáky, expanzní nádoby)	1605	1605
teplovodní kotel VVP	kotelna (kotle, hořáky, expanzní nádoby)	1605	1605
Mostový jeřáb s el. kočkou - 5000 kg	Zdvihací zařízení	2310	2310
Protipožární dveře	Požární dveře	1602	1602
Mechanické požární klapky	požární klapky / požární stěnové uzávěry	1602	1602
Rozvod pitné vody	Pitná voda	1602	1602
kotelna	plynové instalace po objektu	1605	1605
hořák teplovodního kotle VVP	Plynová zařízení	1605	1605
hořák parního kotle SBK	Plynová zařízení	1605	1605
kogenerační jednotka CAT 190	Plynová zařízení	1605	1605
kogenerační jednotka cento 180	Plynová zařízení	1605	1605
plynovod, rozvod v kotelně	Plynová zařízení	1605	1605
plynovod, rozvody po areálu	Plynová zařízení	1605	1605
Požární voda na objektu	Požární voda	1602	1602
Nouzové osvětlení po objektu	systémy nouzového osvětlení	1602	1602
Splašková kanalizace po objektu	Splašková kanalizace	1602	1602
Střecha objektu	střecha	1602	1602
Telefonní a datová kabeláž	Telefonní a datová kabeláž	1602	1602
Vzdušník 250	Tlaková nádoba stabilní	1605	1605
Ohřívák TUV 800l	ohřev TUV a nádrž na TUV	1602	1602
Rozvod užitkové vody	Užitková voda	1602	1602
Komín u kotelny	bleskosvody	1602	1602

7. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Správa zajišťuje opravu a údržbu prostor (dle bodu 6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy).

Rozdělení prostor objektu

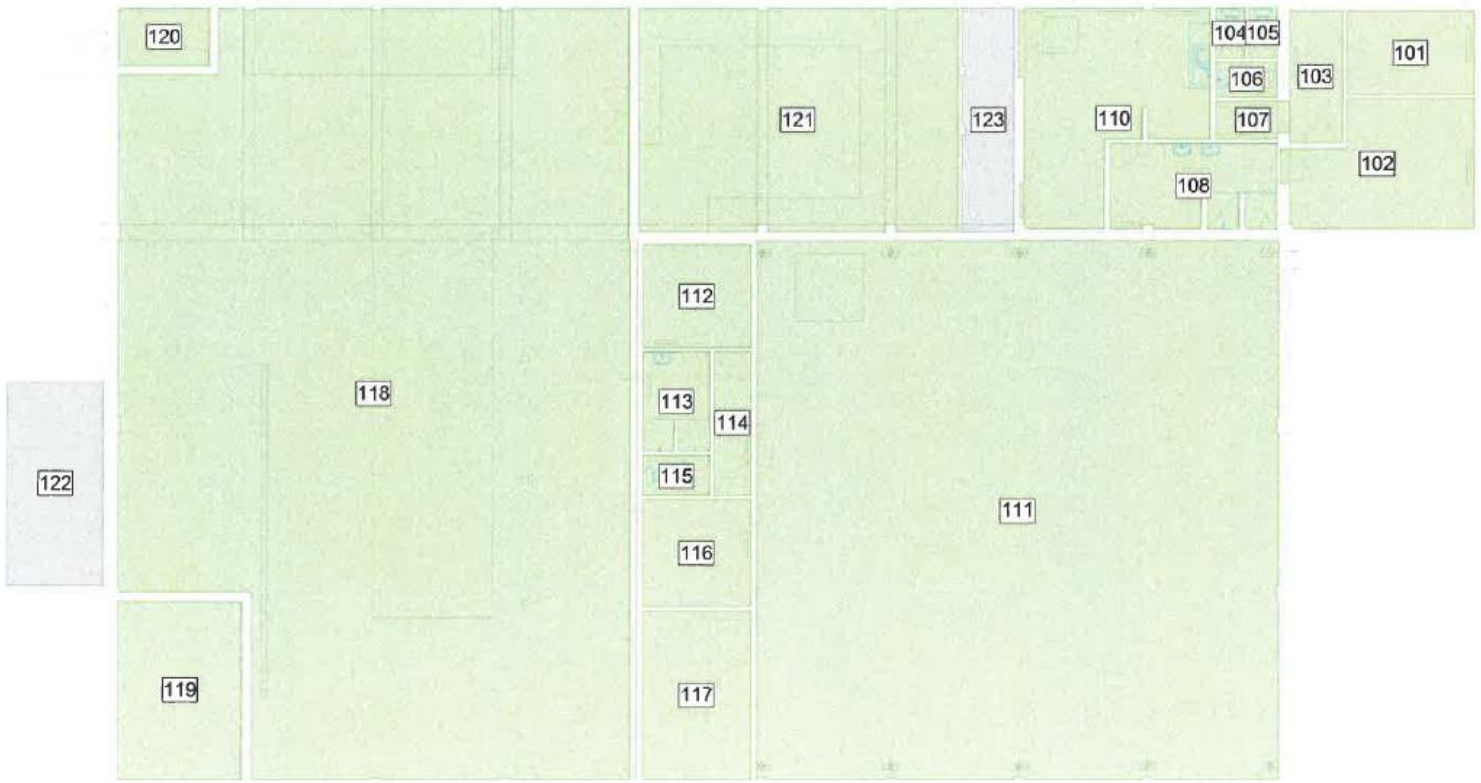
1.PP



001	SKLAD	334,8
002	SKLAD	155,9
003	STROJOVNA	91,4
004	SKLAD	90,5
005	SKLAD	23,1
006	GARÁŽ	26,1

Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

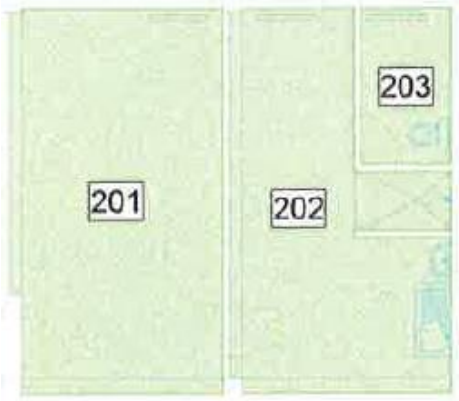
1.NP



ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
101	KANCELÁŘ	8,5
102	ŠATNA	16,7
103	CHODBA	5,5
104	WC	1,1
105	WC	1,1
106	WC-PŘEDSÍŇ	1,7
107	CHODBA	1,8
108	KOUPELNA	10,8
110	KUCHYNĚ	25,2
111	SKLAD	219,6
112	ŠATNA	8,9
113	SPRCHA	5,3
114	CHODBA	4,2
115	WC	2,1
116	KANCELÁŘ	9,2
117	SKLAD	14,5
118	PLYN. KOTELNA	284,1
119	ELEKTROROZVODNA	17,5
120	PODRUŽNÉ MĚŘENÍ PLYNU	4,1
121	KOGENERAČNÍ JEDNOTKY	55,8
122	SCHODIŠTĚ	15,3
123	SCHODIŠTĚ	9,2

Legenda
Společné prostory
Technické prostory
Nájemní prostory
Nepřiřazeno

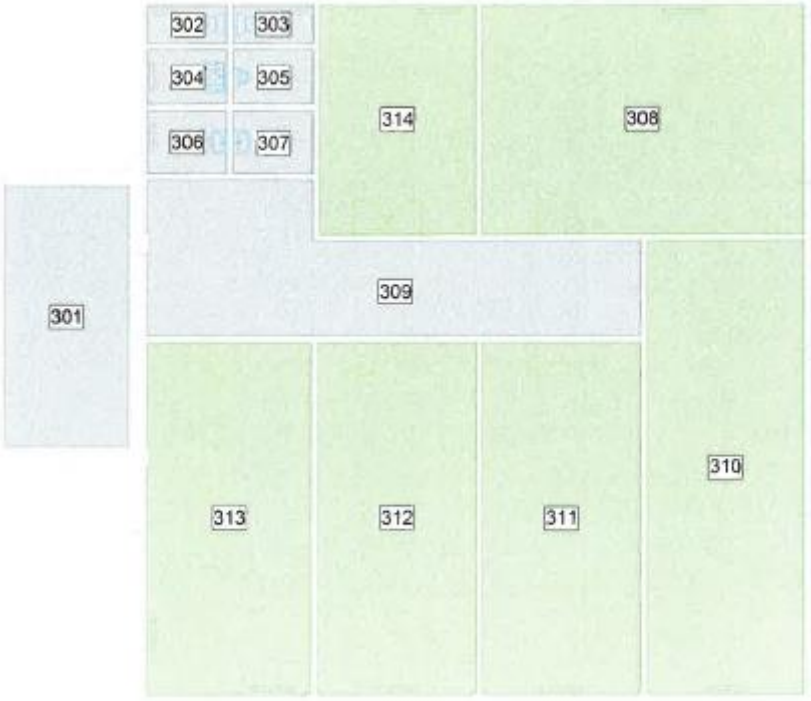
1.MP



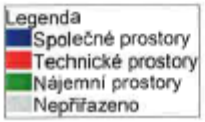
ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
201	ŠATNA	21,7
202	UMÝVÁRNA	18,6
203	WC	3,8

Legenda
Společné **prostory**
Technické prostory
Nájemní **prostory**
Nepřiřazeno

2.NP



ČÍSLO MÍSTNOSTI	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m2)
301	SCHODIŠTĚ	15,3
302	WC ŽENY	1,5
303	WC MUŽI	1,5
304	WC ŽENY	2,1
305	WC MUŽI	2,1
306	PŘEDSÍŇ WC ŽENY	2,4
307	PŘEDSÍŇ WC MUŽI	2,4
308	KANCELÁŘ	52,8
309	CHODBA	27,3
310	KANCELÁŘ	34,1
311	KANCELÁŘ	26,8
312	KANCELÁŘ	26,9
313	KANCELÁŘ	27,8
314		27,8



8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je řízen uživatelem (oddělením 1605) do prostor kotelny, a vstup do části haly je řízen vstupem pomocí klíčového režimu uživatele (divize 2300). Jedná se o prostory vybavené technologiemi uživatelů, kdy je nutné omezit vstup cizím osobám. Pohyb v těchto prostorách musí být vždy v doprovodu uživatele objektu.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Objekt č. 511

Garáže a hasiči

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Karel Tröber	28.3.2024	Tröber v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 3
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 6
7. Rozdělení prostor objektu 6
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 9
8.1. Ostraha objektu 9
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 9
9. Rozúčtování nákladů 9

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází v první části areálu. Stavební pozemek (parcela č. 579) je rovinatý.
Podloží tvoří skalní podklad, který směrem k hlavní komunikaci ustupuje do hloubky.
Objekt byl vystavěn v roce 1964. Zastavěná plocha je 686 m ^{2}, obestavěný prostor činí 3.900 m^3.

2.2. Popis objektu

Budova je jednopatrová, zděná ze škvárobetonových tvárnic, se železobetonovými monolitickými stropy z cihel. vložkami, střešní konstrukcí a středními pilíři. Strop nad garážemi je z prefabrikovaných stropních desek, nástavba nad nimi je trojtrakt se střední chodbou, strop nástavby je ze železobetonových panelů.
V r. 1967 bylo provedeno prohloubení garážového prostoru.
V r. 1975 - nástavba 2.NP v pravé části objektu.
V r. 1985 - nástavba 2.NP v levé části objektu.
V r. 2005 – oprava střešního pláště
V r. 2021 – nová fasáda objektu
V r. 2023 – rekonstrukce 2/3 2NP – prostory HZS

2.3. Technické limity

Konstrukce byla dimenzována na následující zatížení:
1. 1NP 1 000 kg/m^2 rovnoměrné zatížení nebo osamělé břemeno 2 000 kg
2. 2NP 1 000 kg/m^2 rovnoměrné zatížení nebo osamělé břemeno 2 000 kg

2.4. Účel užívání objektu

Objekt byl projektován a uveden do provozu jako zázemí a garáže HZSP. Hlavním uživatelem objektu je úsek 1600 Správa a provoz, oddělení 1601 - Bezpečnost a ochrana.

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v 2NP objektu ve skříňce, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor.
Klíč od skříňky má pověřený zástupce Uživatele a Správce objektu.
Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel.
Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr vody je umístěn => v 1. PP (místnost vlevo pod schody vestibulu)
Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn => v 1. NP (jističe vestibul)
Hlavní uzávěr teplovodu => v 1. NP (vestibul – naproti hlavnímu vstupu)
Zemní plyn => na objektu venku

5. Umístění hydrantů

Uvnitř objektu nejsou hydranty.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav obj.511

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor.

				Společné prostory: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů. Věž na sušení hadic spravuje správce objektu.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.). Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu a veškeré rozvody po objektu spravuje správce objektu. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.

ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně.
	Cominfo		1600	Docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do objektu. Správu systému zajišťuje oddělení Bezpečnost a ochrana.

6.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje technologický správce.

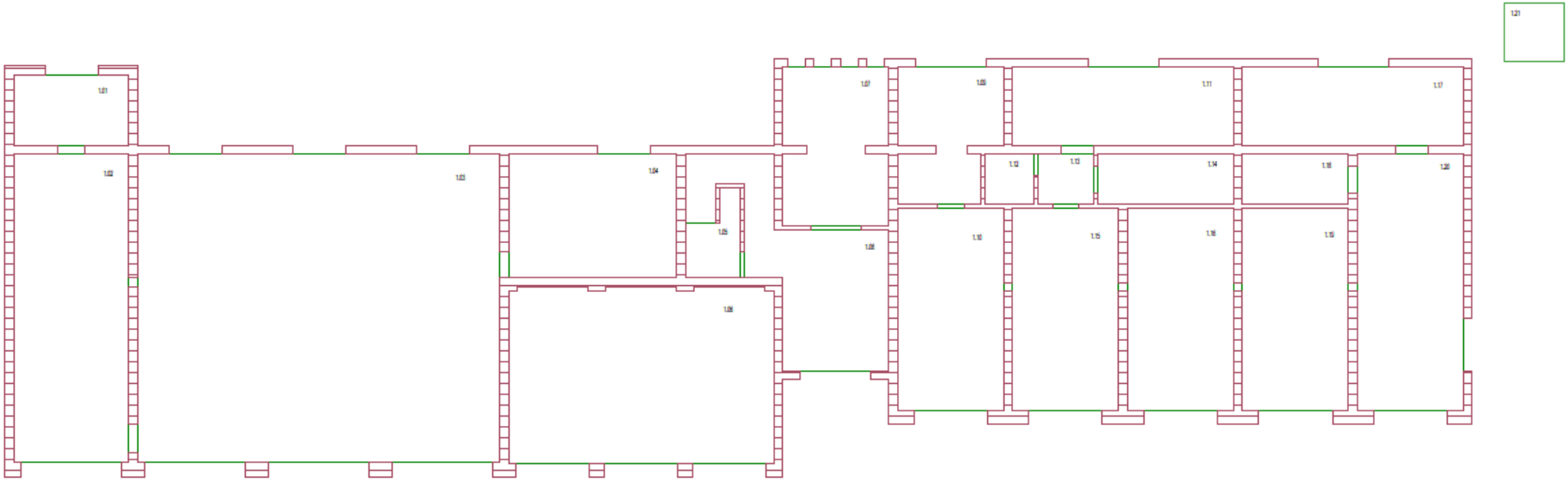
Název technologie	**Katalog**	**Výrobní číslo**	**Rok výroby**	**Výrobce**
Bojler stabilní 750l	Tlaková nádoba stabilní	30113041	2009	
Rozvaděč pro regulaci tepla a ohřevu TUV	ohřev TUV a nádrž na TUV			
Hlavní rozvaděč RES -1.	NN rozvodna a podružné rozvaděče			
Rozvaděč RS -2	NN rozvodna a podružné rozvaděče			
Rozvaděč R	NN rozvodna a podružné rozvaděče			
Rozvaděč RM	NN rozvodna a podružné rozvaděče			
Bezdrátový rozhlas ústředna	místní rozhlas	022	2014	JD Rozhlasy s.r.o.

7. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.

Rozdělení prostor objektu

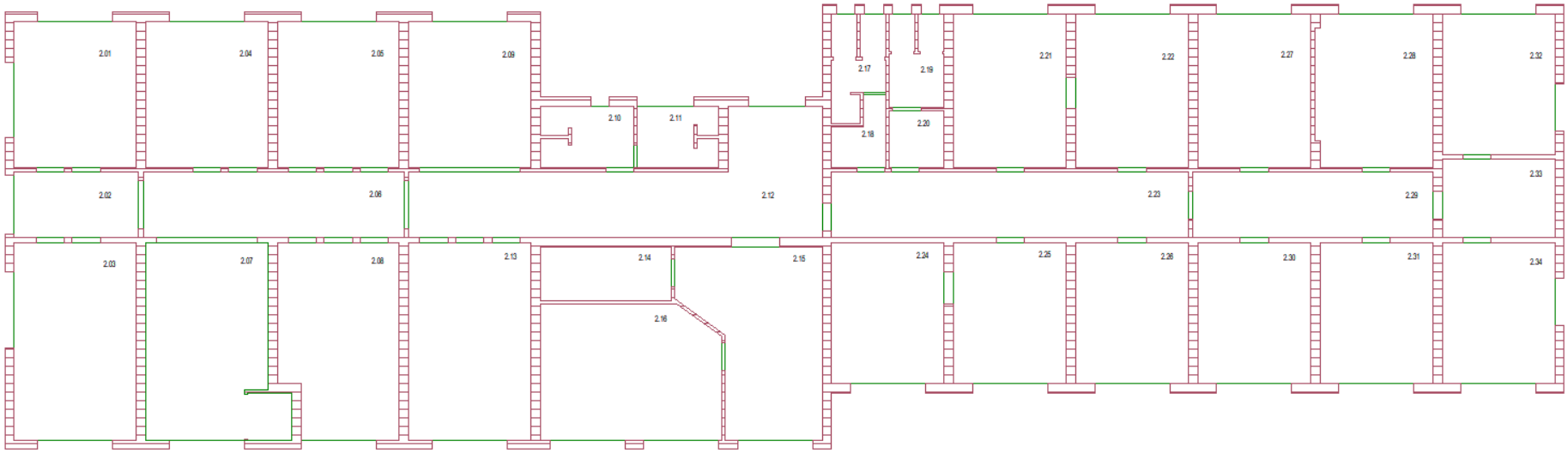
1.NP



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m ²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m ²]
1.01	Sklad	9,36	1.13	Předsíň	3,23
1.02	Garáž č.1	40,76	1.14	Sklad	7,82
1.03	Garáž č.2-4	128,54	1.15	Garáž č.9	24,66
1.04	Sklad	23,94	1.16	Garáž č.10	24,66
1.05	Sklad	4,26	1.17	Dílna	19,88
1.06	Garáž č.5-7	53,73	1.18	Sklad	6,12
1.07	Výměník. stanice	18,96	1.19	Garáž č.11	24,66
1.08	Vstup + schodiště	25,32	1.20	Garáž č.12	31,32
1.09	Posilovna	14,62	Celkem plocha		509,19
1.10	Garáž č.8	24,66			
1.11	Plyn. služba	19,88			
1.12	Sklad	2,81			

2.NP



Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m ²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m ²]	Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m ²]
2.01	Velitel útvaru HZSP	18,14	2.13	Kancelář	24,57	2.25	Kancelář	16,2
2.02	Zádveří	8,34	2.14	Kuchyňka	7,14	2.26	Kancelář	16,2
2.03	Místnost EPS	24,57	2.15	Kancelář	22,62	2.27	Kancelář	17,64
2.04	Ložnice	18,14	2.16	Kancelář	24,47	2.28	Kancelář	18,18
2.05	Velitel směn	18,14	2.17	WC + sprcha	5,1	2.29	Chodba	16,07
2.06	Chodba	17,48	2.18	Předsíň	3,03	2.30	Kancelář	16,2
2.07	Denní místnost	25,61	2.19	WC	5,1	2.31	Kancelář	16,2
2.08	Šatna HZS	23,21	2.20	Předsíň	3,15	2.32	Kancelář	16,2
2.09	Šatna	18,14	2.21	Kancelář	17,64	2.33	Tiskárna - předsíň	9,00
2.10	Předsíň + WC	5,71	2.22	Kancelář	17,64	2.34	Kancelář	16,2
2.11	Sprchy	4,92	2.23	Chodba	23,94	Celkem plocha		545,11
2.12	Chodba + schodiště	34,02	2.24	Kancelář	16,2			

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Speciální ostraha objektu není vyžadována.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je řízen snímačem automatického systému Cominfo.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Objekt č. 211/6

Překladiště RAO

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Bc. Jan Červinka	28.3.2024	Červinka v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Technická specifikace objektu 5
5.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 5
5.1.1. Revize a inspekce 6
6. Rozdělení prostor objektu 7
7. Ostraha objektu a vstup do objektu 8
7.1. Ostraha objektu 8
7.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 8
8. Rozúčtování nákladů 8

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází v horní části uzavřeného areálu ÚJV Řež, a. s. na parcele č. 615. Dopravně je objekt napojen na vnitřní areálovou komunikaci, která je vyústěna mimo areál v prostoru vrátnice Červená skála na veřejnou komunikaci.

Podloží tvoří skalní podklad.

2.2. Popis objektu

Objekt je tvořen zejména osmi boxy, určenými k dočasnému skladování pevného RAO. Boxy jsou přístupné shora po odkrytí střešních dílů, každý box má zvláštní překrytí, tvořené ze 4 dílů. Původní objekt byl postaven v roce 1963.

Nad původní stavbou překladiště RAO, resp. boxů, byla vystavěna montovaná hala dle dokumentace z roku 2004, která slouží k zamezení úniku radioaktivních nuklidů do ŽP při otevírání boxů a vyjímání RAO. Hala rovněž zajišťuje bezpečné provádění prací i při nepříznivých povětrnostních podmínkách. Ocelová konstrukce haly má rozměry 16x48m (osově), výška je cca 9 m nad upraveným terénem. Nosná konstrukce je tvořena příčnými rámy, v podélném směru je tuhost haly zajištěna svislými příhradovými ztužidly. Opláštění i střešní krytina objektu je tvořena trapézovými plechy vč. zateplovacích panelů ve střešním plášti.

2.3. Technické limity

Objekt 211/6 - Překladiště RAO slouží ke skladování pevného nízkoaktivního odpadu. Celková kapacita překladiště je cca 1400 m^3.

Prostory objektu jsou kategorizovány jako kombinace SP a KP (sledované a kontrolované pásmo radiační ochrany) a limitem je tedy režim pohybu a práce v těchto prostředích.

K otevírání boxů (zdvihání jejich zakrytí) a manipulaci s ukládaným materiálem je zde nainstalován mostový jeřáb s el. klad. GJMJ - 12,5t – jednonosníkový.

Objekt je napojen pouze na dešťovou kanalizaci a dále na vodovodní přípojku užitkové vody. Rozvody vnitřního vodovodu jsou pouze v části hygienické smyčky – vestavěná obytná buňka/kontejner.

Elektrická energie je do objektu dodávána přípojkou z objektu 241 – Velké zbytky (připojeného z trafostanice 423).

Hala je vybavena vzduchotechnickým zařízením pro ventilaci vždy jednoho boxu. Odvod vzduchu z boxů po filtraci je tažen přes potrubí z obj. 241 – Velké zbytky do ventilačního komína.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt slouží k dočasnému skladování pevného nízkoaktivního odpadu jak z interních zdrojů, tak i dopraveného z externích zdrojů v rámci dohod. Odpad je možné na místě ještě do určité míry třídit nebo rozpracovávat. Sklad se po rekonstrukci dokončené v r. 2020/21 opět zaplňuje.

Dle kolaudačního rozhodnutí z roku 2004 zůstává využití objektu totožné: 1NP – skladovací hala a ve vestavěné buňce denní místnost, umývárna, WC + hand-foot osobní monitor k měření kontaminace.

3. Klíčové hospodářství

Klíč od vstupu do objektu má zástupce Uživatele. Vstup do objektu je možný pouze v přítomnosti zástupce Uživatele z důvodu kontrolovaného pásma radiační ochrany.

Pro případ havarijní situace je v havarijní skříňce umístěné na fasádě u vchodu do vrátnice Červená skála uložen klíč od vchodu do haly. Oprávněné osoby, které klíč použijí (útvar HZSp nebo pracovníci ostrahy), jsou povinny následně o použití vyhotovit oficiální interní zápis.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr užitkové vody je umístěn uvnitř haly u vestavěné obytné buňky.

Hlavní vypínač elektrické energie je v hlavní hale v rozvaděči u vestavěné obytné buňky.

5. Technická specifikace objektu

5.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení, správa, provádění údržby a oprav obj. 211/6

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (se svolením odd. Správa a investice). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů.

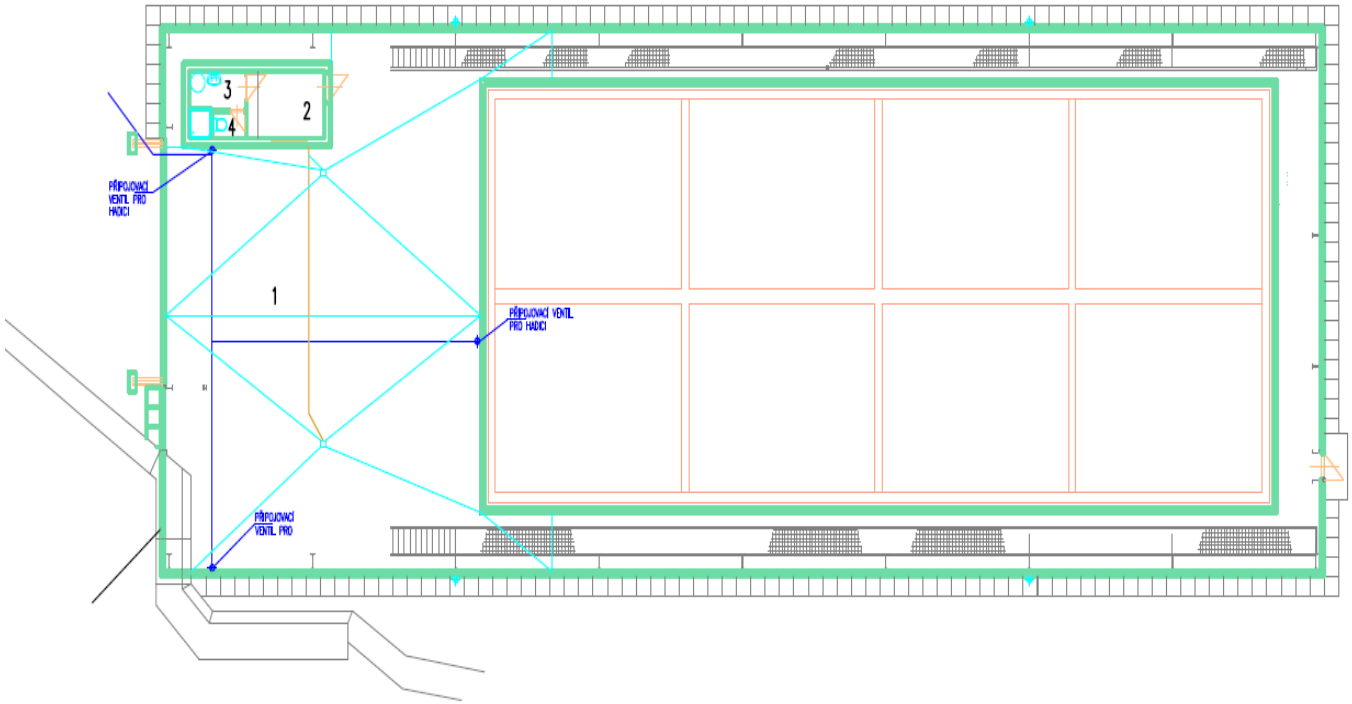
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory).
	Vzduchotechnika	Přívodní a odtahová	1600	Systém zařízení a rozvodů přivádějící / odvádějící do / z objektu přívodní vzduch. Do rozsahu Správy objektu patří celý systém.
Speciální technologie	Zdvihací zařízení	Jeřáby	1600	Jeřáb je dopravní zařízení z kategorie zdvihadel sloužící pro přemístění těžkých břemen. Správu všech zařízení zajišťuje 1600.

5.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.

Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce.

6. Rozdělení prostor objektu



TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV	PLOCHA	PODLAHA	STĚNY
1	HALA	343,32 m^2	DVOUNÁSOBNÝ EPOXID. NÁTĚR VE SPÁDU	2x EPOX. NÁTĚR DO +0,600, PRIMALEX DO +1,000
2	DENNÍ MÍSTNOST	6,63 m^2	PVC TL. 1,5mm	LAMINÁTOVÁ DŘEVOTŘÍSKOVÁ DESKA
3	UMÝVÁRNA	3,55 m^2	PVC TL. 1,5mm	ONYMYTELNÁ LAMINÁTOVÁ DESKA
4	WC	1,12 m^2	PVC TL. 1,5mm	ONYMYTELNÁ LAMINÁTOVÁ DESKA

LEGENDA:

VNITŘNÍ ROZVOD PRO OPLACHY PODLAHY
(PE 100 SDR 17 d=32/1,9 do OK CHRÁNIČKY ø 50mm, VE SPÁDU 1%, NA KONCI ROZVODU NA -0,500m)

KANALIZAČNÍ PŘÍPOJKA DO OCEL. KONTEJNERU
(SVODNÉ POTRUBÍ PVC D 110)

7. Ostraha objektu a vstup do objektu

7.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury.

7.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vstup do objektu je možný pouze hlavním vchodem za přítomnosti zástupce Uživatele a je kontrolován snímačem automatického systému Cominfo s podmínkou udělení oprávnění vstupu – v současnosti je systém Cominfo a řízení vstupů z důvodu rekonstrukce objektu mimo provoz. V rámci výše zmíněné rekonstrukce byl v objektu zprovozněn také systém RMIS (Radiační monitorovací informační systém) pro monitorování osob pracujících v KP.

Pro vjezd přepravních prostředků slouží vstupní vrata.

Z haly je přístup do vestavěné obytné buňky (vlevo za vchodem) - hygienická smyčka, denní místnost, hand-foot monitor (v rámci RMIS).

8. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Objekt č. 211/8

Sklad VAO

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Bc. Jan Červinka	28.3.2024	Červinka v.r.
Kontroloval:	VSk Správa, 1602	Ing. Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 4
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 7
7. Rozdělení prostor objektu 7
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 9
8.1. Ostraha objektu 9
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 9
9. Rozúčtování nákladů 9

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází na náhorní plošině uzavřeného areálu ÚJV Řež, a. s. na parcele č. 611. Komunikačně je objekt napojen na vnitřní areálovou komunikaci, která je vyústěna mimo areál v prostoru vrátnice Červená skála na veřejnou komunikaci.

Podložím je skalní podklad.

2.2. Popis objektu

Objektem jsou dvě za sebou navazující jednolodní haly.

Původní objekt byl postaven mezi lety 1986–92 a je řešen jako jednolodní prefabrikovaná hala půdorysu 12 x 72 m a výšce 15 m. Spodní část haly je monolitická železobetonová vana uvnitř rozčleněna na osm betonových boxů a dva válcové bazény. Zastropení je provedeno střešními panely. Obvodový plášť je z keramických panelů.

V roce 2006 byla k objektu postavena nová skladovací přístavba, která je řešena také jako jednolodní hala. Je tvořena montovanou ocelovou konstrukcí a jejím plechovým sendvičovým zatepleným opláštěním. Přiléhá k čelní stěně původní haly. Půdorys přístavby je 15 m x 12,1 m, výška (světlá) 8,65 m. V JV rohu haly při opěrné zdi je vestavěné sanitární zařízení obsahující předsíňku s umyvadlem a WC vytápěné elektrickým infrazářičem.

2.3. Technické limity

V objektu je provozováno pracoviště IV. kategorie pro nakládání s vysoko aktivním odpadem (VAO), pevným i kapalným.

Původní hala: mostový jeřáb dvounosníkový s kočkou GIGA Příšovice 12,5 t (výr.č. 2541). Větrání haly je zajištěno odtahem vzduchu bez přívodních systémů. Odtahové ventilátory pracují po dobu přítomnosti obsluhy v objektu. Vnitřní pracoviště (horká komora a operátorovna) jsou vybaveny vlastním vzduchotechnickým systémem.

Skladovací přístavba: mostový jeřáb jednonosníkový s kočkou Vihorlat Snina 12,5 t (výr. č. 468-036-336) s radiovým řízení a jeřábovou váhou. Prostor přístavby není v žádném systémovém vzduchotechnickém režimu. Vzhledem k režimu provozu (skladování obalových souborů) není předpoklad nucené ventilace.

Přitápěna je pouze novější přístavba – plynovými infrazářiči umístěnými na stěnách haly. Zdrojem plynu je samostatná nádrž na plyn umístěná vně objektu (kompletní systém vytápění spravuje uživatel – odd. 2404).

Objekt je napojen na přípojku užitkové vody. Nemá přípojku pitné vody. Nemá přípojku kanalizace – kanalizační potrubí je zaústěno do jímky odpadních vod cca 5 m SZ od haly. Elektrickou energií je napájen přívodem z obj. 241.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt slouží jako mezisklad vyhořelého jaderného paliva a pro skladování a kontrolované vymírání vysoko aktivních radioaktivních odpadů. V objektu probíhají pouze manipulační práce (nakládka a vykládka vozidel, přemisťování vyhořelého jaderného paliva a radioaktivního odpadu).

Č.j. 519/St/95-825 povoleno prozatímní užívání stavby ke zkušebnímu provozu.

Po přezkoumání a vyhodnocení zkušebního provozu bylo vydáno:

kolaudační rozhodnutí č.j. 824/St/ ze dne 30.12.1996.

č.j. 1082/R/St/2004 ze dne 20.10.2004: povolení užívání stavby po provedení stavebních úprav boxů č. 6, 7, 8.

Přístavba haly k objektu, kolaudační rozhodnutí:

Sp.zn. MPO 5906/07/05140, č.j. 5906/07/31- SÚ ze dne 15.3.2007.

3. Klíčové hospodářství

Klíč od vstupu do objektu má pouze oprávněný zástupce Uživatele a pracovník ostrahy areálu na vrátnici „Červená skála“ nad objektem. Vstup do objektu je možný pouze po kontrole pověřeným pracovníkem ostrahy, odblokování fyzické ochrany vstupu, zaznamenání vstupujících do systému RMIS a pouze v přítomnosti zástupce Uživatele.

Pro řešení mimořádných situací jsou u vchodu na horní vrátnici „Červená skála“ uloženy v havarijní skříncе klíče od hlavního vstupu do objektu. Klíč k této skříňce má Hasičský záchranný sbor podniku. V případě použití klíčů musí HZSP provést zápis.

Za kompletní sadu klíčů od všech prostor objektu odpovídá Uživatel.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr vody je umístěn vlevo od vrat před vstupem na WC.

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn vlevo od skladovacích bazénů na hale.

Hlavní uzávěr plynu je ve skříňce vně objektu na zdi vlevo u vrat nové haly.

5. Umístění hydrantů

Na objektu nejsou umístěny hydranty.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav obj. 211/8

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). Výjimkou ze Správy objektu je KP se zákazem vstupu (zde horká komora ve správě D2400 v zadním traktu objektu).

	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (nebo dle dohody). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600 (2404)	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.). Správa objektu končí před vyústěním do kanalizační jímky u objektu – jímku spravuje uživatel, odd. 2404.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení. Pokud se v objektu nachází KP se zákazem vstupu (zde horká komora ve správě D2400 v zadním traktu objektu), pak se o rozvody silnoproudu stará Správa 1600 po poslední zásuvku či rozvodnou krabici mimo tento prostor KP. Od tohoto bodu se o pevné rozvody silnoproudu stará Správce speciální technologie D2400.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor (např. PHK).
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou / telefonní zásuvku včetně.
Další	Cominfo / RMIS		1600	Systém zajišťující kontrolu vstupů osob do obj.211/8 (KP Radiační ochrany a ostrahy VAO). Správu zajišťuje úsek 1600, odd. 1601 – Bezpečnost a ochrana.
Speciální technologie	Zdvihací zařízení (ZZ)	Jeřáby	1600	Jeřáb je dopravní z kategorie zdvihadel sloužící pro přemístění těžkých břemen. Správa objektu ve spolupráci se Správcem zdvihacích zařízení (odd. 1605) zajišťuje kompletní správu všech ZZ.

6.1.1. Revize a inspekce

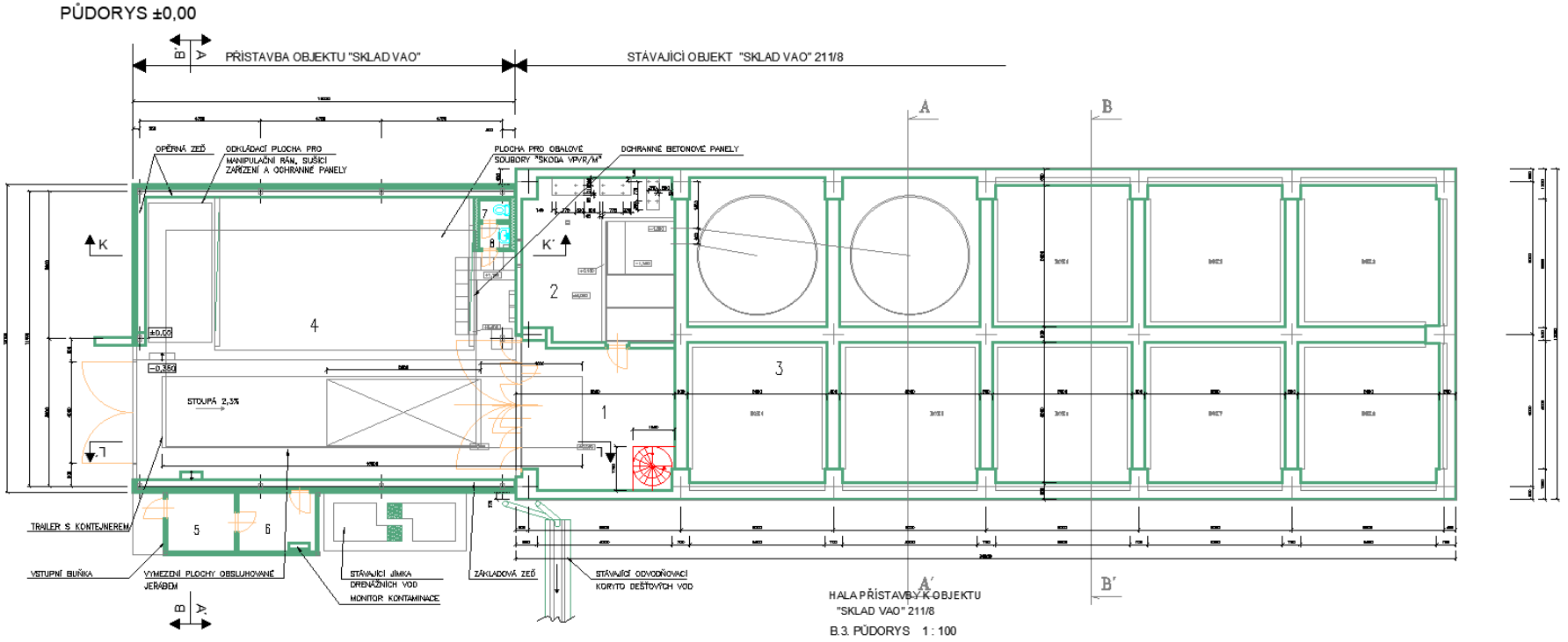
Správce zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce uživatele.

zařízení		výrobní číslo	zajišťuje	hradí
Mostový jeřáb dvounosníkový s kočkou GIGA Příšovice – 12,5t	Zdvihací zařízení	2541	1605	2404
Mostový jeřáb dvounosníkový s kočkou, Vihorlat Snina – 12,5t	Zdvihací zařízení	468-036-336	1605	2404

7. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Správa, opravy a údržba prostor je zajištěna dle bodu 6.1.

Rozdělení prostor objektu 211/8



TABULKA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	NÁZEV	PLOCHA
1	VSTUPNÍ HALA	36 m²
2	TECHNOLOGIE DEMI	36 m²
3	BOXY NA RAD	324 m²
4	HALA	160 m²
5	VST. BUŇKA	5,1 m²
6	VST. BUŇKA	6,3 m²
7	WC	1,00 m²
8	WC	1,20m²

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Objekt je vybaven elektrickým zabezpečovacím systémem.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vstup do objektu (celý je součástí kontrolovaného pásma v zvláštním režimu ostrahy) je možný pouze hlavním vchodem za přítomnosti pracovníka ostrahy, pouze pro oprávněné osoby nebo v jejich doprovodu a za použití čipové karty, která opravňuje jejího držitele ke vstupu – systém Cominfo, od 02/2021 rozšířený o systém RMIS (s širšími možnostmi zabezpečení, správy oprávnění ke vstupům, aj.). Pro vjezd přepravních prostředků slouží vstupní vrata. Objekt je vybaven únikovým vchodem v zadní části haly.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Objekt č. 211/4
Ventilační komín

Zpracoval:	specialista správy, odd. Správa a investice	Bc. Jan Červinka	30.5.2024	Červinka v.r.
Kontroloval:	VSk Správa	Ing. Ladislav Pejcha	30.5.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	4.6.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz	Karel Paleček	5.6.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 3
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 5
7. Rozdělení prostor objektu 5
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 6
8.1. Ostraha objektu 6
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 6
9. Rozúčtování nákladů 6

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt je postaven na plošině nad areálem ÚJV Řež, a. s. v jihovýchodní části areálu, v prostoru Červená skála. Je umístěn v těsné blízkosti obj. č. 249, Měření aerosolů, v zóně určené pro objekty sloužící k likvidaci nebo skladování radioaktivních odpadů.

Podloží tvoří skalní podklad.

2.2. Popis objektu

Jedná se o volně stojící železobetonový komín kruhového průřezu. Monolitická základová patka má průměr 12 m a výšku 2 m. Na ní navazuje monolitická válcová část o vnějším průměru 7m a vnitřním 5,7m, do níž, do prostoru cca 4 m vysoké tlakové komory, vcházejí vodorovným směrem 4 prostupy / ústí ventilačního potrubí - Po 90° jsou na stěně komory za sebou jedno, dvě (nad sebou) a jedno ústí potrubí a na 4. straně vchod do komory. Nad monolitickou částí je pak postaven vlastní komín (dřík) z komínových tvárnic, armovaný ocelovými pruty zabetonovanými do válcových výstupků tvárnic. Dřík komínu je sestavený ze systémových tvarovek v jejichž dutinách je zabetonovaná svislá armatura. Výška komínu od úrovně okolního terénu je 60 m, světlost v jeho ústí je 3,9 m. Komín je na vnějším plášti vybaven dvěma řadami vnějších výstupových stupadel s odpočívadly, uvnitř komínu jsou dvě řady vnitřních výstupových stupadel bez odpočívadel. Ústí (hlava) komínu je osazeno železobetonovou krycí deskou.

2.3. Technické limity

Objekt je napájen el. energií přívodem z traf. 422 jedním kabelem AKP 3X50 + 35.

Je bez přívodu pitné a užitkové vody, není napojen na kanalizaci a není vytápěn.

2.4. Účel užívání objektu

Ve ventilačním komíně se mísí a ředí s čerstvým vzduchem aerosoly odtahované ze specifických provozů výzkumného areálu. Jsou zde umístěna zařízení ke měření jednotlivých RA aerosolů pro zajištění kontroly druhů látek, jejich objemu a koncentrací vypouštěných do ovzduší. První úroveň měření je při ústí ventilačních potrubí do komína a druhá ve výšce 37 m ke kontrole finálních hodnot aerosolů vycházejících z komína. Do komína jsou zavedeny odtahy vzduchu ve 3 hlavních větvích z areálu – z objektů 211 LR-15, 212 LR-0, 241 Velké zbytky, 250 Radiochemie, 254 Radiochemie II, 271 Diagnostické centrum (SUSEN) a dalších míst s „aktivní / RA“ vzduchotechnikou.

Naměřená data jsou zpracovávána v sousedním objektu 249 Měření aerosolů.

Objekt je 100 % užíván nájemcem D2400, který bude objekt i nadále využívat.

3. Klíčové hospodářství

Objekt komína je přístupný přes uzamykatelnou vstupní šachtu. Klíč má pověřená osoba Uživatele, dále její zástupce na straně Uživatele a další klíč je uložen u jednotky HZSP (v havarijní skříňce na vrátnici Červená skála). Vzhledem k účelu objektu, má odpovědnost za klíčové hospodářství Uživatel. Správce objektu (zaměstnanec Ú1600) nemá oprávnění samostatného vstupu do objektu.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn ve vstupní šachtě v rozvaděči.

5. Umístění hydrantů

V objektu nejsou umístěny hydranty ani hasící přístroje.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení součástí objektu za účelem zajištění správy, provádění údržby a oprav:

Rozhraní zajištění služeb údržby obj. 211/4			**Spravuje**	**Popis rozsahu správy**
Stavba	Objekt komína		1600	Na rozdíl od budov je stavba komína prostá částí jako střecha, fasáda a stavební prostupy přes ně. Objekt je rozčleněn v základu na 3 části – vstupní komora / šachta (mimo základ samotného komína), základová kruhová monolitická část a navazující vlastní tělo – dřík komína se zakončením monolitickým betonovým věncem na jeho vrcholu. Správa objektu zahrnuje celou tuto stavbu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. V případě objektu ventilačního komína jde pouze o čistě technické prostory posuzované zčásti dle norem jako laboratoř. **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu. Jejich součástí jsou i vzduchotěsné dveře ze vstupní šachty a prostup přepážkou v komíně. Náklady na provoz a údržbu přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2) – v případě tohoto objektu se jedná o jednoho výhradního Uživatele.
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
	Infrastrukturní technologie médií	Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu spravuje Správa infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
TZB		Osvětlení	1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.
		Vzducho-technika	1600	Správa objektu začíná při ústí ventilačního potrubí do základové části komínu, zahrnuje konstrukce tlakové komory a mísící komory – ocelovou přepážku, schody, prostupy přepážkou. Uživatel spravuje případná další technická zařízení systému míchání aerosolů v jeho vlastnictví.
			2405	Uživatel spravuje výusti nad přepážkou, součástí kterých jsou i regulační klapky
Speciální technologie	Měřící technologie		2405	Zařízení na měření a vyhodnocování hodnot vzdušnin v monitorovacím zařízení umístěném v komíně 211/4 vč.

				komunikačních rozvodů k napojení na zařízení v objektu 249. Provoz a údržbu zajišťuje Uživatel.

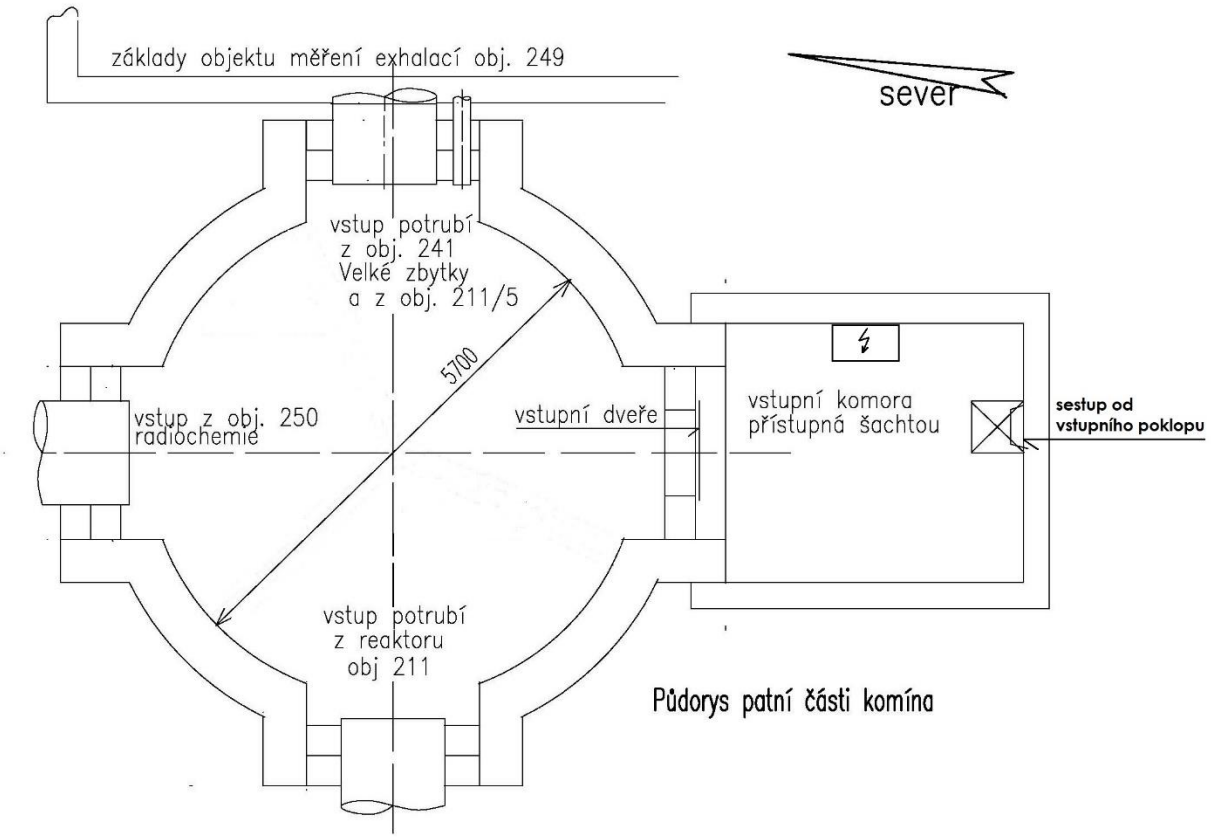
6.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce objektových technických zařízení. **Jedná se pouze o revizi elektrických silnoproudých rozvodů objektu vč. rozvaděče a revizi bleskosvodu.**

Revize a inspekce zařízení a rozvodů v majetku Uživatele zajišťuje technologický správce Uživatele.

7. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu. Kromě vstupní šachty se nicméně v objektu nachází pouze technologický prostor komína, respektive jeho vertikálně poskládaných částí. Ve vstupní šachtě je na stěně umístěn rozvaděč el. energie (VN). Do prostoru komína – do tlakové komory s ústími třech odtahových potrubí se vchází vzduchotěsnými dveřmi ze šachty. Výše se nachází přepážka se 3 výústmi sloužícími k finálnímu míchání vzdušnin, nad ní pak volný prostor komínu přístupný vnitřními stupadly.



Půdorys patní části komína

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Ostraha je prováděna vnějším dohledem, do objektu se nevstupuje.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

V objektu není trvalá obsluha a provozní doba objektu není stanovena. Do objektu vstupují osoby pouze s doprovodem oprávněného zástupce Uživatele (nebo pouze do vstupní šachty po dohodě s ním). Ze vstupní šachty je možné vstoupit do prostoru komína (přes vzduchotěsné dveře) pouze v době mimo provoz jednoho z reaktorů v areálu, event. jiného zařízení emitujícího RA sloučeniny (na základě oficiálního harmonogramu provozu těchto zařízení).

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele (odd. 2405) platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Objekt č. 362
Sklady a garáže

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Karel Tröber	19.4.2023	Tröber v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	19.4.2023	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	19.4.2023	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 3
5. Technická specifikace objektu 3
5.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 3
5.2. Revize a inspekce 4
6. Rozdělení prostor objektu 5
7. Ostraha objektu a vstup do objektu 5
7.1. Ostraha objektu 5
7.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 5
8. Rozúčtování nákladů 5

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází v západní části areálu. Stavební pozemek je rovinatý. Objekt sousedí s budovou č. 354.

Podloží tvoří skalní podklad a rostlý terén (pravděpodobně v minulosti navážka). Skalní podklad směrem k řece ustupuje do hloubky.

2.2. Popis objektu

Objekt je přízemní zděná budova.

Nosnou konstrukci objektu tvoří železobetonový rámový skelet s trámovými stropy. Výplňové zdivo je převážně z cihelného materiálu. Nosná konstrukce stropu je z ocelových nosníků a stropních desek, částečně je objekt zastřešen dřevěnou konstrukcí. Objekt je rozdělen na 8 dílčích celků, které jsou od sebe odděleny buď zděnou příčkou, nebo pomocí drátěného plotu.

Objekt byl vystavěn v letech 1958–1962 a do provozu uveden v roce 1963. Celková plocha objektu činí 131,83 m^2.

2.3. Technické limity

Konstrukce byla dimenzována na následující zatížení:
1 000 kg/m^2 rovnoměrné zatížení nebo osamělé břemeno 2 000 kg.

Existující dokumentace je uložena v archivu úseku 1600 Správa a provoz.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt byl projektován a uveden do provozu jako garáže.

3. Klíčové hospodářství

Klíče od objektu má pověřený zástupce Uživatele a Správce objektu.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač elektrické energie – jistič je u garáže č. 7.

5. Technická specifikace objektu

5.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení, správa, provádění údržby a oprav je uvedeno v dokumentu (Domovní řád PI 1600 056) v kap. 6.

Rozhraní zajištění služeb údržby objektu 362

		spravuje	Popis rozsahu správy
stavba	Střecha	1600	Střecha *je stavební konstrukce*, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše.
	Fasáda	1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení.
	Vnitřní prostory	1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce se stará o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2).
	Prostor vně objektu	1600	Správce zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m), včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů.
TZB	Dešťová kanalizace	1600	Správa začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
	Osvětlení	1600	Do rozsahu Správy patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor (např. PHK).

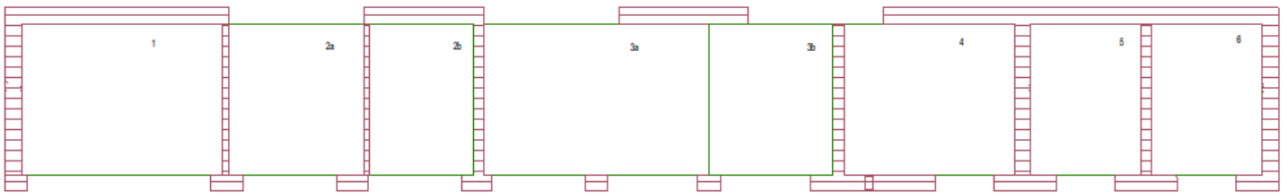
5.2. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce uživatele.
Uživatel spolupracuje v rozsahu uvedeném v Domovním řádu.

6. Rozdělení prostor objektu

V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 6.3. Rozdělení prostor je graficky zaneseno v aplikaci GTS, aktuální stav je k dispozici v odd. 1602 (Správa a investice).

Schématické rozdělení objektu 362



Kód prostoru	Název prostoru	Aktuální uživatel
REZ-I-362/__-N01-1	Garáž	16052
REZ-I-362/__-N01-2 a	Garáž	Centrum výzkumu Řež s.r.o.
REZ-I-362/__-N01-2 b	Garáž	16020
REZ-I-362/__-N01-3 a	Garáž	16020
REZ-I-362/__-N01-3 b	Garáž	16020
REZ-I-362/__-N01-4	Garáž	16020
REZ-I-362/__-N01-5	Garáž	16011
REZ-I-362/__-N01-6	Garáž	16011

7. Ostraha objektu a vstup do objektu

7.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu není vyžadována. Ochranu a ostrahu objektu zajišťuje oddělení Bezpečnost a ochrana v rámci ochrany a ostrahy celého areálu v souladu se směrnicí pro fyzickou ochranu areálu ÚJV.

7.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vstup do objektu a pohyb v objektu není monitorován.

8. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Objekt č. 365
Sklad Jeseník

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Bc. Jan Červinka	8.6.2023	Červinka v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	8.6.2023	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	21.6.2023	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis objektu 3
2.2. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 3
5. Umístění hydrantů a hasicích přístrojů 3
6. Technická specifikace objektu 3
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 3
6.2. Revize a inspekce 5
7. Rozdělení prostor objektu 5
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 6
8.1. Ostraha objektu 6
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 6
9. Rozúčtování nákladů 6

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis objektu

Objekt byl postaven v roce 1960. Celková plocha objektu činí 524 m^2. Objekt je přízemní, plechový sklad s ocelovou nosnou konstrukcí.

2.2. Účel užívání objektu

Prostory objektu jsou určeny pro skladování.

3. Klíčové hospodářství

Klíče od vstupů objektu má pověřený zástupce Uživatele a Správce objektu.

Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel.

Havarijní klíč k objektu je umístěn ve schránce HZSp u vstupu do vrátnice Červená skála (nad skladem Jeseník).

4. Hlavní uzávěry médií

V objektu 365 se nachází pouze zásuvkové a světelné okruhy elektro. Hlavní vypínač elektro je umístěn hlavním rozvaděči objektu v prostoru za hl. vraty (A).

5. Umístění hydrantů a hasicích přístrojů

Požární hydranty náležící k objektu zde nejsou.
Ruční hasicí přístroje: 1 x venku u hl. vrat (A), 1x uvnitř za hl. vraty (A), 2 x uvnitř obj. (po jednom v obou sekcích skladu).

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Při zajišťování oprav a údržby se Správce a Uživatelé řídí interním dokumentem SM 1600 007 Správa a údržba infrastruktury. Zjištěné požadavky na opravy jsou hlášeny a řešeny prostřednictvím Helpdesku.

Poruchy v dodávce elektřiny v objektu jsou řešeny také prostřednictvím požadavků zadaných na Helpdesk nebo přímo na energetický dispečink na telefonní linku 266 17 3518.

Jedná se o technická zařízení, která byla pořízena jako standardní součást objektu. Činnosti spojené s údržbou, opravami a kontrolami vykonávají příslušná oddělení úseku Správa a provoz. Správce

objektu zajišťuje revize a inspekce pro tato zařízení. Uživatel spolupracuje v rozsahu uvedeném v Domovním řádu.

Technická zařízení na objektu: Elektrická (vč. hromosvodu).

Rozdělení, správa, provádění údržby a oprav je uvedeno v dokumentu (Domovní řád PI 1600 056) v kap. 6.

Rozhraní zajištění správy objektu 365

		spravuje	popis rozsahu správy
stavba	Střecha	1600	Střecha *je stavební konstrukce*, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda	1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory	1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce objektu se stará o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2).
	Prostor vně objektu	1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m), včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů.

TZB	Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
	Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny) Rozvodnu a veškeré rozvody po objektu spravuje Správa elektro. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení	1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor (např. PHK).
	Hromosvod	1600	Ve správě objektu v celém rozsahu.

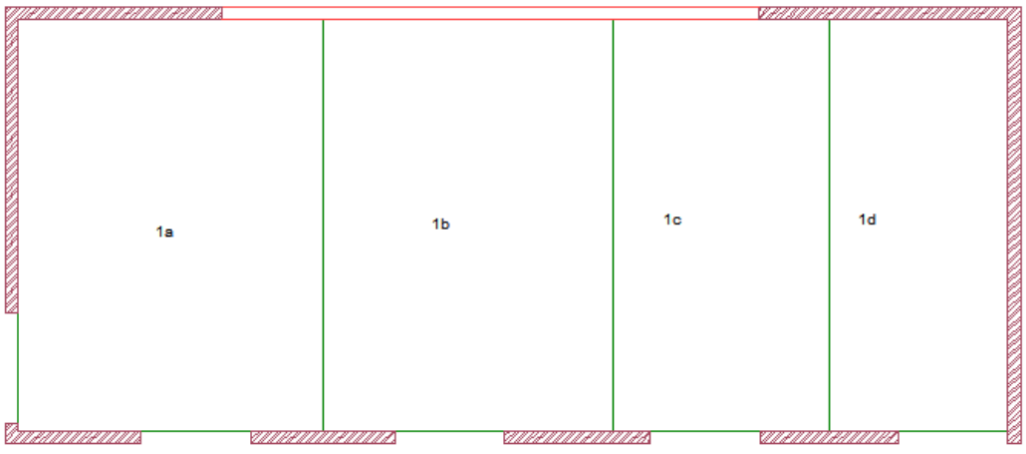
6.2. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budovy (TZB).
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce uživatele.
Uživatel spolupracuje v rozsahu uvedeném v Domovním řádu.

7. Rozdělení prostor objektu

V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 6.3. Rozdělení prostor je graficky zaneseno v aplikaci GTS, aktuální stav je k dispozici v odd. 1602 (Správa a investice).

Schématické rozdělení objektu 365



Legenda místností

Č.m.	Účel místnosti	Plocha m^2	Aktuální uživatel
1a	sklad	157	2404
1b	sklad	150	2404
1c	sklad	111	2404
1d	sklad	92	2404

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury, kteří mají oprávnění ke vstupu do objektu za účelem ochrany majetku. Speciální ostraha objektu není vyžadována.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Do prostor objektu lze vstoupit jednotlivými vstupy (vraty).

Objekt není zabezpečen přes systém COMINFO a tudíž je pohyb do a v objektu zajištěn pouze přes klíčové hospodářství.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

Objekt č. 422
Trafostanice – dispečink

Zpracoval:	specialista správy, odd. Správa a investice	Bc. Jan Červinka	30.5.2024	Červinka v.r.
Kontroloval:	VSk Správa	Ing. Ladislav Pejcha	30.5.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	4.6.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz	Karel Paleček	5.6.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 6
7. Rozdělení prostor objektu 6
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 8
8.1. Ostraha objektu 8
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 8
9. Rozúčtování nákladů 8

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází ve střední části uzavřeného areálu ÚJV Řež, a. s. mezi objekty Radiochemie (250) a LR-0 (212). Stavební pozemek je rovinatý a v zadním traktu (jižní strana) budovy se pozemek prudce zvedá (částečně i na bocích budovy). Z tohoto důvodu je zde po celé délce budovy postavena opěrná zeď od objektu oddělená úzkou obslužnou komunikací. Objekt je napojen na hlavní areálovou komunikaci krátkou odbočkou pokračující k zadnímu traktu objektu 250. Objekt přímo nesousedí s žádnou jinou budovou.

2.2. Popis objektu

Jedná se o jednopodlažní budovu s plochou střechou původně postavenou jako trafostanice k prvním objektům vznikajícího areálu. Brzy na to byla přistavěna část energetického dispečinku a jeho zázemí.

Část objektu s trafostanicí je zděný objekt s nosnými podélnými cihlovými stěnami. Na tuto část přiléhá bez viditelné spáry část s dispečinkem (velínem), která je vystavěna jako železobetonový monolitický skelet s monolitickými průvlaky, trámy a stropními deskami stěny skeletu mají cihlovou výplň.

Střešní plášť tvoří v základu škvár-betonové desky v mírném spádu, cementový potěr, hydroizolační pásy a navrch byla v r. 1998 provedena izolace PUR pěnou – v r.2024 by mělo dojít k rekonstrukci střechy (s novou hydro a tepelnou izolací a jiným finálním povrchem).

Fasáda byla v roce 2010 obnovena s finální tenkovrstvou akrylátovou omítkou a byla vyměněna okna a dveře staré konstrukce na 3 stranách objektu (zadní strana zůstala s původními okny, která budou vyměněna v r. 2024).

2.3. Technické limity

- přípojka pitné vody DN 125
- směšovací stanice tepla z areálového rozvodu (ÚT a TUV)
- přípojka splaškové kanalizace

Limitem objektu je přítomnost trafostanice VN a NN pro okolní objekty, která předurčuje užívání dané části objektu a pevná přítomnost dispečinku pro chlazení reaktorů a pro další součásti areálu.

V případě požáru se trafostanice nehasí, dokud není odpojen hlavní přívod elektřiny a ani poté v případě požáru trafa není možné ihned hasit, jelikož např. přetrvává nebezpečí kvůli odlétajícím střepinám z izolátorů.

2.4. Účel užívání objektu

Objekt slouží jako rozvodna NN a trafostanice VN a zároveň jako dispečink pro řízení a sledování více technologických provozů. Objekt slouží také jako administrativní zázemí pracovníků 1605 v oborech energetiky a měření a regulace, zároveň také jako datové ústředí jejich technologií (regulace, odečty, měření aj.). V rámci velínu dispečinku je zabezpečováno:

a) řízení plynové kotelny objektu 411 a vytápění areálu,
b) řízení provozu technologií vodárny (obj. 431 – kde je ještě obdobné řízení v rámci velínu vodárny),
c) v rámci řízení vodárny je stěžejní částí sledování a řízení provozu chladícího okruhu reaktoru LVR-15,
d) provoz kogeneračních jednotek ÚJV v obj. 411 – 2 x 180 kW,
e) monitoring kogenerační jednotky ČEZ – 1 MW,
f) řízení provozu vytápění a chlazení objektu PET Centra (251),

g) sledování provozu čističky odpadních vod
h) dohled nad odběrovými diagramy elektřiny a plynu.

Objekt je 100 % užíván útvarem 1605, který bude objekt i nadále využívat.

3. Klíčové hospodářství

Vzhledem k tomu, že dispečink musí mít nepřetržitý provoz, je v objektu stálá služba a přístup do něj tak je v případě potřeby zajištěn. Vstupy nejsou osazené docházkovým systémem Cominfo ani systémem EZT, a tak v havarijní situaci otevírá vchody přítomný dispečer. Přístup do jednotlivých uzamykaných prostor je v případě nutnosti možný klíči ze skříňky ve velínu. Prostory si jinak zamykají a za aktuálnost náhradních klíčů jsou zodpovědní sami uživatelé, kteří je obývají.

Přístup do prostor trafostanice VN a rozvodny NN je možný pouze v doprovodu oprávněných odborných osob. Tito pracovníci z odd. 1605 nebo správce infrastruktury z odd. 1602 zodpovídají za své klíče od těchto prostor. V případě havarijní události jsou tito pracovníci kontaktováni k umožnění přístupu.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač elektrické energie dispečinku je umístěn v rozvaděči RZ1 na chodbě mezi trafostanicí a dispečinkem.
Hlavní uzávěr vody je na pánském WC dispečinku.
Předávací stanice tepla s uzávěry ÚT a TUV je v místnosti č. 12 na konci chodby mezi trafostanicí a dispečinkem.

5. Umístění hydrantů

V objektu nejsou umístěny hydranty. Hasící přístroje jsou: 1 na chodbě mezi trafostanicí a dispečinkem, 2 v trafostanici a 2 v rozvodně elektřiny.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení součástí objektu za účelem zajištění správy, provádění údržby a oprav:

Rozhraní zajištění služeb údržby obj. 422			**Spravuje**	**Popis rozsahu správy**
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapníky a další klempířské prvky,

				žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. **Společné prostory**: Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Správce zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v těchto prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. **Technické a technologické prostory**: Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případně s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT aj. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). Správu zajišťuje správce objektu.
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		ÚT a TUV	1600	Správa objektu začíná u hlavních uzávěrů ve výměníkové stanici (m.č. 12) a dále se jedná o veškeré rozvody ÚT a TUV, včetně zařizovacích předmětů ÚT (radiátorů, sahar, apod.).
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky hlavního rozvaděče). Technologie rozvodny, trafostanice a kobek trafa (m.č. 12, 13, 14, 18, 19) spravuje Správce infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.

	TZB	Osvětlení	1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou / telefonní zásuvku včetně.

6.1.1. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce objektových technických zařízení. Správce infrastruktury zajišťuje revize v rámci technologií trafostanice a rozvodny (VN a NN) v objektu.

Revize a inspekce zařízení a rozvodů v majetku Uživatele zajišťuje technologický správce Uživatele.

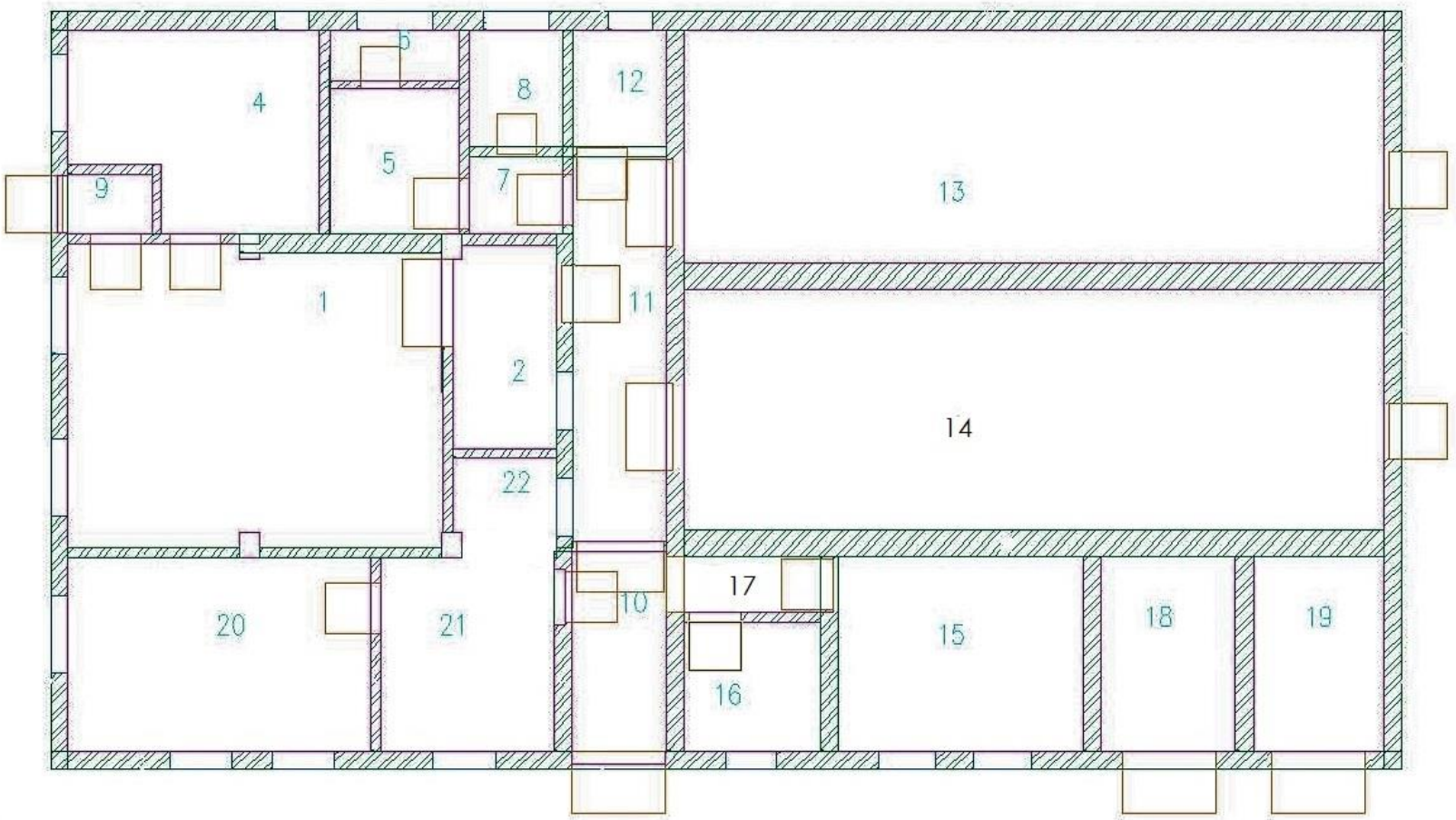
Technologie	Typové označení	Kód Technol.	Revize zajišťuje	Hradí
Trafostanice TS422	VN rozvodna a trafostanice	VNR	1602	1602
Nouzové osvětlení	systémy nouzového osvětlení	SNO	1602	1602
Stavební elektroinstalace 422	Elektrická instalace	ELI	1602	1602
Bleskosvody a zemnící soustava	Bleskosvody	BLE	1602	1602

7. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.

Prostory jsou graficky znázorněné a číselně označené v plánku níže. Dělí se na:

- Nájemní prostory (Uživatel, odd.1605) - místnosti č. 1, 2, 4, 15, 16, 20, 21, 22
- Společné prostory (sdílené odd. 1605 a 1602) – místnosti č.: 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 17
- Technické a technologické prostory (Uživatel, odd. 1605) – místnosti č. – 12, 13, 14, 18, 19.



Legenda místností		
m.č.	Účel místnosti	Plocha [m²]
1	Energ. velín	35.19 M2
10	Zádveří	6.35 M2
11	Chodba	11.35 M2
12	Tech. prostor	3.43 M2
13	Rozvodna NN	51.50 M2
14	Trafo - VN	53.12 M2
15	Kancelář	15.05 M2
16	Kancelář	5.49 M2
17	Předsíň	2.68 M2
18	Transf. kobka	8.27 M2
19	Transf. kobka	7.99 M2
2	Kuchyně	6.62 M2
20	Kancelář	18.45 M2
21	Kancelář	10.72 M2
22	Kuchyňka	2.90 M2
4	Kancel. energ.	14.17 M2
5	Umývárna	5.93 M2
6	WC	2.07 M2
7	Chodba	2.30 M2
8	Šatna	3.46 M2
9	Zádveří	1.80 M2
		268.87 M2

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Ostraha je prováděna vnějším dohledem, do objektu se nevstupuje.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vzhledem k tomu, že dispečink musí mít nepřetržitý provoz, je v objektu stálá služba a přístup do něj tak je v případě potřeby zajištěn. Objekt má 2 hlavní vstupy s označenými domovními zvonky – vstupy nejsou osazené docházkovým systémem Cominfo. Objekt je mezi oběma vstupy průchozí. Vstup z boku od objektu č. 250 je primárně vstupem do dispečinku / energetického velínu. Vstup z čela budovy od hlavní komunikace je primárně vstupem do administrativní části (převážně na levé straně) a k technickým prostorům trafostanice (v pravé části od dveří). Hlavní prostory trafostanice jsou přístupné vraty z hlavní chodby (původní stavebně oddělený objekt trafostanice) a vraty z exteriéru (do dvou oddělených kobek).

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele (odd. 1605) platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

Objekt č. 443
Budova elektrolyzéru

Zpracoval:	Specialista správy, Odd. Správa a investice	Karel Tröber	28.5.2024	Tröber v.r.
Schválil:	VSk Správa	Ing. Ladislav Pejcha	29.5.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	29.5.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz	Ing. Karel Paleček	29.5.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 3
5. Umístění hydrantů 3
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.1.1. Revize a inspekce 5
7. Rozdělení prostor objektu 6
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 7
8.1. Ostraha objektu 7
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 7
9. Rozúčtování nákladů 7

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází v přední části areálu na parcele č. 902.

2.2. Popis objektu

Objekt byl vystavěn a uveden do provozu 10/2013.
Kolaudace: 12/2013
Objekt je rozdělen na dvě místnosti.
Jedna technická (s elektrolyzérem) a druhá s elektrorozvaděčem.
Objekt je zděný s jedním podlažím a není podsklepen.
Zastavěná plocha: 16,7 m^2.

2.3. Technické limity

V objektu je umístěno experimentální zařízení na akumulaci elektrické energie do vodíku, který slouží jako zdroj pro objekt 445 – Plnička vodíku.
Jedná se o bezobslužný provoz.
Objekt je napojen přípojkami na areálové sítě: pitný vodovod používaný jako technologický pro zařízení technologie a el. energii z objektu 424 - Trafostanice.

2.4. Účel užívání objektu

Celý objekt využívá odd. 1502 – Vodíkové technologie a inovace v energetice.
Objekt byl projektován pro akumulaci elektrické energie do vodíku a jako výroba vodíku pro objekt 445 – Plnička vodíku.

3. Klíčové hospodářství

Klíče od prostoru jsou uloženy v uzamčené plechové skříňce (havarijní), která je umístěna na boku budovy. Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel.
Za kompletní sadu klíčů od prostor odpovídá Správce.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr pitné vody je umístěn v 1.NP uvnitř objektu (místnost elektrolyzéru).
Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v 1.NP uvnitř objektu (provozní místnost PBZ - tlačítko „total stop“ na rozvaděči.

5. Umístění hydrantů

Na objektu nejsou umístěny hydranty.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav

Rozhraní zajištění služeb údržby obj. 443		**Spravuje**	**Popis rozsahu správy**
Stavba	Střecha	1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše.
	Fasáda	1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení.
	Vnitřní prostory	1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření; c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Technické prostory**: V objektu 443 nejsou.
	Prostor vně objektu	1600	Správce zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů.
TZB	Dešťová kanalizace	1600	Správa začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.

	Silnoproud	1600	Do rozsahu Správy patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.
	Pitná voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.

6.1.1. Revize a inspekce

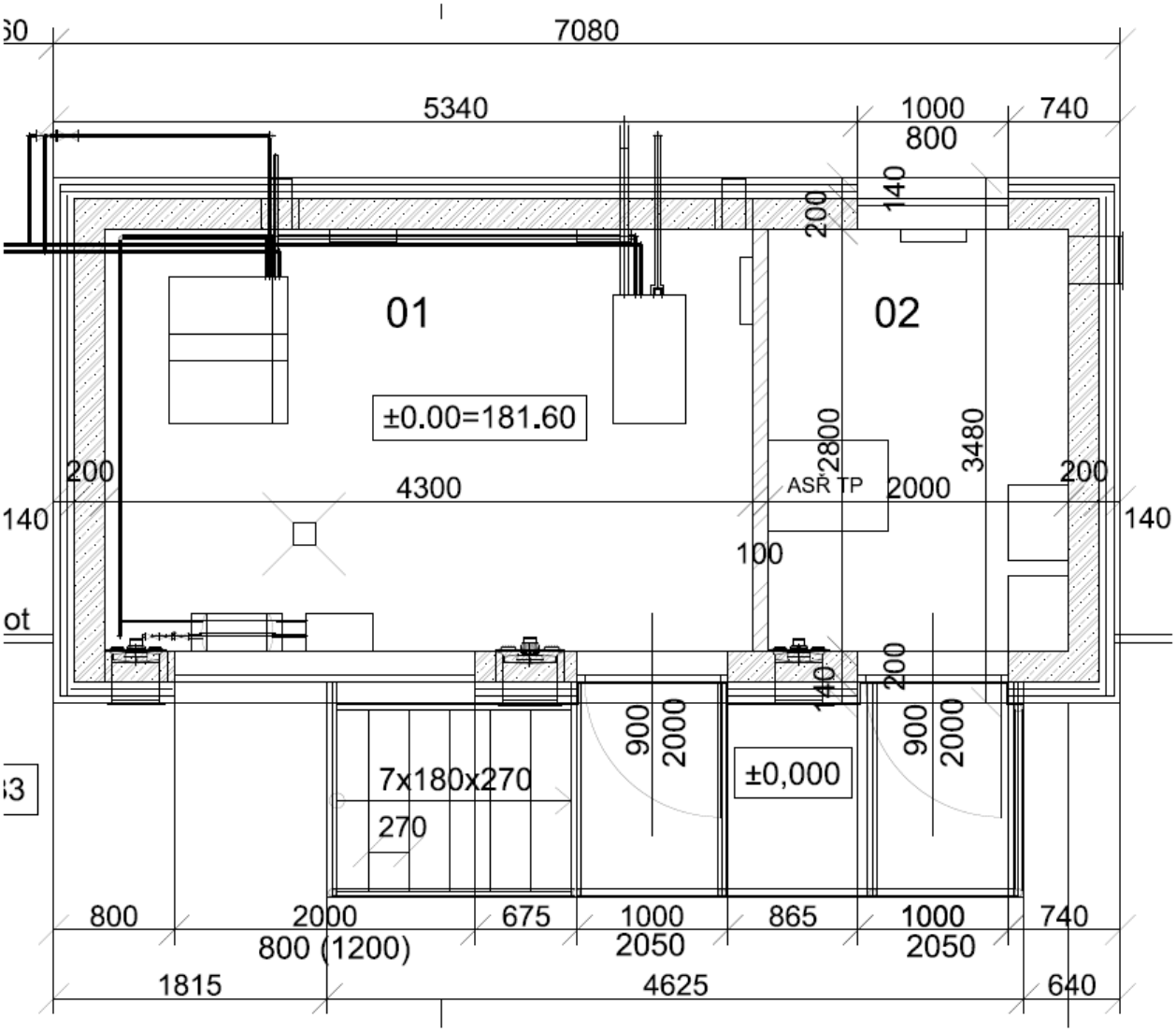
Správce zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.

Revize zařízení v majetku Uživatele si zajišťuje uživatel.

V objektu jsou umístěna čidla na detekci vodíku a metanu. V případě detekce je informována HZS a aktivován signál sirény.

Kód technologie	**Název technologie**	**Druh technologie - Název**	**Zajišťuje a hradí**
REZ-I-443/__-BLE-1	Hromosvod objektu	Bleskosvody a zemnící soustava	1602
REZ-I-443/__ELI-1	Stavební elektroinstalace	Infrastrukturní technologie médií	1602
REZ-I-443/__-POU-1	Požární ucpávky	Požární ochrana	1602
REZ-I-443/__SNO	Nouzové osvětlení	Nouzové osvětlení	1602

7. Rozdělení prostor objektu



Legenda místností:
01 elektrolyzér
02 elektrorozvaděč

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Pro vstup do objektu není instalováno zařízení systému kontroly vstupu.

Hlavní vstup do objektu je uzamykatelnými dveřmi ze strany od silnice. Klíč od vchodu mají uživatelé a správce objektu.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_29**	Platnost od: 3.9.2024
	Revize č. 00	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu: -	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Oblast řízení:	Infrastruktura	SN
Podoblast:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.29 Domovního řádu
(Objekt 424-Trafostanice u jídelny)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy, odd. Správa a investice	Bc. Jan Červinka	28.8.2024	Červinka v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	28.8.2024	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ Ú1600	Ing. Tomáš Machotka	29.8.2024	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	30.8.2024	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 3.9.2024
Datum vydání základní verze: 3.9.2024

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1400	☐	2300	☐
1500	☐	2400	☐
1600	☒	2500	☐
		2900	☐

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí 1600

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 424.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	8.9.2024		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 5
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 5
10. Technická specifikace objektu 6
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 6
Revize a inspekce 7
11. Rozdělení prostor objektu 8
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 9
12.1. Ostraha objektu 9
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 9
13. Rozúčtování nákladů 9

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
NN	Nízké napětí (napěťová hladina do 0,4 kV)
PUR	polyuretan
VN	Vysoké napětí (napěťová hladina do 22kV)

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Objekt se nachází na hranici přední části uzavřeného areálu ÚJV Řež, a. s. za objektem závodní jídelny (331). Stavební pozemek je rovinatý. Objekt stojí podél komunikace propojující hlavní areálovou komunikaci a komunikaci vedoucí po hrázi na straně Vltavy. Druhou delší stranou na objekt navazuje parkoviště ÚJV (které je už mimo uzavřený areál). Objekt přímo nesousedí s žádnou jinou budovou.

6.2. Popis objektu

Jedná se o jednopodlažní zděnou budovu s plochou střechou v jedné úrovní, kromě zvýšené části nad rozvodnou NN. Střešní konstrukce je monolitická železobetonová. Její plášť je z vrchu zakončen izolační vrstvou PUR nástřiku s ochranným nátěrem (nad vyšší částí objektu, rozvodnou NN, PUR není a střecha je kryta asfaltovou lepenkou). Objekt je částečně podsklepený – kabelový prostor pod rozvodnou NN.

Obestavěný prostor je 700 m^3 a zastavěná plocha 236 m^2.

Objekt slouží primárně jako trafostanice VN / NN a rozvodna NN pro část objektů areálu. Původně čistě technické prostory byly po optimalizaci technologií v části blíže závodní jídelně přestavěny na dvoje kancelářské prostory se sociálním zázemím (celkem 68 m^2). Jedna část těchto prostor má vchod z parkoviště vně areálu a druhá zevnitř areálu.

Fasáda je zateplena 5 cm EPS a zakončena tenkovrstvou silikonovou omítkou.

6.3. Technické limity

- trafostanice je napájena VN přívodem z trafostanice 421
- přípojka pitné vody DN 50 (materiál PE)
- není přípojka užitkové nebo HF vody
- rozvody ÚT ze směšovací stanice tepla v m. č. 2 napojené na areálový rozvod (10 kW tep. příkon)
- příprava TUV v objektu je zajišťována pouze 2 malými ohřívači v rámci kancelářských prostor
- přípojka splaškové kanalizace DN 150 (kameninová)

Limitem objektu je přítomnost trafostanice VN a NN pro okolní objekty, která předurčuje jeho užívání a režim v určitých prostorech nebo v okolí objektu.

6.4. Účel užívání objektu

Objekt slouží jako rozvodna NN a trafostanice VN (uživatelem těchto prostor je odd. 1605) na níž je připojena část objektů areálu. Obsahuje také oddělené nájemní prostory kancelářské nebo skladovací.

7. Klíčové hospodářství

Vstupy nejsou osazené docházkovým systémem Cominfo ani systémem EZS, a tak v havarijní situaci odemyká vchody do technických prostor přítomný dispečer (dispečink na SO421) nebo oprávnění pracovníci odd. 1605, resp. 1602 – při běžném provozu disponuje právem vstupu a je odpovědný za příslušné klíče pouze oprávněný pracovník odd. 1605 nebo správce infrastruktury (elektro) odd. 1602. Za klíče od nájemních prostor zodpovídají jednotliví uživatelé, kterým byly předány. Náhradní klíče od nájemních prostor má správce objektu odd. 1602.

Přístup do prostor trafostanice VN a rozvodny NN je možný pouze v doprovodu oprávněných odborných osob.

V případě požáru se trafostanice nehasí, dokud není odpojen hlavní přívod elektřiny a ani poté v případě požáru trafa není možné ihned hasit, jelikož např. přetrvává nebezpečí kvůli odlétajícím střepinám z izolátorů.

8. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač elektrické energie kancelářských prostor je umístěn v rozvaděči RS2 chodbě mezi 1. a 2. kanceláří a vypínač tech. prostor trafostanice je v rozvaděči RS1 v prostoru rozvodny (m.č. 6). Hlavní uzávěr vody se nachází na chodbě naproti rozvaděči RS2.
Předávací stanice tepla s uzávěrem ÚT je v místnosti č. 2 přístupné samostatným vchodem z exteriéru.

9. Umístění hydrantů

V objektu nejsou umístěny hydranty. Hasící přístroje jsou: 2 v kancelářských prostorech a 3 v trafostanici.

10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení součástí objektu 424 za účelem zajištění správy, provádění údržby a oprav:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapníky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. **Společné prostory**: Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Správce zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v těchto prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. **Technické a technologické prostory**: Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případně s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT aj. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). Správu zajišťuje správce objektu.

	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		ÚT a TUV	1600	Správa ÚT objektu začíná u hlavních uzávěrů ve výměníkové stanici (m.č. 2) a dále se jedná o veškeré rozvody ÚT a TUV, včetně zařizovacích předmětů ÚT a ohřívačů TUV.
		Silnoproud	1600/1605	Správa objektu začíná na přívodu NN do rozvaděčů RS1 a RS2 (od spodní svorky rozvaděče). Technologie rozvodny, trafostanice a kobek trafa (m.č. 6, 7, 8, 10) spravuje Správce infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení. Správce objektu musí provádět správu silnoproudu v prostorech samotné trafostanice pouze v koordinaci s uživatelem – odd.1605.
	Osvětlení		1600/1605	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor. Správce objektu musí provádět správu osvětlení v prostorech samotné trafostanice pouze v koordinaci s uživatelem – odd.1605.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600/1605	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK v m.č.2. Do rozsahu správy patří veškeré objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou / telefonní zásuvku včetně. Správce objektu musí provádět správu těchto technologií v prostorech samotné trafostanice pouze v koordinaci s uživatelem – odd.1605.

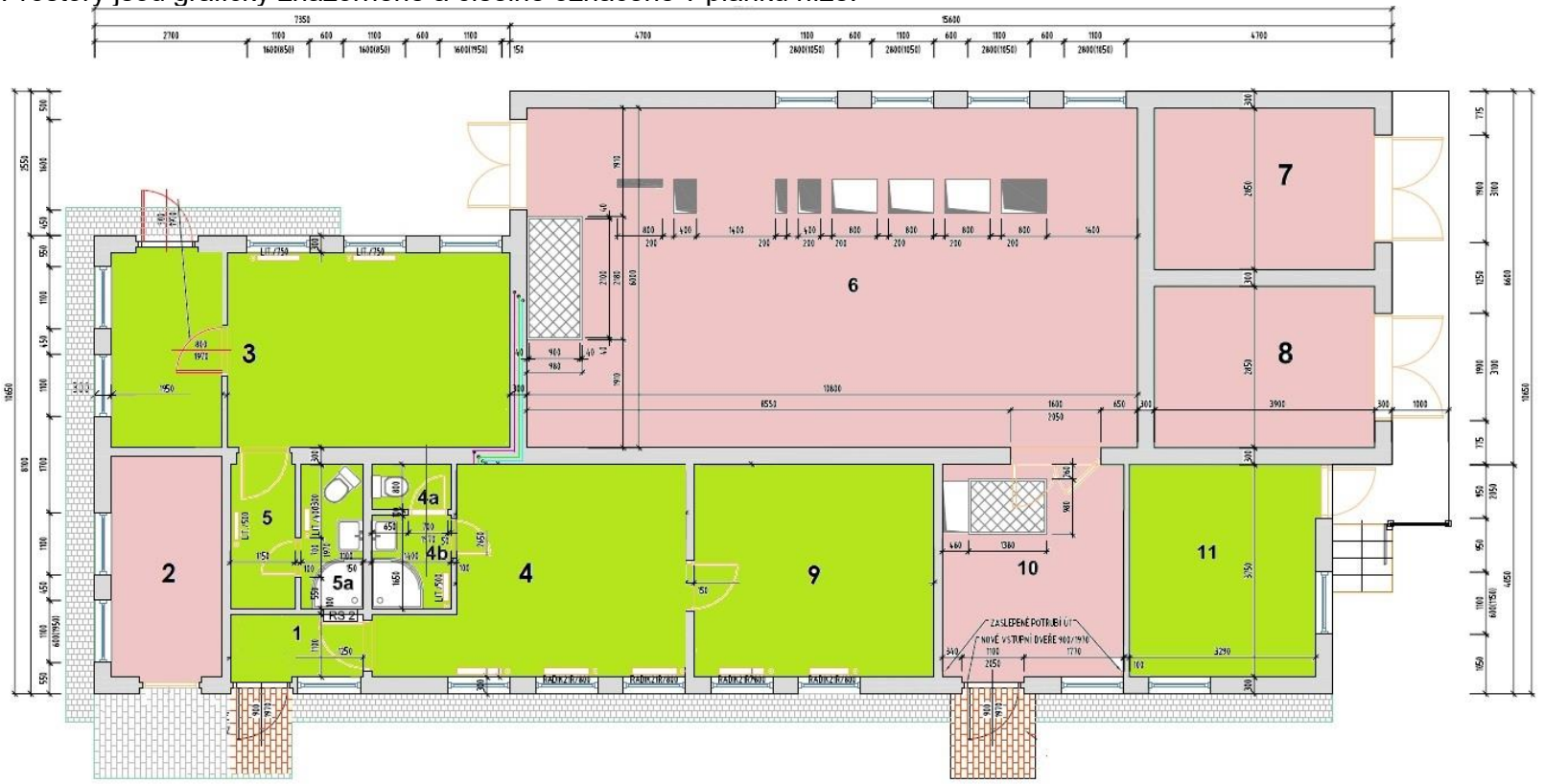
Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce objektových technických zařízení. Správce infrastruktury zajišťuje revize v rámci technologií trafostanice a rozvodny (VN a NN) v objektu.
Revize a inspekce zařízení a rozvodů v majetku Uživatele zajišťuje technologický správce Uživatele.

Technologie	Typové označení	Kód technologie	Revize zajišťuje	Hradí
Trafostanice TS424	VN rozvodna a trafostanice	VNR	1602	1602
Nouzové osvětlení	systémy nouzového osvětlení	SNO	1602	1602
Stavební elektroinstalace 422	Elektrická instalace	ELI	1602	1602
Bleskosvody a zemnící soustava	Bleskosvody	BLE	1602	1602

11. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Prostory jsou graficky znázorněné a číselně označené v plánku níže.



Číslo místn.	Název místnosti	Plocha (m2)	Číslo místn.	Název místnosti	Plocha (m2)
1	Zádveří	2,50	5a	Umývárna + WC	2,60
2	Rozvodna, baterie	7,60	6	Rozvodna	64,80
3	Kancelář, předsíň	24,30	7	Trafokobka	11,10
4	Kancelář	16,70	8	Trafokobka	11,10
4a	WC	1,12	9	Kancelář	15,90
4b	Umývárna	2,31	10	Kompensace	12,00
5	Chodba	2,50	11	Sklad	12,40

Legenda:

nájemni prostory

technické prostory

12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Ostraha je prováděna vnějším dohledem, do objektu se nevstupuje.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Objekt má 2 hlavní vstupy – zvlášť to prostor trafostanice a zvlášť do kancelářských prostor (vně areálu z parkoviště) – vstupy nejsou osazené docházkovým systémem Cominfo. Mimo tyto jsou přímo z exteriéru v areálu také vchody do 2 kobek traf, 1 místnosti skladu 1605 a 1 rozvodny (pro ÚT a zároveň slaboproud, MaR a baterie). Vně areálu, z parkoviště, je také zadní vstup do rozvodny trafostanice. Objekt není je mezi hlavními vstupy průchozí. Kancelářské prostory se uvnitř mohou uzamykat dle potřeb případného uživatele, jinak jsou celé volně průchozí.

Vstup a pohyb v prostoru samotné trafostanice je možný pouze v doprovodu odborně způsobilé osoby odd. 1605 nebo 1602.

13. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele (odd. 1605) platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Pro uživatele nájemních prostor dle interního ceníku nebo externí Nájemní smlouvy.

Objekt č. 512
Centrální garáže

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy majetku, 1602	Karel Tröber	19.4.2023	Tröber v.r.
Garant:	VO 1602	Ing. Josef Husák	19.4.2023	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ 1600	Ing. Karel Paleček	19.4.2023	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 3
3. Klíčové hospodářství 3
4. Hlavní uzávěry médií 3
5. Umístění hydrantů 3
6. Technická specifikace objektu 4
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 4
6.2. Revize a inspekce 5
7. Rozdělení prostor objektu 5
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 6
8.1. Ostraha objektu 6
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 6
9. Rozúčtování nákladů 6

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt se nachází v zadní části areálu, na parcele č. 622. Podloží tvoří převážně navážka. Skalní podklad směrem k řece ustupuje do hloubky. Objekt je propojen spojovacím krčkem s objektem SO 411/2 b.

2.2. Popis objektu

Objekt je založen na základových patkách pod nosnými sloupy a základových pasech pod obvodovými a vnitřními nosnými stěnami. Je rozčleněn na dva výškové celky spodní garáže přístupné z hlavní komunikace – celkem 17 garáží. A dále na 8 garáží, které jsou přístupné z nábřežní komunikace. Nosná konstrukce je provedena jako ocelový skelet se štítovými stěnami, opláštěnými ocelovými trapézovými plechy. Střešní nosnou konstrukci tvoří ocelové vazníky osazené na nosných sloupech. Střecha je sedlová, krytina je z trapézových plechů.

Vstup do objektu, jak je uvedeno výše, je ze severní (8 garáží) a jižní strany (17 garáží).

V roce 2018 proběhla v objektu kompletní výměna křídlových garážových vrat za sekční vrata.

Obestavěný prostor: cca 5300 m^3. Zastavěná plocha: 931 m^2.

2.3. Technické limity

Únosnost podkladních vrstev podlahy – maximální zatížení podlah v objektu je 1500 kg/m^2.

Napájení elektrickou energií je provedeno na úrovni 400 V z areálové energetické soustavy. V objektu jsou dva rozvaděče – pro napájení osvětlení a zásuvkové rozvody.

2.4. Účel užívání objektu

V minulosti měl objekt využití pro skladování a parkování automobilů. V současné době je objekt možné využít pro skladování. Objekt není určen pro skladování a ukládání hořlavých kapalin nebo tlakových lahví. Kolaudace - č.j. 266/St/96 ze dne 5.6. 1996 – dodatečné kolaudační rozhodnutí (garáže, sklad nábytku).

3. Klíčové hospodářství

Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Správce objektu.

Celá sada klíčů je umístěna v havarijní skříňce na vnější stěně objektu (u krčku mezi 512 a 411/2 b) Klíč od této skříňky má správce objektu a sloužící velitel směny HZSP na objektu SO 511 – Hasiči a garáže.

4. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v krčku vedlejší budovy – SO 411/2b.

5. Umístění hydrantů

Na objektu jsou umístěny vně budovy: směrem k lesu 2x práškový a 2x CO hasicí přístroje, směrem k řece 1x CO hasicí přístroj.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení, správa, provádění údržby a oprav je uvedeno v dokumentu (Domovní řád PI 1600 056) v kap. 6.

Rozhraní zajištění služeb údržby objektu 512

		spravuje	Popis rozsahu správy
stavba	Střecha	1600	Střecha *je stavební konstrukce*, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše.
	Fasáda	1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení.
	Vnitřní prostory	1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce se stará o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2).
	Prostor vně objektu	1600	Správce zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m), včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů.
TZB	Dešťová kanalizace	1600	Správa začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
	Osvětlení	1600	Do rozsahu Správy patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor (např. PHK).

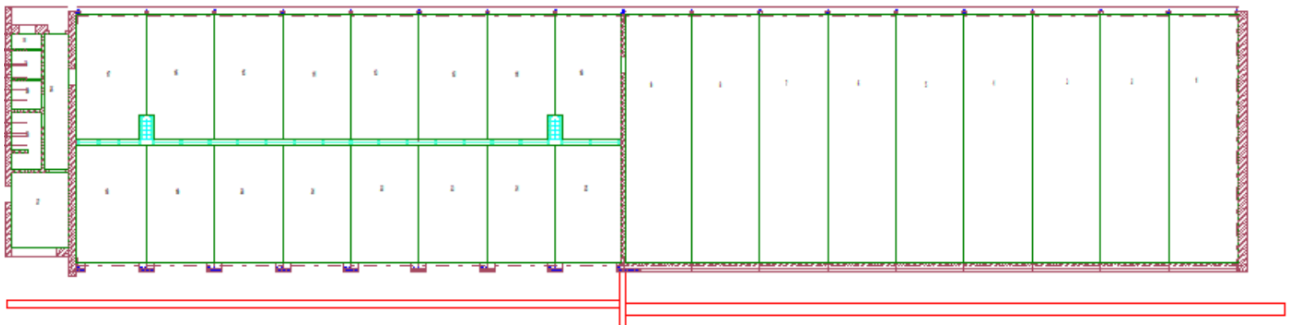
6.2. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce uživatele.
Uživatel spolupracuje v rozsahu uvedeném v Domovním řádu.

7. Rozdělení prostor objektu

V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 6.3. Rozdělení prostor je graficky zaneseno v aplikaci GTS, aktuální stav je k dispozici v odd. 1602 (Správa a investice).

Schématické rozdělení objektu a využití prostor:



REZ-I-512/__-N01-1	1	48,52	REZ-I-512/__	garáž	16020
REZ-I-512/__-N01-2	2	47,23	REZ-I-512/__	garáž	23000
REZ-I-512/__-N01-3	3	47,2	REZ-I-512/__	garáž	23000
REZ-I-512/__-N01-4	4	47,23	REZ-I-512/__	garáž	16020
REZ-I-512/__-N01-5	5	47,23	REZ-I-512/__	garáž	8100
REZ-I-512/__-N01-6	6	47,23	REZ-I-512/__	garáž	Centrum výzkumu Řež s.r.o.
REZ-I-512/__-N01-7	7	47,2	REZ-I-512/__	garáž	Centrum výzkumu Řež s.r.o.
REZ-I-512/__-N01-8	8	47,23	REZ-I-512/__	garáž	23060
REZ-I-512/__-N01-9	9	45,25	REZ-I-512/__	garáž	16011
REZ-I-512/__-N01-10	10	22,33	REZ-I-512/__	garáž	Centrum výzkumu Řež s.r.o.
REZ-I-512/__-N01-11	11	23,31	REZ-I-512/__	garáž	Centrum výzkumu Řež s.r.o.
REZ-I-512/__-N01-12	12	23,81	REZ-I-512/__	garáž	Centrum výzkumu Řež s.r.o.
REZ-I-512/__-N01-13	13	23,82	REZ-I-512/__	garáž	14050
REZ-I-512/__-N01-14	14	23,82	REZ-I-512/__	garáž	14050
REZ-I-512/__-N01-15	15	23,81	REZ-I-512/__	garáž	14050
REZ-I-512/__-N01-16	16	23,32	REZ-I-512/__	garáž	14050
REZ-I-512/__-N01-17	17	23,97	REZ-I-512/__	garáž	23060
REZ-I-512/__-N01-18	18	22,94	REZ-I-512/__	garáž	23060
REZ-I-512/__-N01-19	19	22,33	REZ-I-512/__	garáž	23060
REZ-I-512/__-N01-20	20	22,31	REZ-I-512/__	garáž	23020
REZ-I-512/__-N01-21	21	22,33	REZ-I-512/__	garáž	16020
REZ-I-512/__-N01-22	22	22,33	REZ-I-512/__	garáž	23000
REZ-I-512/__-N01-23	23	22,31	REZ-I-512/__	garáž	23000
REZ-I-512/__-N01-24	24	22,31	REZ-I-512/__	garáž	23000
REZ-I-512/__-N01-25	25	21,4	REZ-I-512/__	garáž	23000
REZ-I-512/__-N01-26	26	8,58	REZ-I-512/__	Chodba	16020
REZ-I-512/__-N01-27	27	12	REZ-I-512/__	Denní místnost	16020
REZ-I-512/__-N01-28	28	4,86	REZ-I-512/__	Umývárna, sprcha	16020
REZ-I-512/__-N01-29	29	2,47	REZ-I-512/__	Předsíň - WC	16020
REZ-I-512/__-N01-30	30	2,47	REZ-I-512/__	WC	16020
REZ-I-512/__-N01-31	31	1,32	REZ-I-512/__	WC	16020

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu není vyžadována. Je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury, kteří mají oprávnění ke vstupu do objektu za účelem ochrany majetku.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Do objektu lze vstoupit jednotlivými vstupy garáží.

Objekt není zabezpečen přes systém COMINFO, a tudíž je pohyb do a v objektu zajištěn pouze přes klíčové hospodářství.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_31**	Platnost od: 3.9.2024
	Revize č. 00	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu: -	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Oblast řízení:	Infrastruktura	SN
Podoblast:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.31 Domovního řádu
(Objekt 551-Svážnice)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy, odd. Správa a investice	Bc. Jan Červinka	28.8.2024	Červinka v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	28.8.2024	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ Ú1600	Ing. Tomáš Machotka	29.8.2024	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	30.8.2024	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 3.9.2024
Datum vydání základní verze: 3.9.2024

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1400	☐	2300	☐
1500	☐	2400	☒
1600	☒	2500	☐
		2900	☐

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí 1600

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 551.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	8.9.2024		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 5
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 5
10. Technická specifikace objektu 5
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 5
10.2. Revize a inspekce 6
11. Rozdělení prostor objektu 7
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 8
12.1. Ostraha objektu 8
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 8
13. Rozúčtování nákladů 8

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
EZS	Elektronický zabezpečovací systém
NN	Nízké napětí
TUV	Teplá užitková voda
VZT	Vzduchotechnika

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Objekt se nachází ve svahu za objektem radiochemie, SO 250. Sestává ze třech celků – 551/1 budova strojovny (na vrchu svahu), 551/2 dráha svážnice s ovládáním, 551/3 schodiště podél celé svážnice. Objekt přímo nesousedí s žádnou jinou budovou.

6.2. Popis objektu

Objekt 551 tvoří 3 celky, viz bod 2.1 výše. Strojovna je zděná jednopodlažní jednoprostorová budova s plochou střechou (krytina lepenka). V ní se nachází motor s pohonnou soustavou pro těleso svážnice a hlavní rozvaděč elektřiny. Druhým celkem je dráha svážnice – kolejiště, dopravní plošina, její protizávaží a dále ovládání se zabezpečovacími prvky. Třetím celkem je schodiště od paty svážnice na vrch ke strojovně propojující pro pěší spodní a horní část areálu ÚJV.

V letech 2013 - 2014 (kolaudace 04/2014) proběhla kompletní rekonstrukce: strojovna - vnitřek objektu, vnější obálka vč. svislých výplní a technologie; svážnice – vybetonování plochy pod kolejemi mezi pražci, oplocení, nové ovládací a zabezpečovací prvky aj.; schodiště – nahrazení původního betonového kovovým pozinkovaným.

6.3. Technické limity

- Svážnice je napájena VN přívodem z objektu 241, Velké zbytky
- není napojena na vodu ani kanalizaci
- vytápění (temperování v zimním období) zajišťují el. akumulační kamna

Limitem objektu je jeho definovaný účel užívání.

6.4. Účel užívání objektu

Objekt svážnice slouží jako dopravní prostředek k přesunu materiálu (ne osob) mezi spodní a vrchní částí areálu. Primárně jej užívá odd. 2404 k dopravě RA (radioaktivního) materiálu (nejčastěji z objektu 250, Radiochemie) ke zpracování v objektu 241, Velké zbytky, příp. rovnou k uskladnění v dalších blízkých objektech (211/6 a 211/8). Schodiště podél svážnice je jedinou oficiální cestou propojující spodní a vrchní část areálu. Odd. 2404 je oficiálně Uživatelem objektu (částí 511/1 + 2, nikoliv 511/3). Schodiště je ve správě odd. 1602 jako areálová infrastruktura.

7. Klíčové hospodářství

Vstup do strojovny není osazen docházkovým systémem Cominfo ani systémem EZS. Klíč od něj a právo samostatného vstupu má pouze pověřený pracovník odd. 1605 nebo 2404. V případě havarijní situace je k nouzovému vstupu do objektu možné použití klíče z havarijní skříňky u vstupu, od které má klíč pověřený pracovník HZSp.

Klíče od ovládání tělesa svážnice a právo ovládání má (a za provoz odpovídá) primárně pověřený pracovník odd. 2404 (z objektu 241) nebo k účelu oprav a údržby pracovník odd. 1605.

8. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač elektrické energie je v rozvaděči ve strojovně.

9. Umístění hydrantů

V objektu nejsou umístěny hydranty. Hasící přístroj je 1 ve strojovně.

10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení součástí objektu 551 za účelem zajištění správy, provádění údržby a oprav:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapníky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. Objekt 551 zahrnuje pouze **technické a technologické prostory**: Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případně s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT aj. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). Správu zajišťuje správce objektu.
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí objektu (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
	Infrastrukturní technologie médií	Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory).

10.2. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce objektových technických zařízení.
Uživatel neprovozuje v rámci objektu 551 žádná vlastní zařízení.

Technologie	Typové označení	Kód technologie	Revize zajišťuje	Hradí
Brano V 23 - zdvihadlo s ručním kladkostrojem - 2t	Zdvihací zařízení	ZDZ	1605	1602
Brano V 23 - zdvihadlo s ručním kladkostrojem – 3t	Zdvihací zařízení	ZDZ	1605	1602
Svážná - 5000kg	Zdvihací zařízení	ZDZ	1605	1602
Stavební elektroinstalace 551	Elektrická instalace	ELI	1602	1602
Nouzové osvětlení	Systémy nouzového osvětlení	SNO	1602	1602
Bleskosvody a zemnící soustava	Bleskosvody	BLE	1602	1602

11. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Rozdělení objektu je graficky znázorněno a označeno v plánku níže.



12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Ostraha je prováděna vnějším dohledem, do objektu se nevstupuje.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Objekt Vstup do objektu (511/1 a 2) je možný pouze pro oprávněné osoby anebo v jejich doprovodu.

13. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele (odd. 2404) platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Nájem za užívání prostor (551/1 a 551/2) je účtován Uživateli, odd. 2404.

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_32**	Platnost od: 14.10.2024
	Revize č. 00	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu: -	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Oblast řízení:	Infrastruktura	SN
Podoblast:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.32 Domovního řádu
(Objekt 355-Administrativně výrobní budova)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Vedoucí skupiny Správa, odd. Správa a investice	Ing. Ladislav Pejcha	30.9.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	2.10.2024	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ Ú1600	Ing. Tomáš Machotka	9.10.2024	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	11.10.2024	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 14.10.2024
Datum vydání základní verze: 14.10.2024

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1400	☐	2300	☐
1500	☐	2400	☐
1600	☒	2500	☐
		2900	☐

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí 1600

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 355.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	19.10.2024		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 5
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 5
10. Technická specifikace objektu 6
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 6
10.2. Revize a inspekce 9
11. Rozdělení prostor objektu 10
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 14
12.1. Ostraha objektu 14
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 14
13. Rozúčtování nákladů 14

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Objekt je situován v přední části areálu. Stavební pozemek (parcela č. 584) je rovinatý. Podloží tvoří skalní podklad a rostlý terén (pravděpodobně v minulosti navážka). Skalní podklad směrem k řece ustupuje do hloubky.

Objekt byl vystavěn v roce 1992. Celková plocha je 3396 m^2, zastavěná plocha činí 943 m^2.

6.2. Popis objektu

Administrativně výrobní budova o půdorysu 43 x 19 m. Objekt je založen na pilotách. Jedná se o třípodlažní budovu dispozičně rozdělenou na spojovací krček, kde je umístěno přístupové schodiště, nákladní výtah o nosnosti 2000 kg a na část administrativně výrobní, kde je kolaudačním rozhodnutím povoleno využití administrativně výrobní užívání těchto prostor. Situačně je objekt svou jižní štítovou stěnou napojen na sousední objekt SO 354.

Celá budova je v současné době v pronájmu technologického nájemce.

Konstrukčně se jedná o montovaný železobetonový skelet typu “Konstruktiva“ o rozteči sloupů v modulové síti 6 x 6 m. Obvodový plášť je montovaný, z keramických panelů. Střešní krytinu tvoří PVC folie. Vytápění je ústřední, teplovodní s výměníkovou stanicí v objektu SO 354.

Příčky vyzděny z podélně děrovaných cihel na maltu MVC. Podhledy jsou SDK (sádrokartonové desky), rastrové se zapuštěnými osvětlovacími tělesy.

V roce 2021 provedl nájemce rozsáhlé stavební úpravy zakončené kolaudačním rozhodnutím. Jednalo se o vytvoření nové dispozice 2 a 3. NP. Bylo zde instalováno nové technologické zařízení nájemce a na části podlaží vytvořena dispozice administrativní části objektu. V 1.NP se nachází vstupní vestibul s recepcí sklady, dílny a šatny nájemce.

6.3. Technické limity

Konstrukce objektu (1.NP, 2.NP a 3.NP) je dimenzována na nosnost podlah 500 kg/m^2.

V objektu je umístěn nákladní výtah o nosnosti 2000 kg.

6.4. Účel užívání objektu

Objekt byl postaven za účelem skladování při opravě reaktoru LVR-15 a následně poskytnut firmě PRAGOPHARMA na skladování léků (kolaudace č.j. 276/St/92 z 2.11.1992).

Další přestavba proběhla od roku 2002 (povodně) po jednotlivých patrech ve spolupráci s nájemcem firmou Optaglio s.r.o., kteří měli tento objekt pronajatý od roku 2001. Kolaudačním rozhodnutím č.j. 0786/KR/St/2001 z 04.12.2001 byla změněna forma užívání objektu na administrativně výrobní (Kolaudační souhlas č.j. 951/St/2010).

V roce 2009–2012 proběhla další rekonstrukce a zhodnocení objektu, bylo provedeno zateplení obvodového pláště, výměna oken, zateplení střešního pláště a drobné stavební úpravy na dispozici. Těmito stavebními úpravami došlo k další změně užívání (Kolaudační souhlas č.j. 951/St/2010), došlo ke zvýšení podílu administrativních a výrobních ploch.

Poslední přestavba byla realizována v roce 2021-2023, kdy stávající nájemce rozšiřoval a modernizoval výrobu a provedl stavební úpravy a instalaci nové technologie ve 2 a 3.NP.

7. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v uzamčené skříňce, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor, technických prostor. Skříňka je umístěna na chodbě 1.NP u vstupu do budovy.

Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Nájemce, ve smyslu předání klíčů Správci k uložení do skříňky.

Za klíče od vstupních prostor odpovídá také Nájemce.

8. Hlavní uzávěry médií

Hlavní uzávěr vody a rozvod teplé vody z kotelny je umístěn v 1.PP objektu SO 354 v místnosti č. 017 (respektive 1.17) – Kotelna.

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v 1.PP objektu SO 354 v místnosti č. 019 – Elektrorozvodna.

9. Umístění hydrantů

Hydranty jsou umístěny na podestě schodiště každého mezipatra v 1. – 3. NP.

10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení služeb na zajištění správy, údržby a oprav obj. 355

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie nájemce umístěné na střeše.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie nájemce a jejich uchycení.

	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření. c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce se stará o vnější hranici – stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: nájemce má v pronájmu celý objekt. **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará Nájemce. Výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT objektu jsou umístěny v sousedním objektu SO 354 a jsou ve správě Správce. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Parkovací plochy		1600	Soubor parkovacích stání – plocha určena pro parkování nebo odstavení vozidla
	Prostor vně objektu		1600	Správce zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá

				další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů. Uživatel zabezpečuje běžnou údržbu a drobné opravy v rozsahu ustanovení nájemní smlouvy.
		Požární voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa objektu končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Silnoproud	1600	Správa začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny) Rozvodna a veškeré rozvody po objektu spravuje Správa infrastrukturní technologie objektu. Koncovým bodem Správy je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.

	Vzduchotechnika	Přívodní a odtahová	1600	Pouze ze sociálního zařízení, z technologických prostor je VZT ve správě nájemce.
	Klimatizace	chlazení kanceláří 1,2, a 3.NP	Nájemce	Systém vnější a vnitřní klima jednotky a spojovacího potrubí. Údržbu zajišťuje a financuje v tomto objektu Nájemce.
	Zdvihací zařízení	Výtahy	1600	Výtah je dopravní prostředek z kategorie zdvihacích zařízení sloužících pro přepravu osob nebo nákladů svislým směrem po pevné dráze. Správa zajišťuje údržbu rozvodny, kabiny a výtahové dráhy.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně.
Speciální technologie	Klimatizace	Chlazení technologie	Nájemce	V prostorech Nájemce jsou jednotky, které si na vlastní náklady pořídil. Zajišťuje i odborný servis a péči těchto zařízení.
	Rozvody stlačeného vzduchu		Nájemce	Systém **zařízení a rozvodů stlačeného vzduchu**, který slouží k fungování technologií Nájemce
Další	Přístupový systém	vstupy na objekty	Nájemce	Přístupový a docházkový systém zajišťující kontrolu vstupů osob do obj.355. Servis zajišťuje Správa.
	Vnitřní stěny	malba omyvatelná	1600/Nájemce	Jedná se o nátěry využívané v prostorech, kde je nutné mít očistit stěnu např. z důvodu zacákání (např. olej ze zařízení).
	Tlakové lahve		Nájemce	Správu provádí Nájemce.
	Tlakové nádoby		Nájemce	Do tlakových nádob patří např. kompresor
	Server		Nájemce	Hardwarové i softwarové vybavení je vlastnictví nájemce,

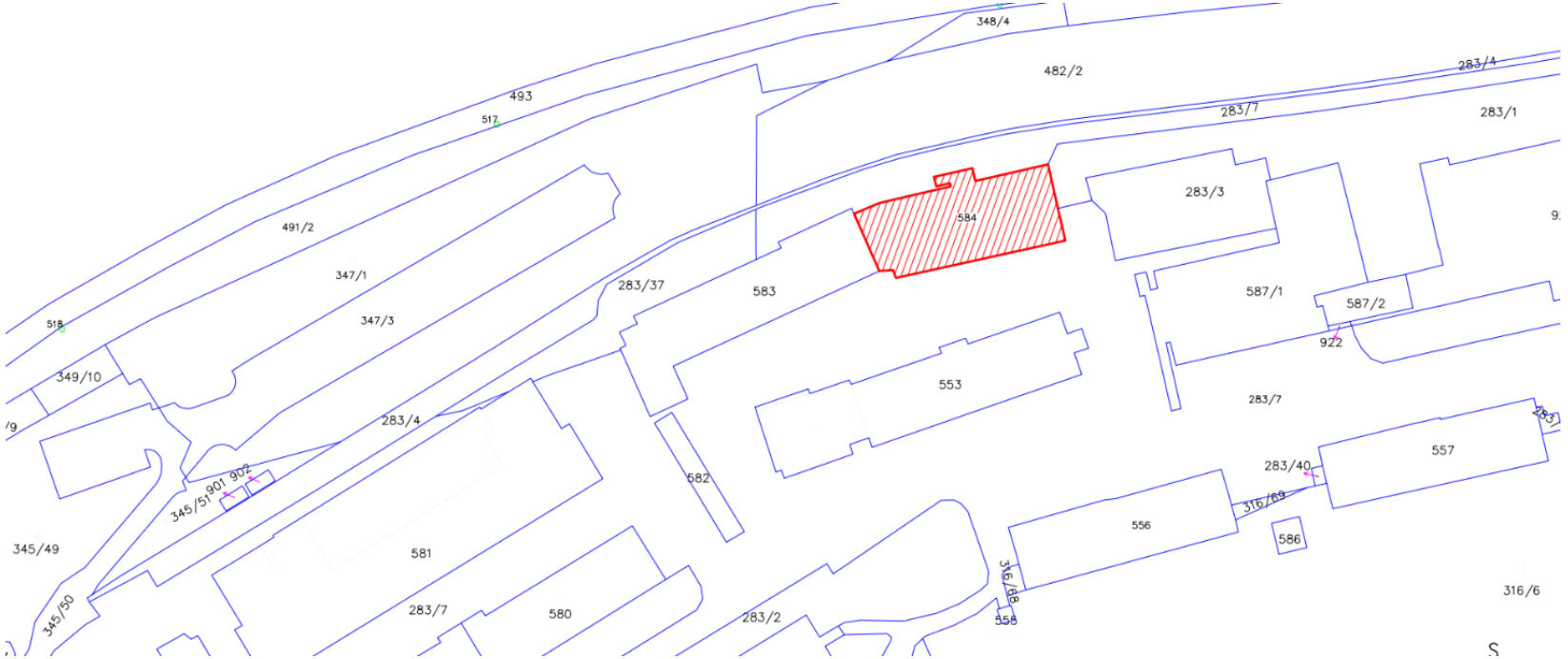
10.2. Revize a inspekce

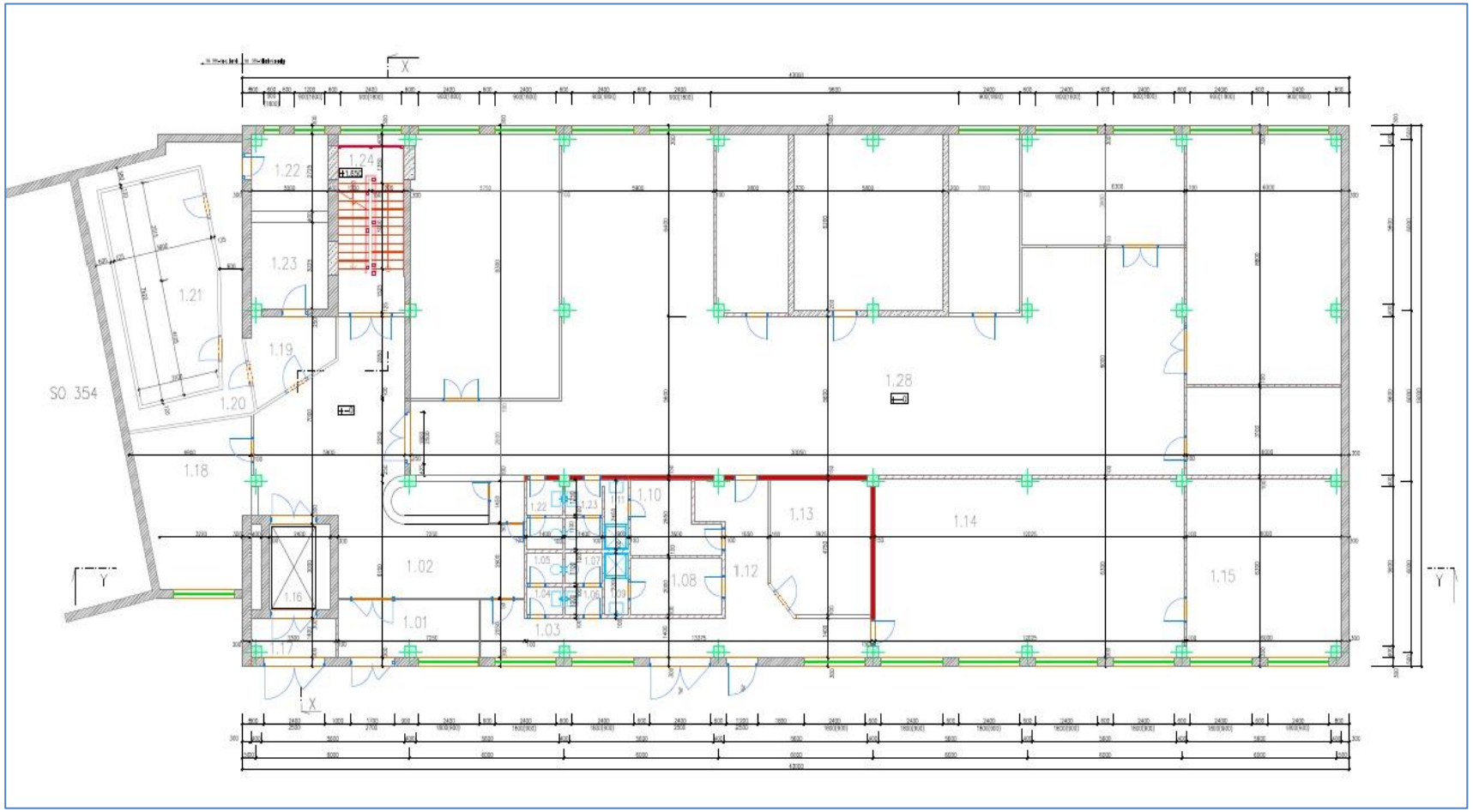
Správce zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Nájemce zajišťuje sám externí nájemce.

11. Rozdělení prostor objektu

V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3.
Správa zajišťuje opravu a údržbu prostor dle kap. 10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy.

Situace-umístění objektu v areálu





1NP: Sklady nebo zasedací místnosti: 240 m²

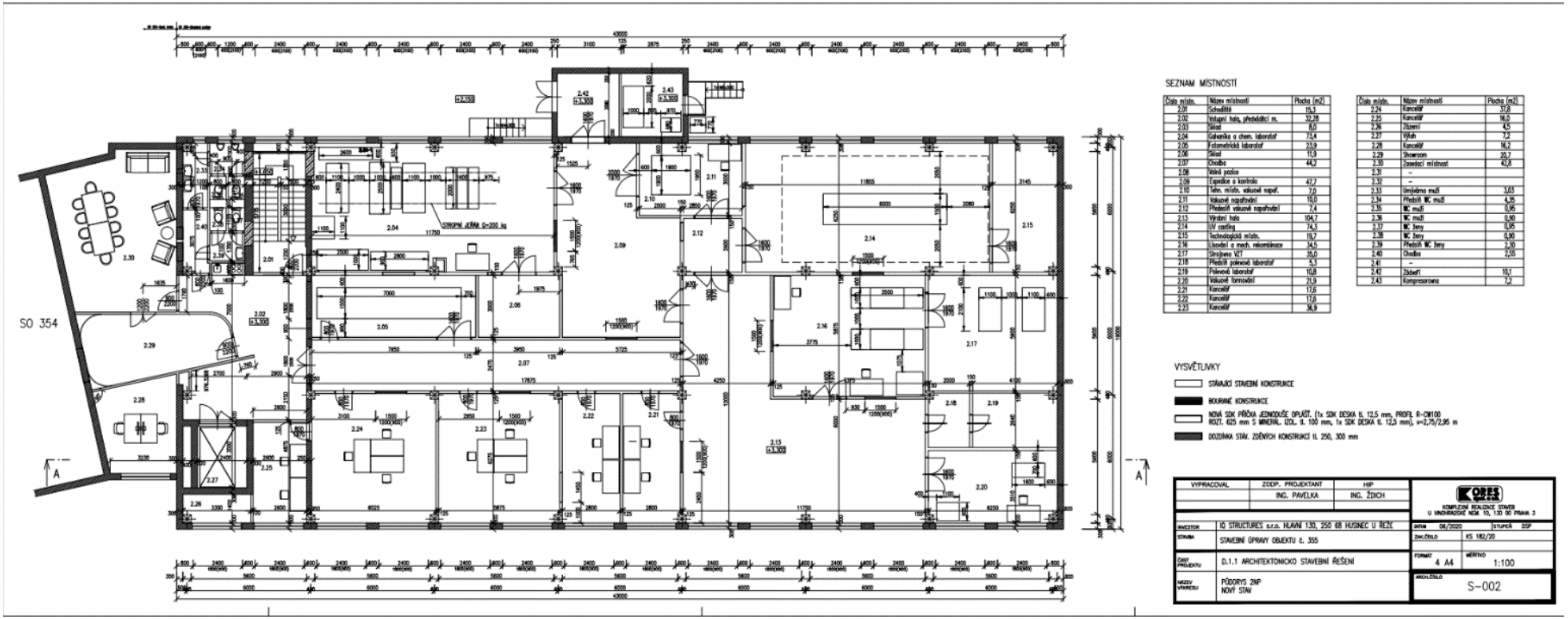
Kanceláře: 440 m² A: 390 m² B: 50 m²

WC: 18 m²

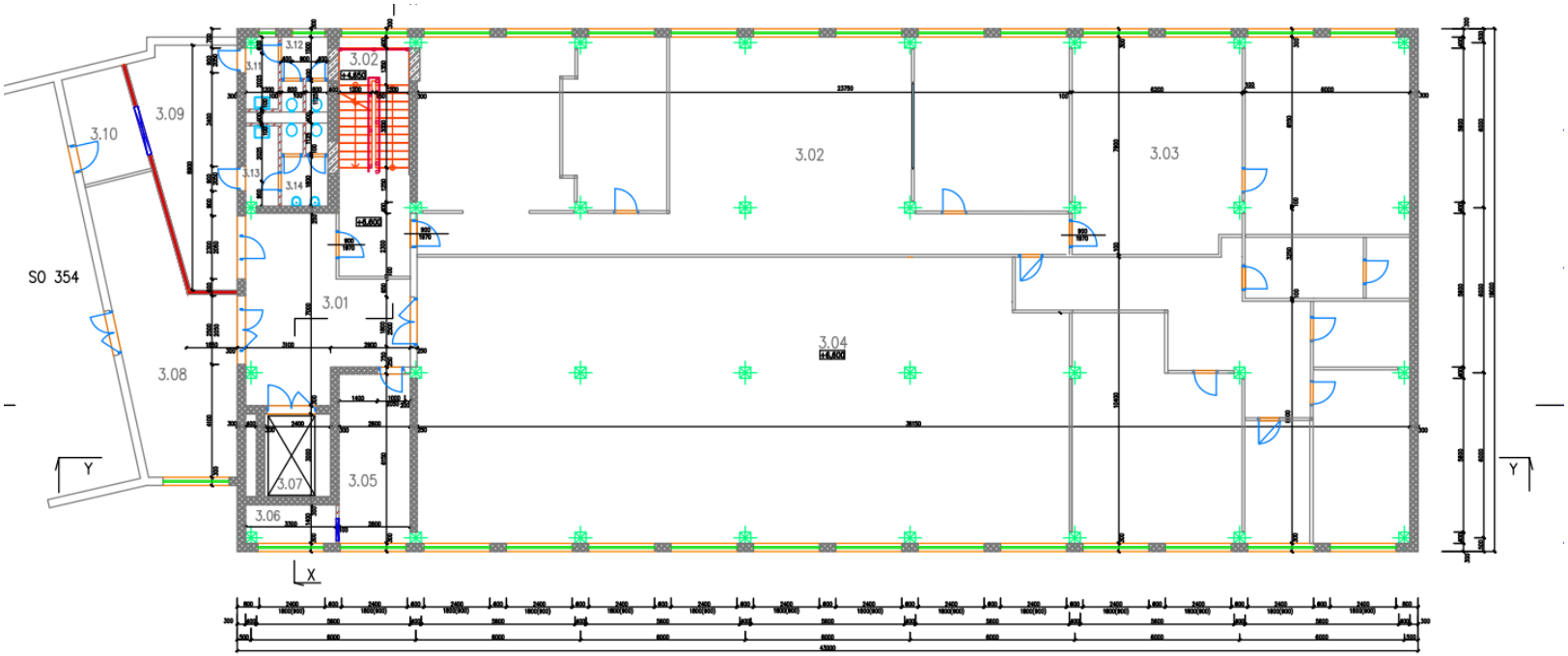
Kuchyňky: 20 m²

Výtah: 7,2 m²

Společné prostory: 100 m² Celková plocha: 830 m²



2NP: Sklady nebo zasedací místnosti: 0 m^2
Kanceláře: 680 m^2
Technologické prostory a administrativa: 690 m^2
WC: 18 m^2
Kuchyňky: 20 m^2
Výtah: 7,2m^2
Společné prostory: 100 m^2 Celková plocha: 830 m^2



Číslo místn.	Název místnosti	Plocha (m2)	Číslo místn.	Název místnosti	Plocha (m2)	Číslo místn.	Název místnosti	Plocha (m2)
3.01	Hala	31,3	3.07	Výtah	7,2	3.13	Předsíň WC	3,5
3.02	Kancelář	186,9	3.08	Kancelář	37,7	3.14	WC muži	4,9
3.03	Kancelář	48,5	3.09	Chodba	25,8			
3.04	Manipulační plocha	422,4	3.10	Vstup do soused. obj.	9,2			
3.05	Kancelář	15,9	3.11	Předsíň WC	2,9			
3.06	Archiv	4,46	3.12	WC ženy	4,43			

3NP: Kanceláře: 289 m^2
Manipulační prostor: 422,4 m^2
Archiv: 4,2 m^2
Výtah: 7,2 m^2
WC: 18 m^2
Kuchyňky: 20 m^2
Společné prostory: 72,8 m^2 Celková plocha: 830 m^2

12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury, kteří mají oprávnění ke vstupu do objektu za účelem ochrany majetku.

Nájemce instaloval do objektu kromě výše uvedené ostrahy své zabezpečovací zařízení.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Hlavní vstup do objektu je z východní strany přes přístupový systém objektu. Vstupy do objektu jsou řízené přidělením přístupových práv Nájemcem.

Další vstup je ze západní strany od řeky přes schodiště a rampu (skladové prostory). Za uzamčení tohoto vstupu (po pracovní době) odpovídají Nájemce.

13. Rozúčtování nákladů

Pro subjekt v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_33**	Platnost od: 13.11.2024
	Revize č. 00	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu:	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Oblast řízení:	Infrastruktura	SN
Podoblast:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.33 Domovního řádu

(Objekt 631-Chemická čistírna odpadních vod, Obj.631/2 -Vyhnívací nádrž a Obj.631/3 – Zahušťovací nádrž)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy, odd. Správa a investice	Karel Tröber	29.10.2024	Tröber v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	29.10.2024	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ Ú1600	Ing. Tomáš Machotka	7.11.2024	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	11.11.2024	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 13.11.2024
Datum vydání základní verze: 13.11.2024

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1400	☐	2300	☐
1500	☐	2400	☐
1600	☒	2500	☐
		2900	☐

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí 1600

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 631.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	18.11.2024		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 5
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 6
10. Technická specifikace objektu 6
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 6
10.2. Revize a inspekce 8
11. Rozdělení prostor objektu 8
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 11
12.1. Ostraha objektu 11
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 11
13. Rozúčtování nákladů 11

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
EZS	Elektronicky zabezpečovací systém
HZSp	Hasičský záchranný sbor ÚJV Řež, a. s.
NN	Nízké napětí
TUV	Teplá užitková voda
VZT	Vzduchotechnika

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Objekt čistírny odpadních vod (ČOV) byl realizován koncem padesátých let minulého století. Nachází se v zadní části roviny areálu při spojnici hlavní komunikace s komunikací na vltavské hrázi na parcelách č. 203 a 164/6. Před nimi je momentálně nevyužitá plocha původního kalového pole ČOV. Objekt 631 sestává ze třech částí: 631/1 Chemická čistírna odpadních vod – hlavní objekt, 631/2 Vyhnívací nádrž a třetí část, 631/3 Zahušťovací nádrž. Objekty 631/2 a 631/3 jsou technologicky spojeny s linkou splaškové ČOV (obj. 632). Podél objektu je pod úrovní terénu veden zatrubněný potok stékající z vrchní části areálu.

6.2. Popis objektu

Objekt 631 tvoří 3 celky, viz bod 6.1 výše.

631/1 je přízemní objekt s dvěma podzemními podlažími. V přízemí se nachází velín ČOV, dílna (sklad), laboratoře ČOV a sociální zázemí. Suterén je jednoprostorový osazený technologiemi obou ČOV.

Jedná se o objekt s nosnou železobetonovou konstrukcí vyzděnou cihlami (suterén je pouze monolitická betonová vana). Střešní plášť je ve vrstvách od původního železobetonového stropu po (v roce 2014 provedené) vrchní zateplení minerální vatou a s krytinou z PVC fólie. Poslední významná úprava a rekonstrukce objektu proběhla v roce 2014 (mj. odebrání 2.NP, nová střecha, fasáda, okna a dveře, změna vnitřních dispozic aj.).

631/2 je také přízemní zděný objekt, jehož hlavní část kulatého půdorysu je kryta polokulovitou betonovou střechou. Navazuje na ni malá vstupní místnost s obdélníkovým půdorysem.

Poslední významná rekonstrukce proběhla v roce 2019 (mj. úpravy přístavku, oprava a renovace fasády a vnitřních povrchů, nová okna a dveře aj.)

631/3 je otevřená kruhová zemní zahušťovací nádrž mezi objekty 631/1 a 632.

6.3. Technické limity

Objekt 631/1 je napojen NN el. přívodem z traf. 423 do rozvaděče RIS (na objektu zvenku) – z tohoto rozvaděče jsou dále napojeny objekty ČOV 631/2, 631/3 i 632.

Obj. 631/1 je dále napojen na pitnou i užitkovou vodu a splaškovou kanalizaci (TUV řešena boilerem na místě). Obj. 631/2 je napojen na užitkovou vodu a kanalizaci (i v rámci objektových rozvodů mimo technologie).

Vytápění: objekt 631/1 je napojen na teplovod. 631/2 a 631/3 vytápěny nejsou (v 631/2 je nevyužívaný malý přímotop).

K objektu 631/1 je zaveden plyn (přípojka na patě objektu) – uvnitř nerozveden.

Limitem objektu je jeho definovaný účel užívání.

6.4. Účel užívání objektu

Objekt 631/1 slouží pro zázemí obou linek ČOV (technologické neboli „chemické“ i splaškové). V objektu je hlavní přívod elektrické energie, laboratoře, pomocné prostory (dílna) a sociální zázemí. V suterénu objektu se nachází mechanický stupeň čištění splaškových odpadních vod (lapák písku, drtič), čerpací jímky splaškových odpadních vod (provozní, havarijní a povodňová) a sběrné potrubí. Vlastní technologie splaškové ČOV (česlicové síto, biologický stupeň, dosazovací nádrž) je umístěna v objektu 632. Kalové hospodářství splaškové ČOV je řešeno zahuštěním (nádrž obj. 631/3) a stabilizací (nádrž obj. 631/2).

Dále je v suterénu obj. 631 umístěna celá technologie „chemické“ (technologické) ČOV – přítokový žlab s měřením průtoku, měrné místo pH, sedimentační nádrž a čerpací jímka s čerpadly.

Suterén je vybaven sběrnicí potrubí, která umožňuje při povodňových stavech rychlé odčerpání vody, přiteklé kanalizacemi (technologickou a splaškovou).

7. Klíčové hospodářství

Vstupy do objektů nejsou osazeny docházkovým systémem Cominfo ani systémem EZT. Klíč (1 univerzální) od vstupů mají pověření pracovníci Ú 1600 (vedoucí sk. Provoz vodohospodářské technologie, správce objektu, správce infrastruktury, laborant(ka)). Havarijní klíč pro HZSp a správce je ve skříňce při vstupu do 631/1.

8. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač el. energie je v rozvaděči RIS na vnější stěně obj. 631/1. Hlavní uzávěry vody jsou v suterénní části obj. 631/1.

9. Umístění hydrantů

V objektu 631/1 jsou umístěny 3 hydranty – 1 v hlavní chodbě za předním vstupem, 1 ve strojovně 631/1 a 1 za dveřmi vstupu do suterénu.

10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení součástí objektů 631/1/2/3 za účelem zajištění správy, provádění údržby a oprav:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapníky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. Nájemní prostory: Stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. Společné prostory: Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Správce zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v těchto prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu.

				Technické a technologické prostory: Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případně s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT aj. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). Správu zajišťuje správce objektu.
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí objektu (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
	Infrastrukturní technologie médií	Silnoproud	1600	Správa objektu (odd. 1602) začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky hlavního rozvaděče). Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení. Rozvody v rámci technologií ČOV a popř. k nim příslušící podružné rozvaděče spadají pod správu odd.1605.
		Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		ÚT	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru ve výměníkové stanici a dále se jedná o veškeré rozvody ÚT, včetně zařizovacích předmětů (radiátorů, sahar, apod.)
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor. Správce objektu musí provádět správu osvětlení v prostorech samotné trafostanice pouze v koordinaci s uživatelem – odd.1605.
Speciální technologie	Technologie ČOV		1605	Do rozsahu správy odd. 1605 patří veškeré speciální technologie provozu ČOV (rozvory, armatury, přístroje).

10.2. Revize a inspekce

Správce objektu (odd. 1602) zajišťuje revize a inspekce objektových technických zařízení.
Správce technologie (odd. 1605) zajišťuje revize a inspekce technologií ČOV.

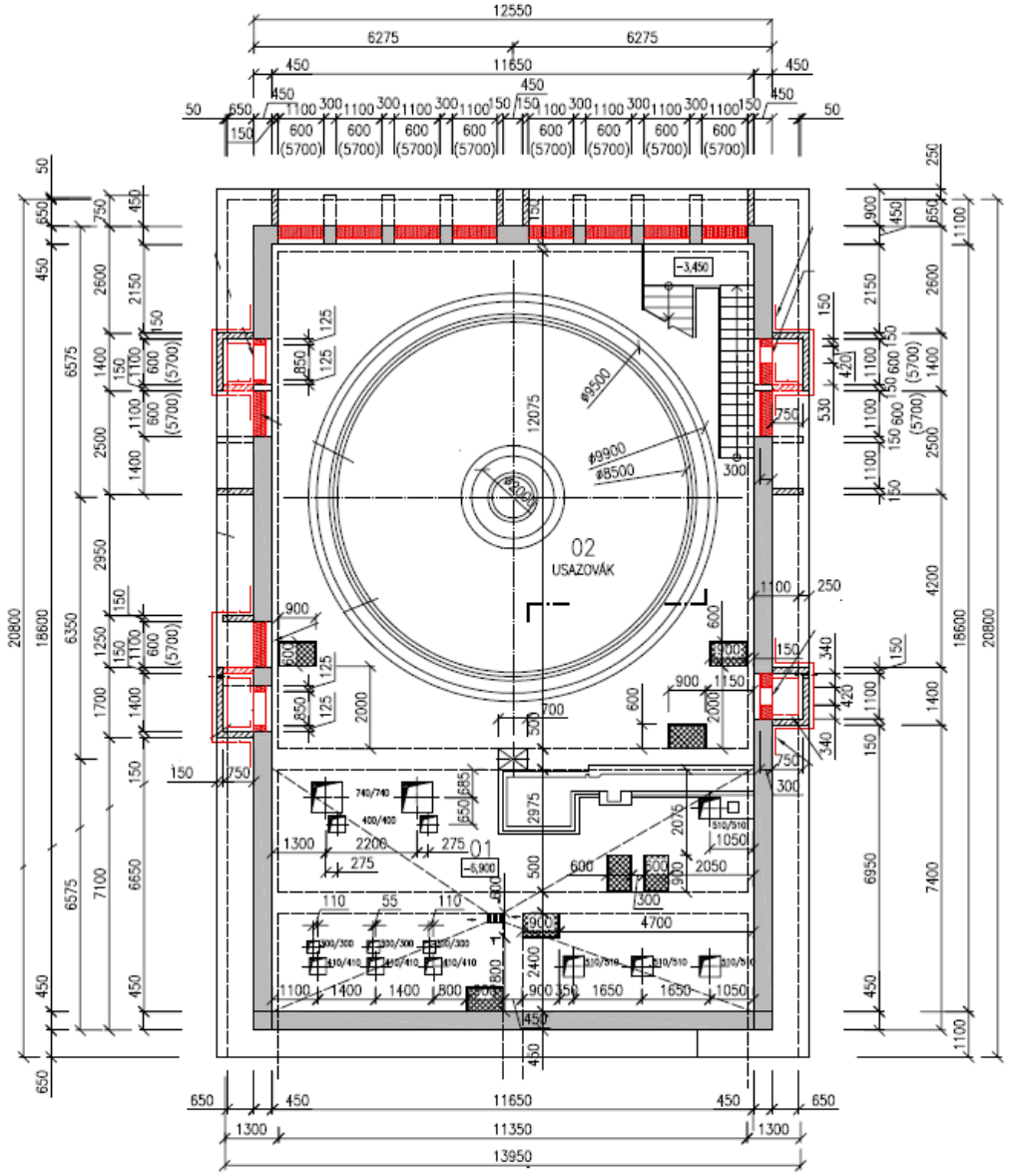
Technologie	Typové označení	Kód technologie	Revize zajišťuje	Hradí
Mostový jeřáb s kočkou elektrický - 1,5t	Zdvihací zařízení	ZDZ	1605	1602
el. řetězový kladkostroj 250 kg	Zdvihací zařízení	ZDZ	1605	1602
Ohřívák TUV 95l	ohřev TUV a nádrž na TUV	TUV	1602	1602
plynové instalace po objektu	plynové instalace po objektu	PLI	1602	1602
Stavební elektroinstalace 631/1	Elektrická instalace	ELI	1602	1602
El. revize Technologická ČOV (technologie)	Elektrická instalace	ELI	1605	1605
El. revize Vyhnívací nádrž (technologie)	Elektrická instalace	ELI	1605	1605
Stavební elektroinstalace	Elektrická instalace	ELI	1602	1602
Nouzové osvětlení	Systémy nouzového osvětlení	SNO	1602	1602
Bleskosvody a zemnící soustava	Bleskosvody	BLE	1602	1602

11. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Rozdělení objektu 631 je graficky znázorněno a označeno v plánku níže.

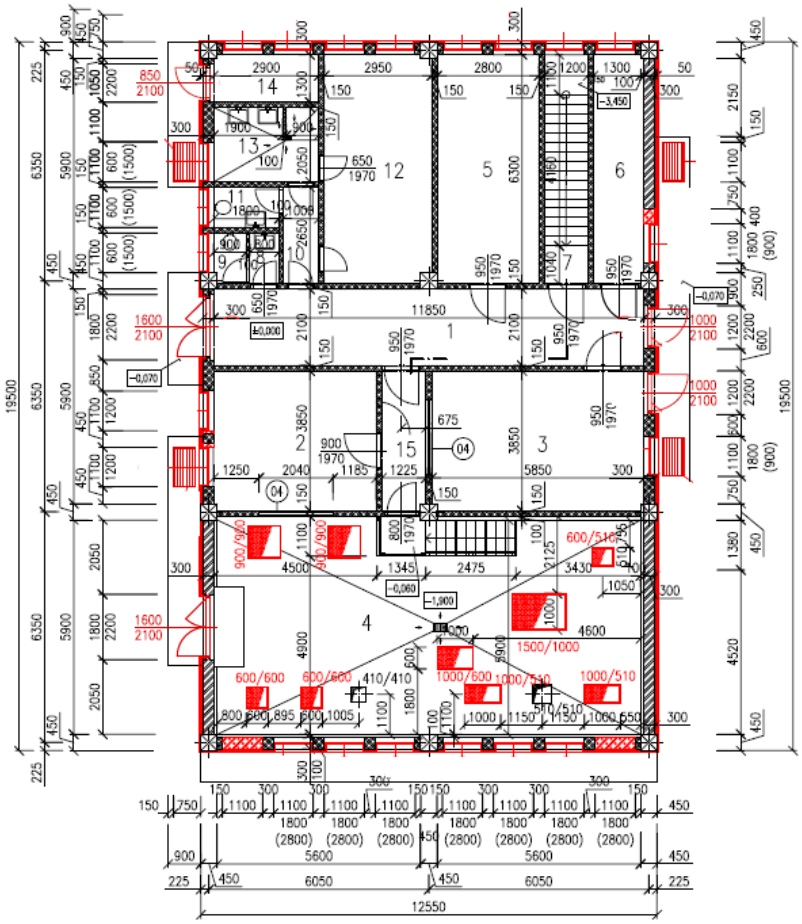
PŮDORYS 1.PP - ARMATURNÍ KOMORA

1:100



PŮDORYS 1.NP

1:100



LEGENDA MÍSTNOSTÍ		
Č.M.	ÚČEL MÍSTNOSTI	PLOCHA [m²]
1	MANIPULAČNÍ CHODBA	25,0
2	OBSLUHA	17,2
3	DÁVKOVNA	22,5
4	STROJOVNA	72,15
5	LABORATOŘ	17,6
6	LABORATOŘ	8,7
7	SCHODIŠTĚ	7,5
8	UMÝVÁRNA	1,1
9	WC	1,2
10	PŘEDSÍŇ	2,65
11	WC	1,9
12	ŠATNA	18,4
13	UMÝVÁRNA	5,94
14	VÝMĚNÍK TEPLA	3,7
15	CHODBA	4,7

12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Ostraha je prováděna vnějším dohledem, do objektu se nevstupuje.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vstup do objektu 631 je možný pouze pro oprávněné osoby anebo v jejich doprovodu.

13. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele (odd. 1605) platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Nájem za užívání prostor (účtuje se pouze 631/1) je účtován Uživateli, odd. 1605.

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_34**	Platnost od: 13.11.2024
	Revize č. 00	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu:	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Oblast řízení:	Infrastruktura	SN
Podoblast:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.34 Domovního řádu
(Objekt 632-Čistírna odpadních vod)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy, odd. Správa a investice	Karel Tröber	23.10.2024	Tröber v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	24.10.2024	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ Ú1600	Ing. Tomáš Machotka	7.11.2024	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	11.11.2024	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 13.11.2024
Datum vydání základní verze: 13.11.2024

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1400	☐	2300	☐
1500	☐	2400	☐
1600	☒	2500	☐
		2900	☐

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí 1600

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 632.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	18.11.2024		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 4
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 5
10. Technická specifikace objektu 5
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 5
10.2. Revize a inspekce 6
11. Rozdělení prostor objektu 7
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 8
12.1. Ostraha objektu 8
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 8
13. Rozúčtování nákladů 8

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
EZS	Elektronicky zabezpečovací systém
HZSp	Hasičský záchranný sbor ÚJV Řež, a. s.
NN	Nízké napětí
TUV	Teplá užitková voda
VZT	Vzduchotechnika

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Objekt čistírny odpadních vod (ČOV) byl realizován koncem padesátých let minulého století. Nachází se v zadní části roviny areálu při spojnici hlavní komunikace s komunikací na vltavské hrázi na parcelách č. 203 a 164/6. Před nimi je momentálně nevyužitá plocha původního kalového pole ČOV. Objekt 632 je technologicky spojen s linkou 631/2 a 631/3.

6.2. Popis objektu

Objekt č. 632 je přízemní objekt, situovaný cca 2 m nad okolním terénem. V objektu jsou podzemní nádrže biologického čisticího procesu, jejich hloubka je cca 3,5 m pod okolní terén. V objektu se nacházejí jednotlivé místnosti technologie čištění odpadních vod (hrubé předčištění, dmychadla, místnost s rozvaděčem a řídicí jednotkou, místnost aktivace a dosazovací nádrže.

6.3. Technické limity

Objekt je napájen elektrickou energií z hlavního rozvaděče v obj. 631 (chemická ČOV). Do objektů obou ČOV (631/1 a 632) je elektřina v úrovni NN dodávána přívodem z trafostanice 423 (do rozvaděče RIS vně obj. 631/1).

Objekt je napojen na studniční („užitkovou“) vodu (přípojkou z obj. 631/1).

Objekt není napojen na teplovod, v místnosti hrubého předčištění a v místnosti s rozvaděčem jsou osazena přímotopná tělesa k temperaci prostor v zimním období.
Plyn do objektu není zaveden.

Limitem objektu je jeho definovaný účel užívání.

6.4. Účel užívání objektu

Objekt 632 slouží k čištění splaškových odpadních vod z areálu a z obce Husinec. Zázemí pro tuto technologii (velín, denní místnost, sociální zařízení, dílna), přívod odpadních vod a čerpací jímky (provozní, havarijní a povodňová) jsou situovány v objektu 631/1 („chemická“ ČOV). Z jímek (suterén obj. 631/1) se odpadní voda čerpá do objektu 632, kde probíhá mechanicko-biologický čisticí proces (předčištění, denitrifikace, aerace, čištění v aktivační nádrži, separace v dosazovací nádrži, odtok vyčištěné vody přes měrný objekt do Vltavy).

Kalové hospodářství splaškové ČOV je řešeno zahuštěním (nádrž obj. 631/3) a stabilizací (nádrž obj. 631/2).

7. Klíčové hospodářství

Vstupy do objektů nejsou osazeny docházkovým systémem Cominfo ani systémem EZS. Klíč (1 univerzální) od vstupů mají pověření pracovníci Ú1600 (vedoucí sk. Provoz vodohospodářské technologie, správce objektu, správce infrastruktury, laborant(ka)). Klíč pro případ havarijní situace je také k dispozici v havarijní skříňce pro HZSp umístěné na stěně objektu při vstupu do 631/1.

8. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač el. energie je v rozvaděči v místnosti č.2 (velín) v obj. 631/1. Hlavní uzávěry vody jsou v suterénní části obj. 631/1.

9. Umístění hydrantů

V objektu nejsou umístěny hydranty. V objektu je v místnosti č. 3 (velín, rozvaděč) umístěn 1 přenosný hasicí přístroj.

10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení součástí objektů 632 za účelem zajištění správy, provádění údržby a oprav:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapníky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.

	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. Správu zajišťuje správce objektu. Technické a technologické prostory: Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu. Správu zajišťuje správce objektu.
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí objektu (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
	Infrastrukturní technologie médií	Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do rozvaděčů RS1 a RS2 (od spodní svorky rozvaděče). Technologie rozvodny, trafostanice a kobek trafa (m.č. 6, 7, 8, 10) spravuje Správce infrastrukturní technologie. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení. Správce objektu musí provádět správu silnoproudu v prostorech samotné trafostanice pouze v koordinaci s uživatelem – odd.1605.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor. Správce objektu musí provádět správu osvětlení v prostorech samotné trafostanice pouze v koordinaci s uživatelem – odd.1605.
Speciální technologie	Technologie ČOV		1605	Do rozsahu správy odd. 1605 paří veškeré speciální technologie provozu ČOV (rozvory, armatury, přístroje)

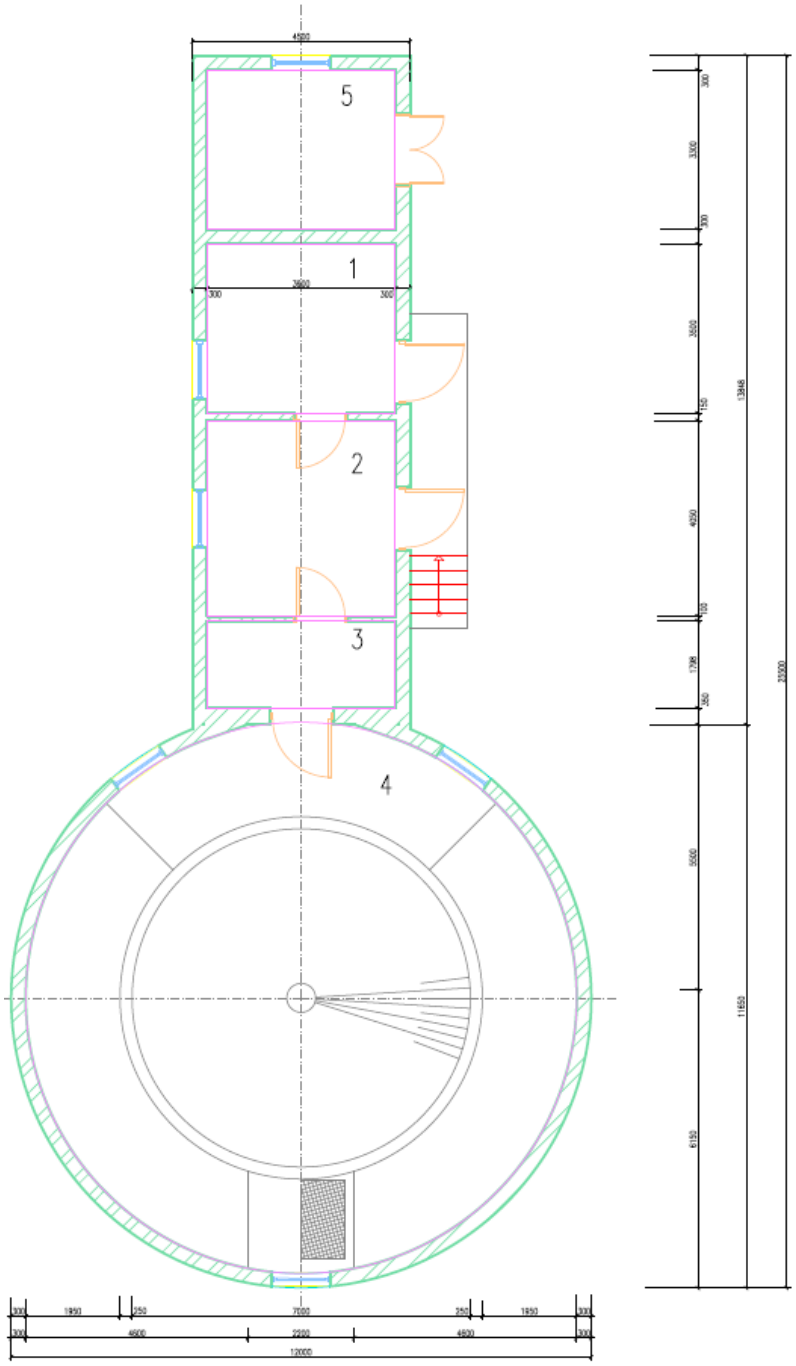
10.2. Revize a inspekce

Správce objektu (odd. 1602) zajišťuje revize a inspekce objektových technických zařízení.
Správce technologie (odd. 1605) zajišťuje revize a inspekce technologií ČOV.

Název technologie	**Typové označení**	**Kód technologie -**	**Revize zajišťuje**	**Hradí**
Čistící stanice II (nová)	bleskosvody	BZS	1602	1602
Stavební elektroinstalace 632	Elektrická instalace	ITM	1602	1602
El. revize Splašková ČOV (technologie)	Elektrická instalace	ITM	1602	1602
Dmychadla ČOV a kalojem (technologie)	Splašková kanalizace	ITM	1602	1602

11. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu. Rozdělení objektu 632 je graficky znázorněno a označeno v plánku níže.



LEGENDA MÍSTNOSTÍ

Č.M.	Účel místnosti	Plocha [m²]
1	Mechanické předčištění	13,7
2	Dmychárna	15,8
3	Rozvaděč, velín	7
4	Obslužná galerie	102,1
5	Přístavek	12,9

12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Ostraha je prováděna vnějším dohledem, do objektu se nevstupuje.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vstup do objektu 632 je možný pouze pro oprávněné osoby anebo v jejich doprovodu.

13. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele (odd. 1605) platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Nájem za užívání prostor je účtován Uživateli, odd. 1605.

Objekt Tylova, Plzeň

Tylova 1581/46
301 00 Plzeň

Zpracoval:	Odd. Správa a Investice	Jaroslav Boubín	27.3.2024	Pejcha v.z.
Kontroloval:	VS Správa	Ladislav Pejcha	28.3.2024	Pejcha v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Josef Husák	28.3.2024	Husák v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz	Karel Paleček	2.4.2024	Paleček v.r.

1. Obsah

1. Obsah 2
2. Charakteristika objektu 3
2.1. Popis lokality 3
2.2. Popis objektu 3
2.3. Technické limity 3
2.4. Účel užívání objektu 4
3. Klíčové hospodářství 4
4. Hlavní uzávěry médií 4
5. Umístění hydrantů 4
6. Technická specifikace objektu 5
6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 5
6.2. Revize a inspekce 7
7. Rozdělení prostor objektu 8
8. Ostraha objektu a vstup do objektu 14
8.1. Ostraha objektu 17
8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 17
9. Rozúčtování nákladů 17

2. Charakteristika objektu

2.1. Popis lokality

Objekt byl postaven na počátku 20. století v blízkosti areálu Škodových závodů (projekt byl zpracován fy. Muller & Kapsa v roce 1915). Během užívá ní stavba prošla několika menšími dispozičními úpravami. Je umístěn v Plzni v jihozápadním rohu Husova náměstí, při vyústění Tylovy ulice.

Přístup automobilů na parkoviště umístěné na pozemku vlastníka objektu (parc. č. 9085/1) je zajištěn z Tylovy ulice. Parkování je možné i na Husově náměstí nebo v přilehlých ulicích.

Stavba není památkově chráněna ani není umístěna v památkově chráněném území.

2.2. Popis objektu

Objekt je pětipodlažní, se čtyřmi nadzemními a jedním podzemním podlažím. Jeho půdorysné rozměry jsou 35 x 29 m a výška 25 m. Suterén a přízemí mají téměř obdélníkový půdorys. Zbylá nadzemní podlaží jsou v severozápadní části uskočena, mají tak půdorys ve tvaru L s rozměry 35 x 24 m. Vstup do objektu je zajištěn dvěma způsoby – ze dvora na parcele 9085/1 (vedlejší vstup) a z Tylovy ulice (hlavní vstup).

Stavba je využívána k výzkumným účelům, především zjišťování a ověřování vlastností oceli a ostatních kovů. V objektu jsou umístěné laboratoře, zkušebny, kanceláře, sklady a hygienická zařízení. V suterénu je také technické zázemí včetně distribuční trafostanice fy ČEZ a na půdě jsou uskladněny chemikálie.

Zastavěná plocha: 981 m^2

Obestavěný prostor: 18 740 m^3

Celková plocha střešních rovin: cca 895 m^2

Podlaha přízemí ±0,000 m: 326,11 m n. m. (B. p. v.)

Výška hřebene: +25,60 m

2.3. Technické limity

Nosnou konstrukci objektu tvoří zděné obvodové i vnitřní stěny, které podporují železobetonové trámové stropy s průvlaky nebo ocelovými nosníky. Střecha je valbová s různými sklony střešních rovin. Stávající střešní krytina je keramická, pokládaná na dřevěné laťování bez pojistné hydroizolace. Okna jsou dřevěná, členěná. Vnitřní dveře jsou také dřevěné, profilované, osazované do dřevěných nebo ocelových zárubní. Komunikaci uvnitř objektu zajišťuje několik železobetonových schodišť a jeden výtah. V některých kancelářích a laboratořích jsou vestavěná podlaží z ocelových nosníků s dřevěnou fošnovou podlahou s ocelovými schodišti. Střechy nad přístavky jsou ploché, tvořené dřevěnými trámy a dřevěným bedněním. Střecha nad severozápadním křídlem je také plochá, nosná konstrukce je železobetonová.

Konstrukce byla dimenzována na následující zatížení:

Laboratoře 1-3NP, 500kg/m^2 rovnoměrné zatížení nebo osamělé břemeno 1000kg

Kanceláře 1-3NP, 500kg/m^2 rovnoměrné zatížení nebo osamělé břemeno 1000kg

Výška místností:
Suterén (1.PP) - konstrukční 3,3m, světlá 2,8m
Přízemí (1.NP) - konstrukční 5,0m, světlá 4,5m
2.NP - konstrukční 5,0m, světlá 4,5m
3.NP - konstrukční 5,4m, světlá 4,9m

2.4. Účel užívání objektu

Stavba je využívána k výzkumným účelům, především zjišťování a ověřování vlastností oceli a ostatních kovů. V objektu jsou umístěné laboratoře, zkušebny, kanceláře, sklady a hygienická zařízení. V suterénu je také technické zázemí včetně distribuční trafostanice fy ČEZ a na půdě jsou uskladněny chemikálie a strojovna výtahu.

3. Klíčové hospodářství

Klíče od jednotlivých prostor jsou uloženy v uzamčené skříňce, tzn. klíče od nájemních prostor, společných prostor a technických prostor. Skříňka je umístěna v hlavní chodbě u vstupu do objektu, v přízemí. Pro jednoduchou orientaci je ve skříňce schéma jednotlivých podlaží objektu s označením místností. Klíč od skříňky má Správce objektu.
Za kompletní sadu klíčů od nájemních prostor odpovídá Uživatel.
Za kompletní sadu klíčů od společných prostor a technických prostor odpovídá Správce objektu.

4. Hlavní uzávěry médií

Uzávěr pitné vody - Suterén u schodiště do přízemí
Uzávěr ÚT - Suterén výměníkové stanice
Uzávěr plynu - Dvůr - plynoměr

5. Umístění hydrantů

1.PP: chodba – 1x u č. dveří 16; 1x u č. dveří 50 (plochá hadice)
1.NP: chodba – 1x u č. dveří 114
2.NP: chodba – 1x u č. dveří 219
3.NP: chodba – 1x u č. dveří 322
4.NP: 1x chodba u půdy

Hydranty jsou napojené na společnost „Vodárna Plzeň“.

6. Technická specifikace objektu

6.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozhraní zajištění služeb údržby objektu:

		Spravuje		Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součásti střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. Nájemní prostory: Správce objektu se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Společné prostory: O vnitřní společné prostory se stará správce objektu. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). Technické prostory: O vnitřní technické prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny,

				strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2).
	Prostory vně objektu		1600	Správce objektu odpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu (vstupní schodiště). Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl (se svolením odd. Správa a investice). Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus. Součástí prostor je také parkoviště určené k parkování vozidel pro tento objekt.
TZB	Infrastrukturní technologie médií	Pitná voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí technologií uživatelů.
		Chemická kanalizace	Nájemce	Speciální chemická kanalizace zaústěná do bezotoké jímky, která vyváží specializovaná firma Nájemce.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.). Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čisticí kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čisticího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čisticího kusu uvnitř objektu.
		EPS	1600	Vyhrazené požárně bezpečnostní zařízení zajišťuje pomocí hlásičů včasnou signalizaci požáru. Signály z hlásičů požáru jsou přijímány ústřednou EPS v objektu. Signál je veden požárně odolnými kabely. Údržbu zajišťuje externí firma. Signál z EPS jde do Prahy na pult smluvně zajištěné firmy Securitas, odtud je veden povel pro Securitas Plzeň. Domovní rozhlas v objektu není, na každém podlaží je člen požární hlídky, který vyhlašuje požár a koordinuje odchod na shromaždiště zaměstnanců.
		Silnoproud	1600	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny). Rozvodnu a veškeré rozvody po objektu spravuje Správa objektu. Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojeni mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízeni či osvětlení.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení těchto prostor.
	Vzduchotechnika	Přívodní a odtahová	1600	Systém zařízení a rozvodů přivádějící do objektu přívodní vzduch. Celý systém patří do správy Nájemce.

	Klimatizace		1600	Systém vnější a vnitřní klima jednotky a spojovacího potrubí. Údržbu zajišťuje Nájemce. Klima jednotka pro kanceláře je umístěna v místnosti č.01.50; pro ICT server v m.č. 01.41; pro technologii-mikroskop v m.č. 01.20. Výjimkou jsou zařízení klima v kancelářích Vlastníka č. 1.14, 1.18, 19, 21,22, 27,28 a 35.
	Zdvihací zařízení	Výtahy	1600	Nákladní výtah v hlavní budově-modernizace 2022, 1x za Q prováděna kontrola, Mostový jeřáb uvnitř haly MTS pravidelně revidován.
ICT Technologie	Telefonní a datová kabeláž		1600	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy objektu patří veškeré rozvody po objektu od rozvaděče až po konečnou datovou zásuvku včetně. RACK je umístěn v místnosti č. 1.46, která je klimatizovaná, v této místnosti je také umístěn RACK Nájemce-VZU, který je v jeho správě.
Další	Požární ochrana	Protipožární klapky	1600	Jedná se o zařízeni umístěné většinou na potrubním rozvodu VZT. Správu a revize těchto zařízení zajišťuje Správa objektu.
	Požární ochrana	Protipožární ucpávky	1600	Protipožární ucpávka je systém, pomocí něhož jsou zajištěny prostupy mezi jednotlivými požárními úseky. Správu a revize těchto zařízení zajišťuje Správa objektu.
	Požární ochrana	Protipožární dveře	1600	Jedná se o dveře mezí dvěma požárními úseky. Správu a revize těchto zařízení zajišťuje Správa objektu.

6.2. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Správce objektu.
Uživatel spolupracuje v rozsahu uvedeném v Domovním řádu.

Kategorie	**Předmět**	**Četnost**	**Zodpovídá**	**Hradí**
Hromosvod	bleskosvody	1 x za 4 roky	1600	1602
Stavební elektroinstalace	Elektrická instalace	1 x za 5let	1600	1602
Stavební elektroinstalace	Vlhké prostředí, stříkající vody	1 x 3 roky		
Stavební elektroinstalace	hořlavé kapaliny	1 x 2 roky		
EPS	EPS - požární poplachové zařízení	1 x ročně	1600	1601
Zvedací zařízení	Mostový jeřáb	1 x ročně	1600	1605
Zvedací zařízení	Nákladní výtah	4 x ročně kontrolní prohlídka, 1 x 5let revize	1600	1605
Plyn	plynové instalace po objektu	Ročně kontrolní prohlídka, revize 1x za 3roky	1600	1602
PBZ	Hydranty	1 x ročně	1600	1601
PBZ	Hasicí přístroje, klapky, ucpávky, pož. dveře,	1 x ročně	1600	1601

7. Rozdělení prostor objektu

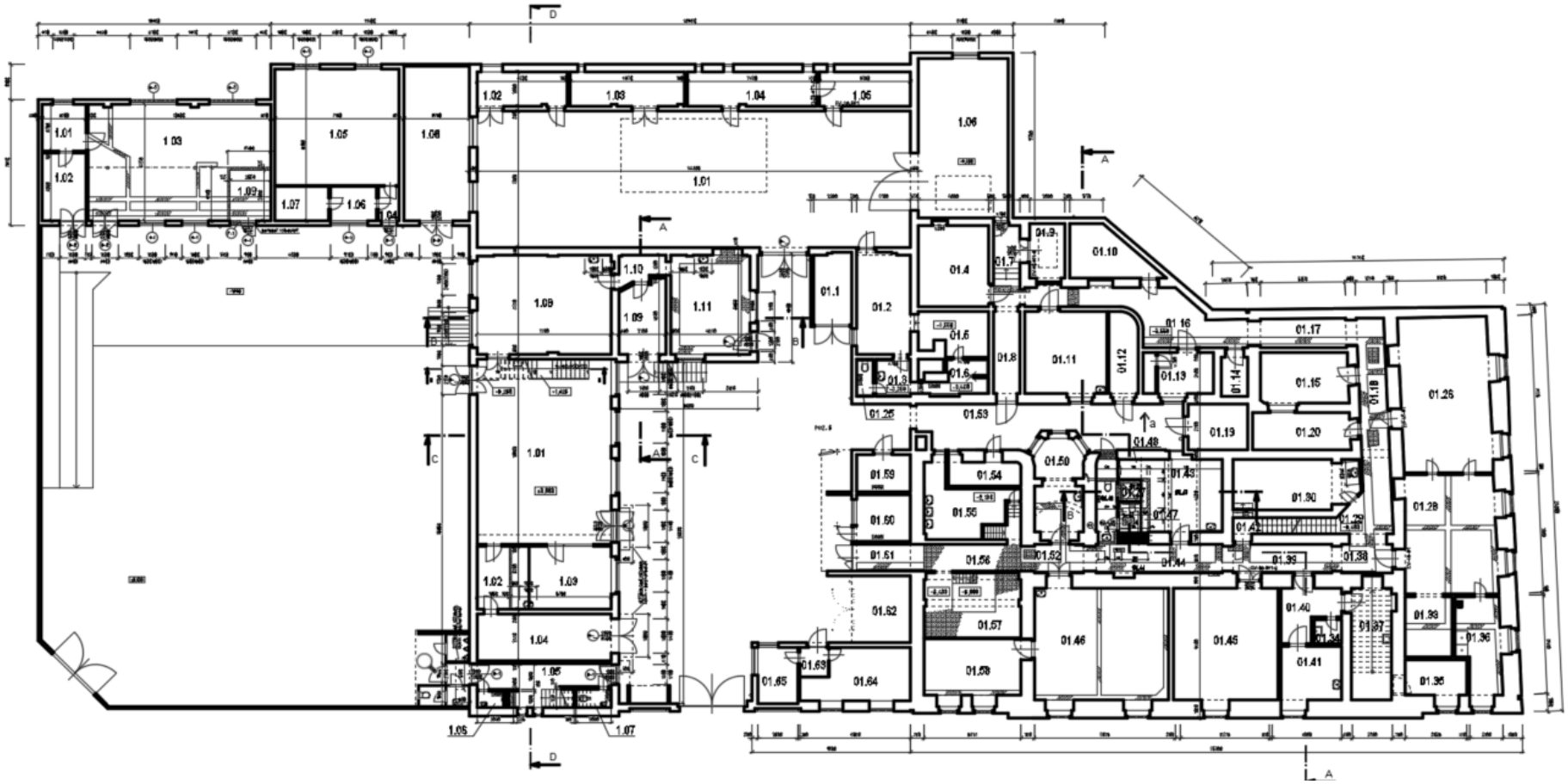
V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 6.3. Rozdělení prostor je graficky zaneseno v aplikaci GTS, aktuální stav je k dispozici v odd. 1602 (Správa a investice).

Schématické rozdělení objektu

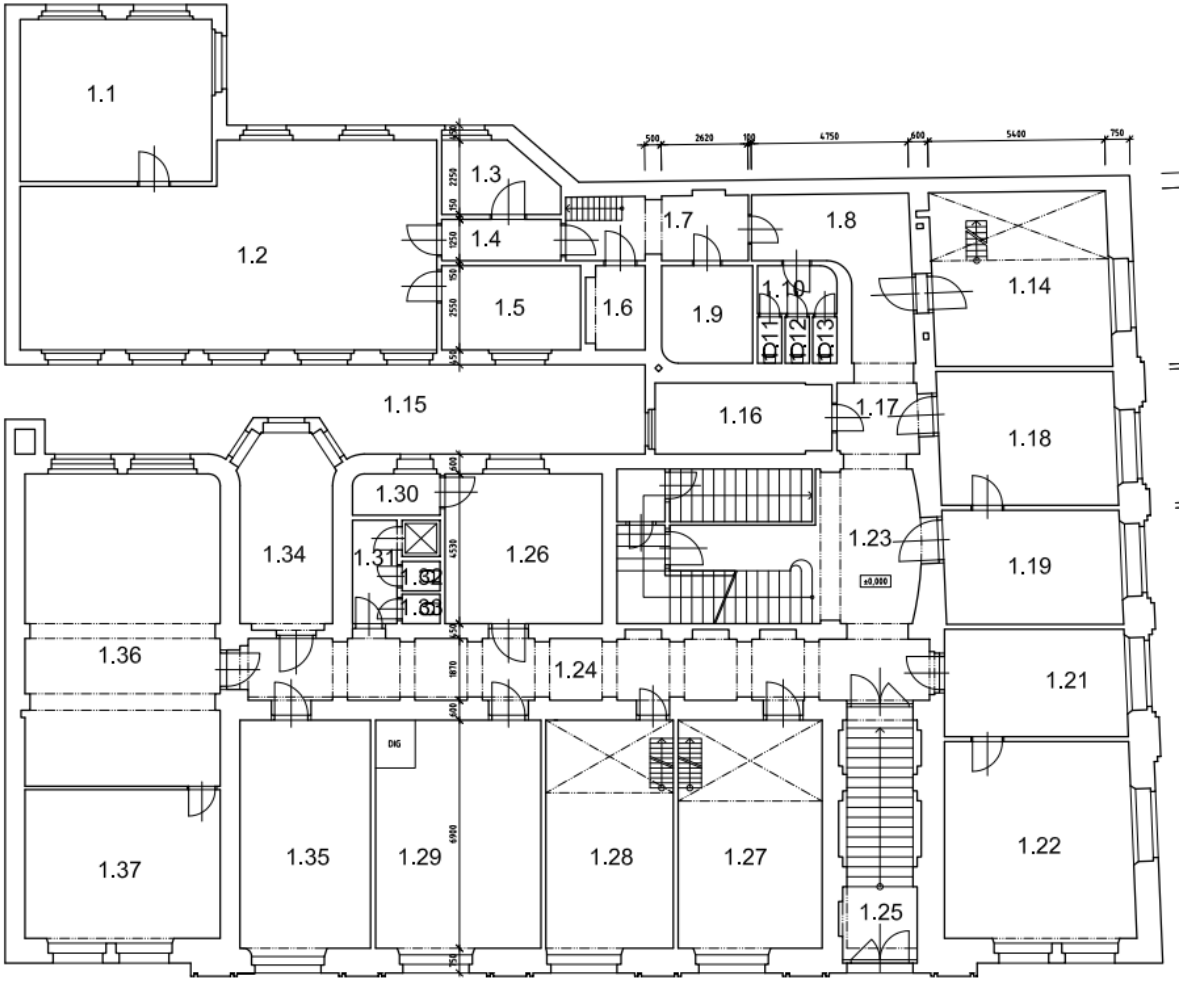
SITUACE



Situace areálu

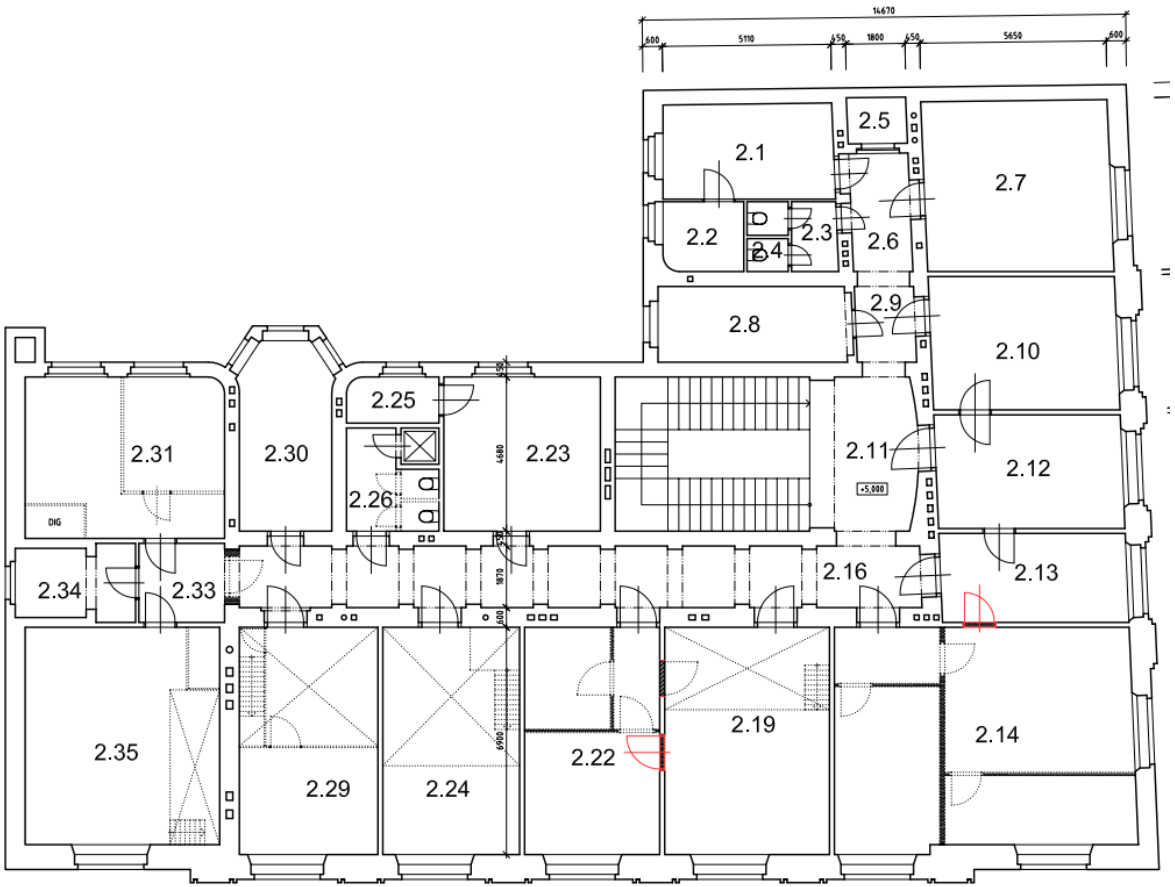


1.Nadzemní podlaží



2. Nadzemní podlaží

I. PATRO

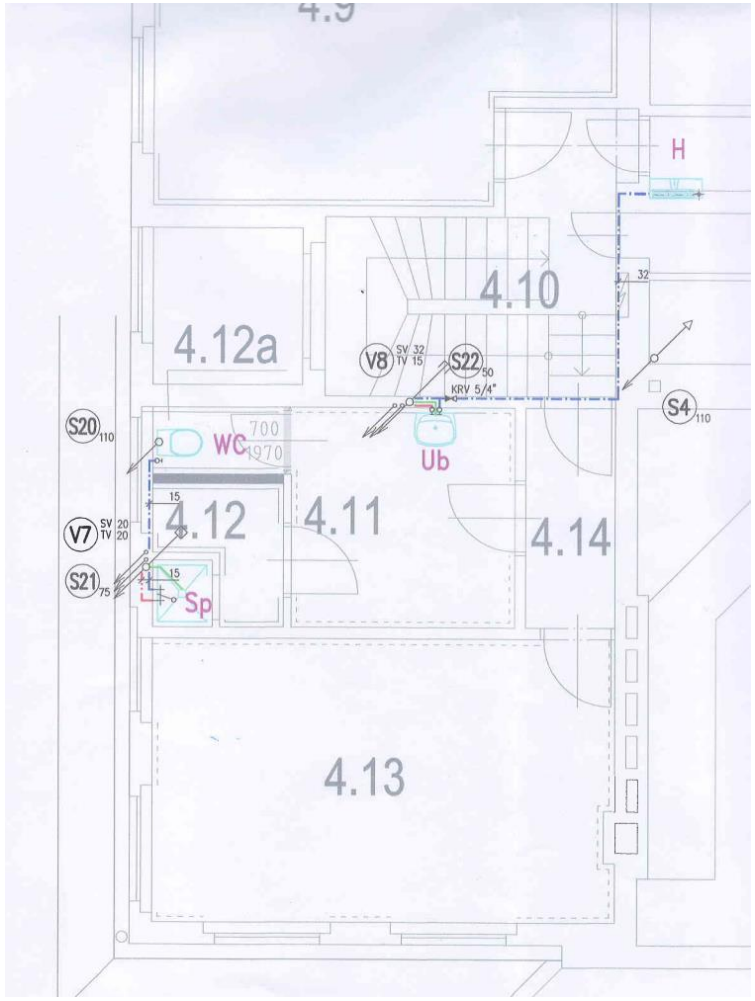


3.Nadzemní podlaží

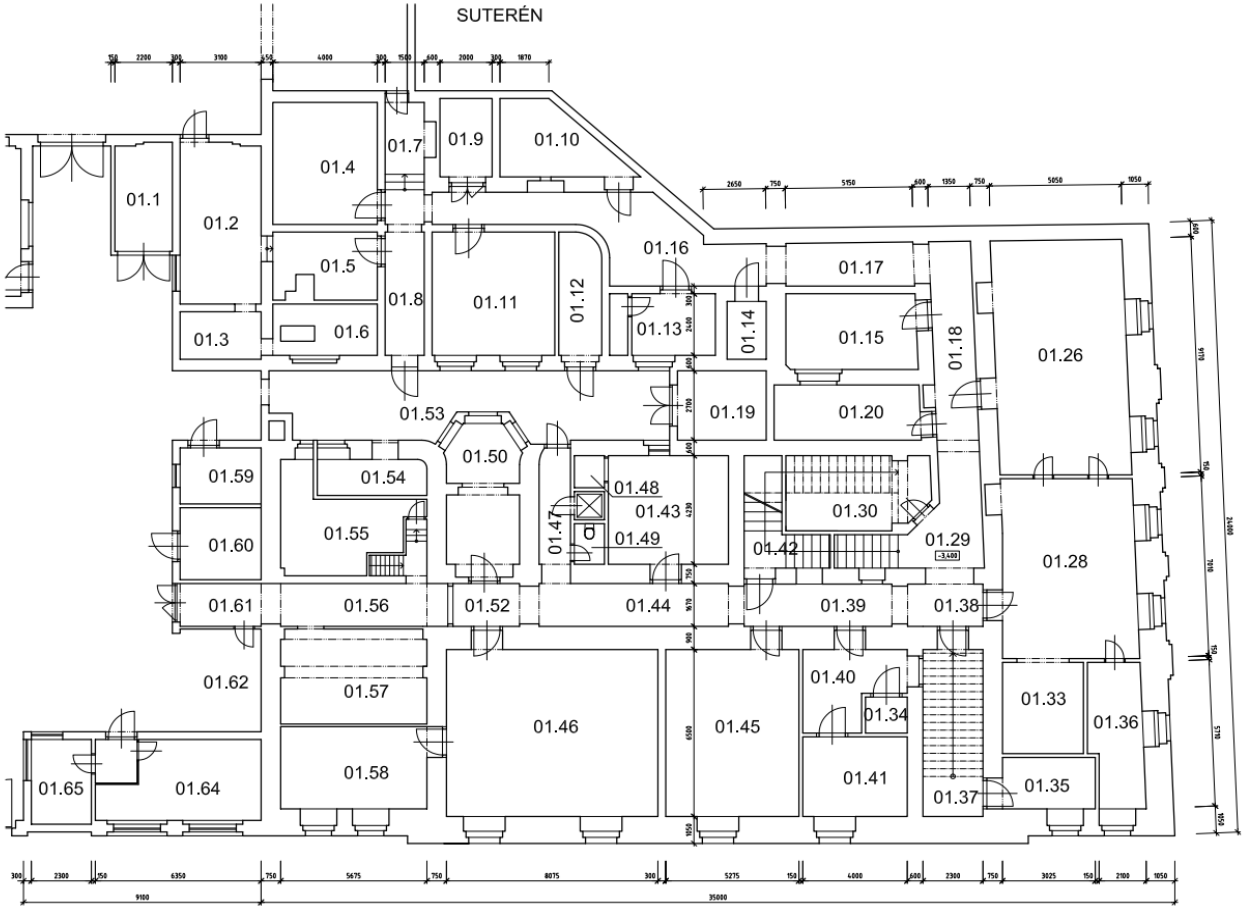
II. PATRO



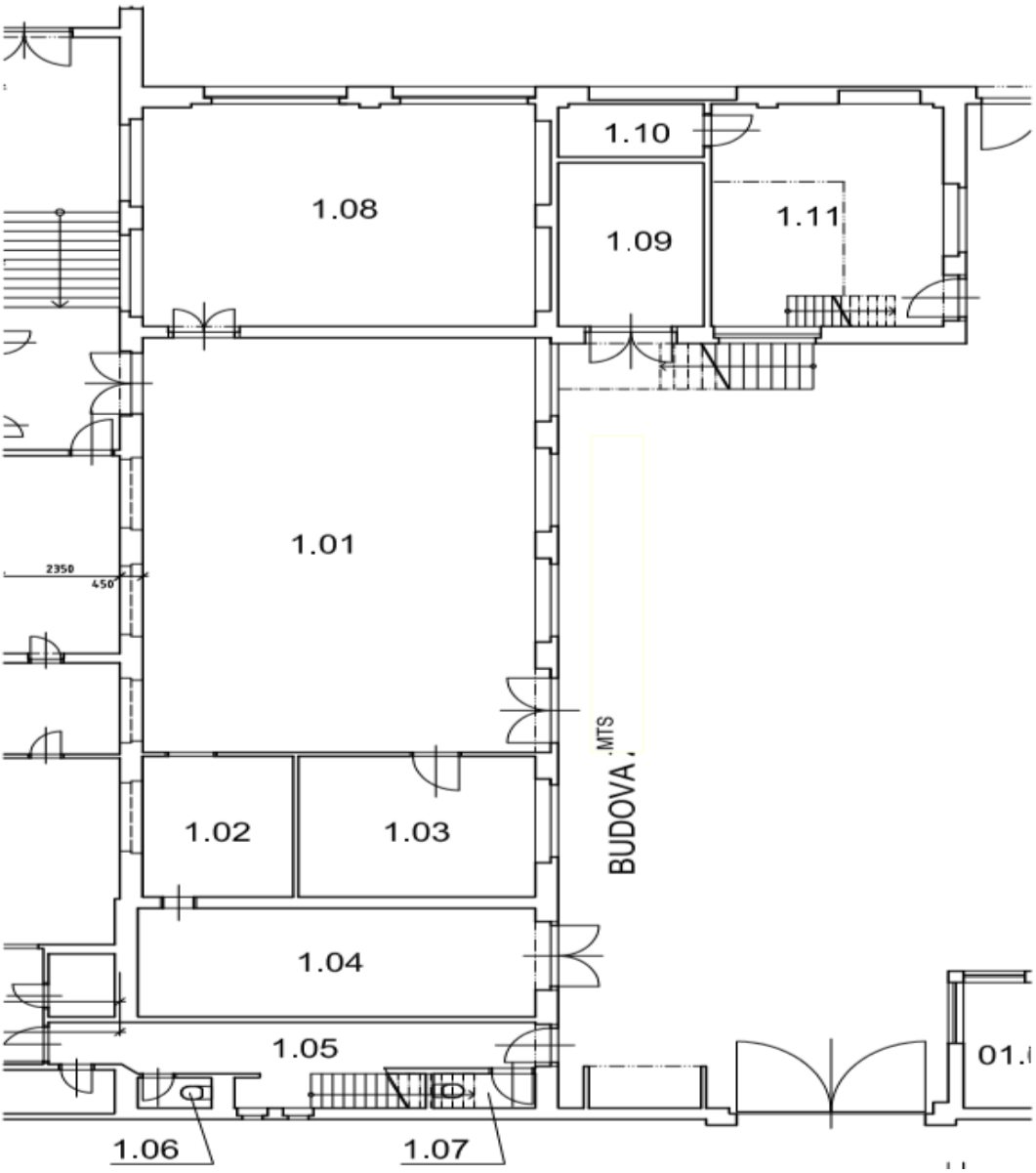
4.Nadzemní podlaží



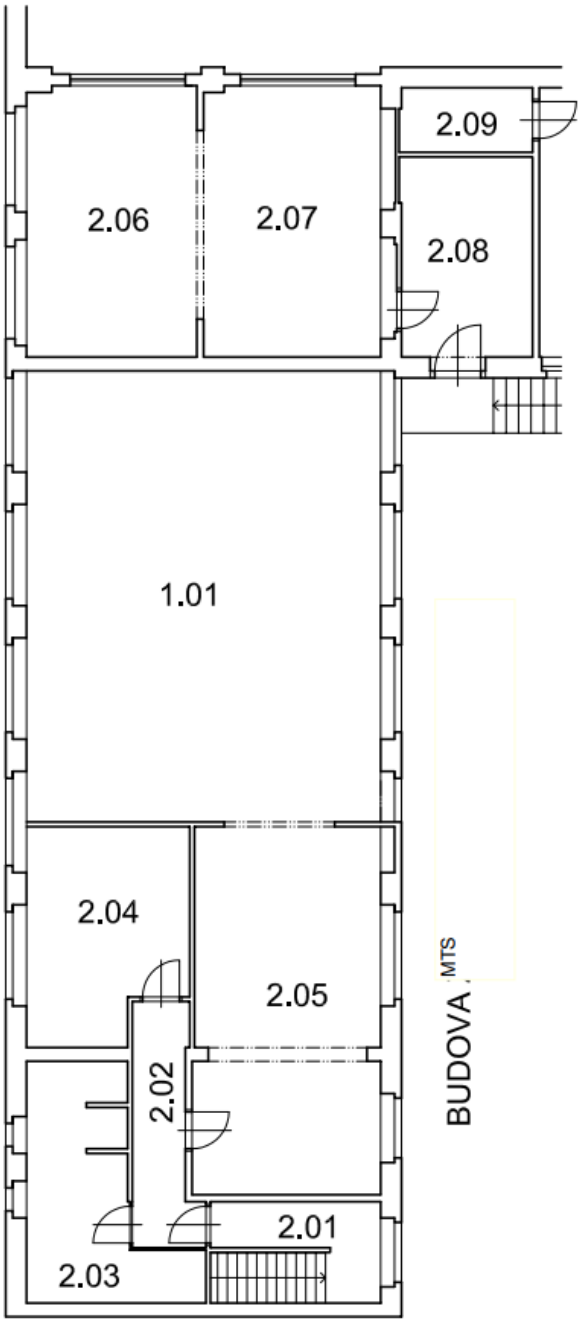
1.Podzemní podlaží



Mechanické dílny-1.NP



Mechanické dílny-2.NP



BUDOVA MTS

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

OZN. MÍST.	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA M2	PO
2.01	SCHODIŠTĚ	8,2	-
2.02	CHODBA	6,0	-
2.03	UMÝVÁRNA	12,7	-
2.04	ŠATNA	20,6	-
2.05	KANCELÁŘ	29,8	-
2.06	---	21,7	-
2.07	---	22,8	-
2.08	---	12,3	-
2.09	---	4,0	-

8. Ostraha objektu a vstup do objektu

8.1. Ostraha objektu

Ostrahu objektu zajišťuje externí firma, ráno deaktivuje EZS otevírá objekt, večer zamyká objekt a aktivuje EZS. V noci provádí namátkovou kontrolu a kontinuálně hlídá objekt přes pult ochrany EZS.

8.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vstup do objektu je přes čip. Docházkový systém má nájemce VZÚ a D2500 (EGP). Údržbu provádí odd. ITC.

9. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Pro subjekty v nájmu platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_24**	Platnost od: 10.7.2024
	Revize č.	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu:	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Oblast řízení:	Infrastruktura	SN
Podoblast:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.24 Domovního řádu
(Objekt 323-Vrátnice Červená skála)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy, odd. Správa a investice	Bc. Jan Červinka	9.7.2024	Červinka v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	9.7.2024	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ Ú1600	Ing. Tomáš Machotka	2.7.2024	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	9.7.2024	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 10.7.2024
Datum vydání základní verze: 10.7.2024

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1400	☐	2300	☐
1500	☐	2400	☐
1600	☒	2500	☐
		2900	☐

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí 1600

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 323.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	15.7.2024		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 5
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 5
10. Technická specifikace objektu 5
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 5
10.2. Revize a inspekce 7
11. Rozdělení prostor objektu 7
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 9
12.1. Ostraha objektu 9
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 9
13. Rozúčtování nákladů 9

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
DN	Diameter Nominal, jmenovitá světlost – vnitřní průměr potrubí v mm
EPS	Extrudovaný polystyren
HZSp	Hasičský záchranný sbor ÚJV Řež, a. s.
NN	Nízké napětí
TUV	Teplá užitková voda
VZT	Vzduchotechnika

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Tento objekt-vrátnice se nachází v nejvyšší části areálu ÚJV Řež, a. s. v lokalitě Červená skála při horní vjezdové bráně. Stavební pozemek je výrazně svažitý – objekt je založen na skalnatém podloží a ve směru od vjezdové brány sestupuje ze svahu orientovaného na sever. Z pohledu od severu jsou odhalena obě podlaží objektu, na jižní straně je v rovině terénu situován vchod. Objekt přímo nesousedí s žádnou jinou budovou.

6.2. Popis objektu

Jedná se o částečně dvoupodlažní budovu s plochou střechou. Obvodové zdivo je ze škvárobetonových tvárnic, prosklená veranda je (od r. 2010) podezděna cihelnými bloky (tl. 30 cm), příčky jsou také cihelné (tl. 10 cm). Plášť objektu po rekonstrukci z r. 2010 z vnější strany sjednocen zateplením 5 cm EPS a silikonovou tenkovrstvou omítkou. Střecha, krytá falcovými plechy, je po kompletní rekonstrukci zateplena 5 cm minerální vaty.

Přízemím objektu je vstupní prostor vrátnice (veranda) volně napojený na místnost vrátného. Spodní podlaží slouží jako sociální zázemí.

6.3. Technické limity

- přípojka užitkové (studniční) vody DN 125
- splašková kanalizace je svedena do blízkého biologického septiku
- vytápění řešeno el. přímotopy (3 ks)

Pitná voda není do objektu zavedena. Z technického hlediska není objekt nijak komplikovaný. Obsahuje dále rozvody slaboproudu pro IT technologie, systém Cominfo k ovládání vstupního docházkového terminálu na bráně a kamerový systém (rack pro komunikační komponenty je umístěn ve spodním patře vrátnice).

6.4. Účel užívání objektu

Objekt slouží jako vrátnice u vstupu / vjezdu do horní části areálu – v obdobném režimu, jako hlavní vrátnice areálu. Uživatelem je odd. 1601, Bezpečnost a ochrana. a v objektu konají službu najatí pracovníci ostrahy/vrátní.

Vrátný v tomto objektu má též funkci kontroly a doprovodu ke vstupu do objektu 3. stupně radiační ochrany – skladu VAO (SO 211/8).

7. Klíčové hospodářství

Vrátnice má provozní dobu Po-Pá 5:30-18:00 hod. V tu dobu je v objektu stálá služba a přístup do něj tak je v případě potřeby zajištěn. Klíče si předávají mezi sebou pracovníci ostrahy v rámci rutiny při střídání směn. V ostatním čase jsou klíče u strážného na hlavní vrátnici areálu a případně i u strážného, který koná pravidelné obchůzky směrem k horní vrátnici 363 (ráno obchůzku končí tam).

U vstupu do objektu je umístěna havarijní skříňka HZSp s havarijními klíči od vrátnice a hlavních vstupů do objektů horní části areálu.

8. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač elektrické energie je umístěn v rozvodné skříni vně objektu u jeho západní stěny.

Hlavní uzávěr vody je v suterénu naproti schodům.

9. Umístění hydrantů

V objektu nejsou umístěny hydranty. Hasící přístroj je hned u vstupu.

10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení součástí objektu 323 za účelem zajištění správy, provádění údržby a oprav:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1602	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1602	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapníky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1602	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. **Společné prostory**: Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Správce zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v těchto prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. **Technické a technologické prostory**: V objektu se nenachází.
	Prostor vně objektu		1602	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
	Infrastrukturní technologie médií	Užitková voda	1602	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1602	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu. Dále je kanalizace svedena do jímky vně objektu. Vyvážení jímky dle potřeby objednává odd. 1601 u odd. 1605.

		Vytápění a TUV	1602	El. topná tělesa náleží do správy objektu. TUV je připravována pouze v rámci umyvadla v soc. zázemí průtokovým ohřívačem (součástí správy objektu).
		Silnoproud	1602	Správa objektu začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky hlavního rozvaděče). Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
	Osvětlení		1602	Do rozsahu Správy objektu patří světelná zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.
ICT technologie	Telefonní a datová kabeláž		1602	Správa objektu začíná od datového rozvaděče RACK, do rozsahu správy patří veškeré objektové rozvody od rozvaděče až po konečnou datovou / telefonní zásuvku včetně.

10.2. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce objektových technických zařízení.
Revize a inspekce zařízení a rozvodů v majetku Uživatele zajišťuje technologický správce Uživatele.

Technologie	Typové označení	Kód Technologie	Revize zajišťuje	Hradí
Nouzové osvětlení	systémy nouzového osvětlení	SNO	1602	1602
Stavební elektroinstalace	Elektrická instalace	ELI	1602	1602
Bleskosvody a zemnící soustava	Bleskosvody	BLE	1602	1602

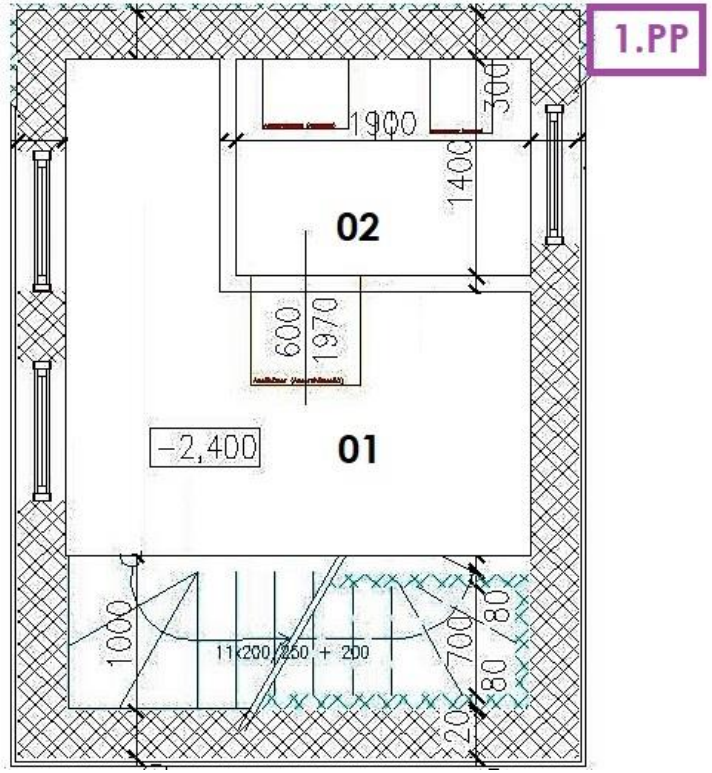
11. Rozdělení prostor objektu

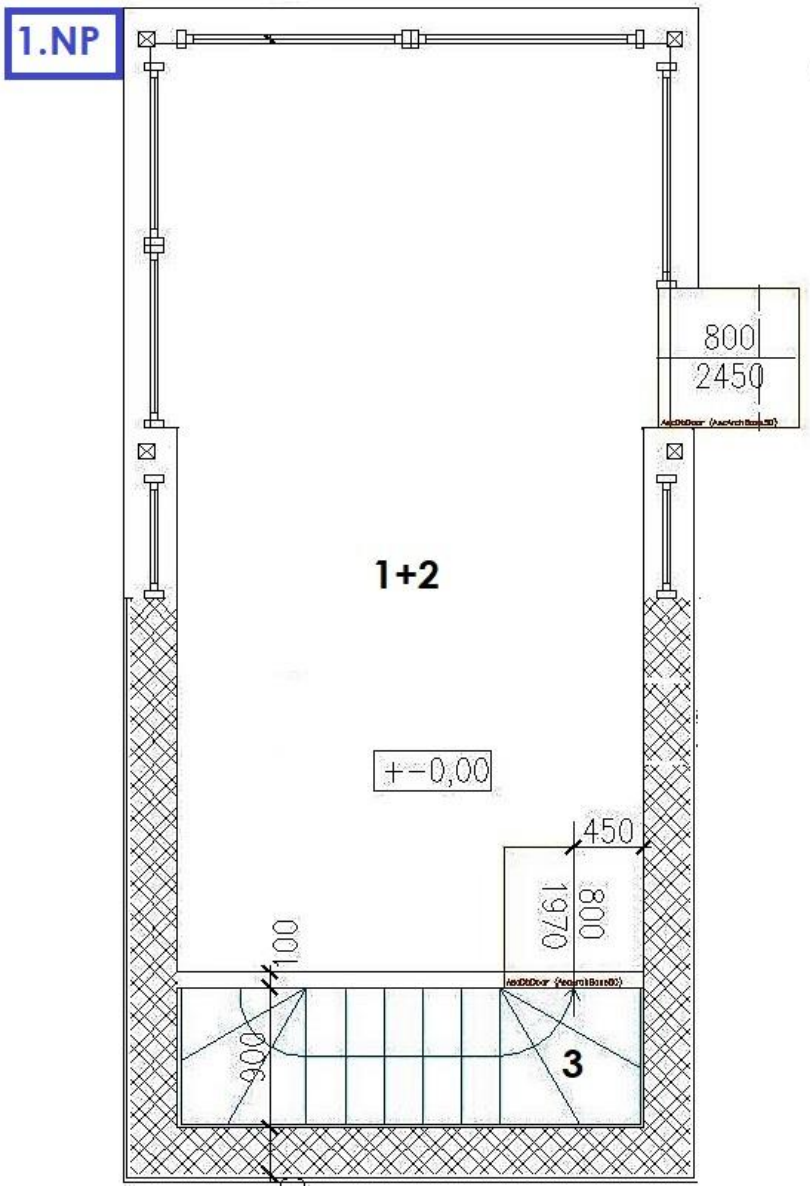
Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Prostory jsou graficky znázorněné a číselně označené v plánku níže. Dělí se na:

- Nájemní prostory (Uživatel, odd.1601) - místnost č. 2,
- Společné prostory (Uživatel, odd.1601) – místnosti č.: 1, 3, 01, 02,
- Technické a technologické prostory v objektu nejsou.

Legenda místností

Označení na výkresu	Účel místnosti	Plocha [m²]
01	šatna	6,60
02	WC + umývárna	5,87
1	vstupní prostor	8,29
2	místnost vrátného	9,60
3	schodiště	2,70





12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Správa a provoz, oddělení 1601, Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Ke vstupu mají oprávnění pouze oprávněné osoby Uživatele (pracovníka ostrahy nebo pověřeného pracovníka odd. 1601). Pověřené osoby ze strany Správce objektu vstupují pouze s vědomím zástupce Uživatele za doprovodu pracovníka ostrahy (vrátného).

Ostatní osoby mohou vejít pouze do vstupního prostoru vrátnice na vyzvání pracovníka ostrahy (vrátného) a s jeho doprovodem.

13. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele (odd. 1601) platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_27**	Platnost od: 6.2.2025
	Revize č. 00	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu: -	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Proces:	Infrastruktura	SN
Činnost:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.27 Domovního řádu

(Objekt 411/2b-Diagnostické pracoviště)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy, odd. Správa a investice	Karel Tröber	21.1.2025	Tröber v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	23.1.2025	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ, Ú1700	Ing. Tomáš Machotka	23.1.2025	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	27.1.2025	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 6.2.2025
Datum vydání základní verze: 6.2.2025

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1100	☐	2300	☐
1400	☐	2500	☐
1500	☐	2600	☐
1600	☒	2900	☐
1700	☒		

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí 1600

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 411/2b.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	11.2.2025		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 5
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 5
10. Technická specifikace objektu 6
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 6
10.2. Revize a inspekce 8
11. Rozdělení prostor objektu 8
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 9
12.1. Ostraha objektu 9
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 9
13. Rozúčtování nákladů 9

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
EZS	Elektronicky zabezpečovací systém
HZSp	Hasičský záchranný sbor ÚJV Řež, a. s.
NN	Nízké napětí
TUV	Teplá užitková voda
VZT	Vzduchotechnika

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Objekt je spojen s objektem SO 512 Centrální garáže, který se nachází v zadní části areálu.

6.2. Popis objektu

Zděný přízemní objekt zastřešený ocelovou konstrukcí s plechovým podhledem, dřevěná kyvná okna, plechová vrata 3300/3600 a dveře 900/1970, podlaha betonová, povrchy stěn omítané. Nosné stěny zděné o tl. 300 mm, podlaha z cementového potěru s epoxidovou penetrací povrchu. Izolace podlahy je tvořena asfaltovým nátěrem na podkladní beton + 2x lepenka A500/SH + 3x nátěr AOSI. Podhled je tvořen profilovaným vlnitým plechem Al KOB 1001, 3x rohož tepelné izolace (skelná rohož) a fólie PVC. Střecha sestává z nosné konstrukce z ocelových příhradových vazníků o rozponu 10,5m a střešní krytiny z vlnitého Al plechu tl. 20 mm. Omítka stěn je opatřena do výšky 2 m olejovým nátěrem.

Ze strany hlavní komunikace jsou ve fasádě umístěna dvoje ocelová vrata 3300/3600; vrata na straně garáží jsou trvale uzamčena a nejsou používána ani nouzově. Vstup do sociální části umožňují ocelové schůdky s podestou ze žebrovaného plechu; schodišťové stupně jsou umístěny podél stávající stěny.

Objekt byl postaven v roce 1988. Zastavená plocha objektu činí 260 m^2. Objekt je vybaven ventilací, má přípojku el. energie, pitné vody, kanalizace, a teplovodu ISOPLUS (ÚT – tepelný výkon 35 kW).

Dispozičně je řešení stávajícího objektu vázáno na potřeby pracoviště Archiv v areálu ÚJV, a.s.

6.3. Technické limity

Objekt je napájen elektrickou energií na úrovni NN (230 V).
Nosnost podlah je 1000 kg/m^2.

Kolaudační rozhodnutí 4.12.2012 - MUM Projektová dokumentace
Kolaudační souhlas z 9.8.2021 - Stavební úpravy za účelem změny užívání stavby SO 411/2B původně diagnostické centrum na: archiv v areálu ÚJV Řež, a.s.
Existující dokumentace je uložena v archivu úseku 1600 Správa a provoz.

6.4. Účel užívání objektu

V minulosti měl objekt využití pro servis nákladních vozidel a autobusů, poté na skladování hutního materiálu. V současné době je objekt využíván jako Archiv dokumentace.

7. Klíčové hospodářství

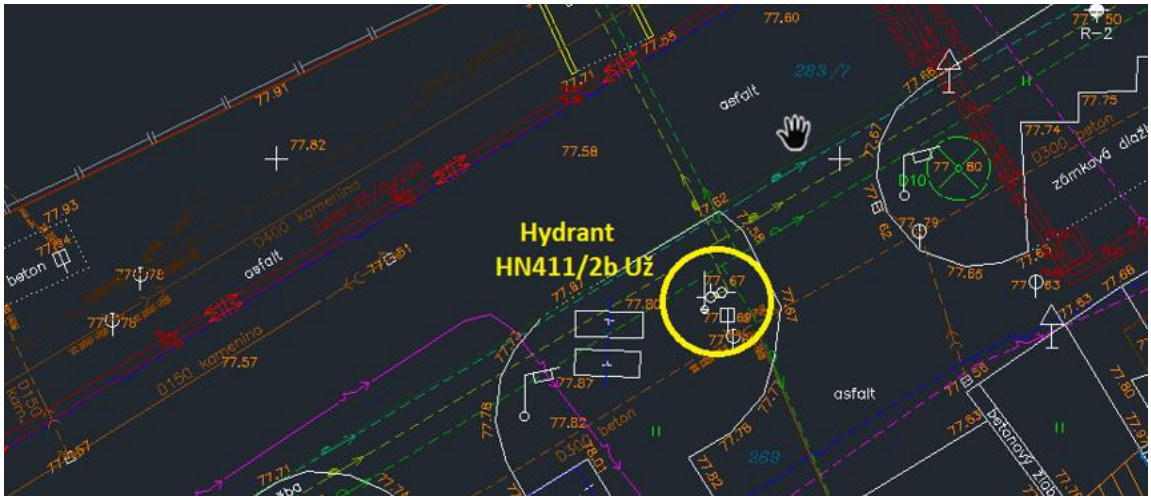
Klíč má pověřený zástupce Uživatele a Správce objektu.

8. Hlavní uzávěry médií

Objekt je vytápěn ústředním vytápěním – zdroj centrální kotelna ÚJV.
Hlavní vypínač el. energie je umístěn ve výměníkové stanici.
Hlavní uzávěr vody je umístěn ve výměníkové stanici v objektu.

9. Umístění hydrantů

V objektu hydrant není. Nejblíže umístěný je naproti u SO251 PET



10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení, správa, provádění údržby a oprav je uvedeno v dokumentu (Domovní řád PI 1600 056) v kap. 6.

Rozhraní zajištění služeb údržby objektu 411/2b

		spravuje	Popis rozsahu správy
stavba	Střecha	1600	Střecha *je stavební konstrukce*, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše.
	Fasáda	1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapničky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení.
	Vnitřní prostory	1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o: a) podlahu včetně podlahových vrstev b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření, v KP včetně speciálních povrchových úprav) c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. **Nájemní prostory**: Správce se stará o vnější hranici - stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří a pod v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. **Společné prostory**: O vnitřní společné prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2). **Technické prostory**: O vnitřní technické prostory se stará správce. Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či společnými prostory. jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m^2).
	Prostor vně objektu	1600	Správce zodpovídá za nejbližší vnější okolí budovy (cca 1 m), včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu. Za různé formy dočasných přístřešků či objektů bez pevných základů, které nepodléhají stavebnímu řízení a nestaly se součástí nemovitosti odpovídá ten, kdo je vystavěl. Zároveň se o ně stará po celý životní cyklus objektů.

TZB infrastrukturní	Pitná voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru vody včetně/mimo tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody pitné vody, včetně všech armatur (redukční ventily, měřící body, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
	Užitková voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru vody včetně/mimo tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
	Požární voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru požární vody včetně/mimo tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody požární vody, včetně všech armatur. Správa končí hydrantem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
	Hrubě filtrovaná voda	1600	Správa začíná u hlavního uzávěru včetně/mimo tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré rozvody hrubě filtrované vody, včetně všech armatur. Správa končí kohoutem/baterií. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
	Splašková kanalizace	1600	Správa začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.). Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.). Správa končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
	Dešťová kanalizace	1600	Správa začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
	Silnoproud	1600	Správa začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky rozvodny) Rozvodna a veškeré rozvody po objektu spravuje Správa infrastrukturní technologie objektu. Koncovým bodem Správy je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení. Pokud se v objektu nachází KP se zákazem vstupu, pak se o rozvody silnoproudu stará Správa 1600 po poslední zásuvku či rozvodnou krabici mimo objekt KP. Od tohoto bodu se o pevné rozvody silnoproudu stará Správce speciální technologie D2300.
TZB	Osvětlení	1600	Do rozsahu Správy patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor (např. PHK).
	Vzduchotechnika přívodní	1600	Sytém zařízení a rozvodů přivádějící do objektu přívodní vzduch. Do rozsahu Správy patří celý systém.

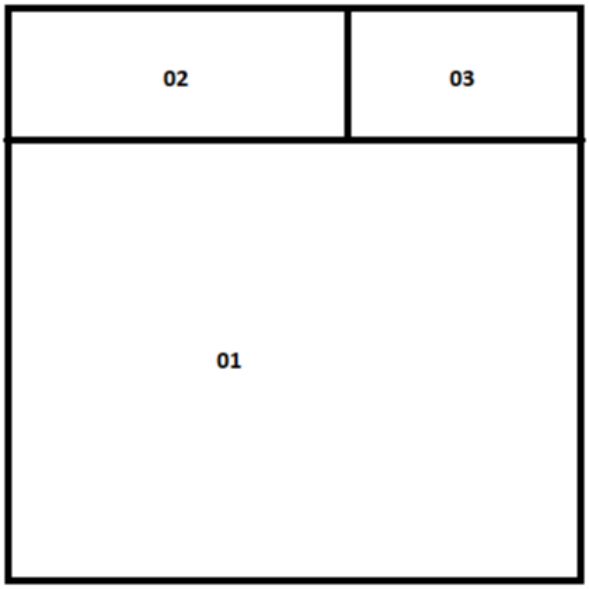
10.2. Revize a inspekce

Správce objektu zajišťuje revize a inspekce technických zařízení budov.
Revize zařízení v majetku Uživatele zajišťuje Technologický správce uživatele.
Uživatel spolupracuje v rozsahu uvedeném v Domovním řádu.
.

11. Rozdělení prostor objektu

V objektu se nacházejí druhy prostor uvedené v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 6.3. Rozdělení prostor je graficky zaneseno v aplikaci GTS, aktuální stav je k dispozici v odd. 1602 (Správa a investice).

Schématické rozdělení objektu 411/2b



Č. místnosti	Účel	Plocha (m^2)
01	Diagnostické pracoviště	154,00
02	Výměníková stanice	28,29
03	Sklad	11,48

12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu není vyžadována.

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury, kteří mají oprávnění ke vstupu do objektu za účelem ochrany majetku.

Do objektu lze vstoupit jednotlivými vstupy garáží.

Objekt není zabezpečen přes systém COMINFO, a tudíž je pohyb do a v objektu zajištěn pouze přes klíčové hospodářství.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vstup do objektu není hlídán.

13. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně.

ÚJV Řež a. s.	Klíčové hospodářství – protokol o zapůjčení klíče

Objekt č. …..

m.č.	Datum/hodina zapůjčení klíče	Důvod zapůjčení klíče	Datum/hodina vrácení klíče	Jméno /čitelný podpis	Jméno /čitelný podpis

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_35**	Platnost od: 6.2.2025
	Revize č. 00	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu: -	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Proces:	Infrastruktura	SN
Činnost:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.35 Domovního řádu
(Objekt 363-Sklad radioizotopů)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy, odd. Správa a investice	Bc. Jan Červinka	24.1.2025	Červinka v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	24.1.2025	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ, 1700	Ing. Tomáš Machotka	27.1.2025	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	31.1.2025	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 6.2.2025
Datum vydání základní verze: 6.2.2025

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1100	☐	2300	☒
1400	☐	2500	☐
1500	☐	2600	☐
1600	☒	2900	☐
1700	☒		

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí odd. 1602

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 363.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	11.2.2025		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 5
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 6
10. Technická specifikace objektu 6
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 6
10.2. Revize a inspekce 8
11. Rozdělení prostor objektu 9
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 10
12.1. Ostraha objektu 10
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 10
13. Rozúčtování nákladů 10

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
DN	Diameter Nominal, jmenovitá světlost – vnitřní průměr potrubí v mm
EPS	Elektronický požární systém
EZS	Elektronický zabezpečovací systém
HZSp	Hasičský záchranný sbor ÚJV Řež, a. s.
NN	Nízké napětí
TUV	Teplá užitková voda
VZT	Vzduchotechnika

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Objekt 363 se nachází za objektem 250, Radiochemie. Je od něj oddělený komunikací s kolejovou dráhou. Tímto meziprostorem také prochází spojovací cesta ze spodní části areálu do vrchní části – navazuje zde schodiště a svážnice (které přímo sousedí s obj. 363). Objekt je umístěn na délku podél skalnatého svahu s lesním porostem, do kterého je částečně zapuštěn. Podloží tedy tvoří rostlá skála.

6.2. Popis objektu

Objekt 363 je jednopodlažní budova s plochou střechou, kterou tvoří 2 prostory se vchody zvenku (oddělené fyzicky i účelem užívání):

1) Vlevo z předního pohledu se nachází **servisní hala pro horkou komoru – HK 21ETE** umístěnou pod obj. 363. V podlaze haly je zakrytý stíněný prostup, kterým prochází materiál z/do předkomory HK. HK je propojena operátorovnou a navazující podzemní chodbou (posuvnou – materiálovým vstupem) s obj. 250.

V servisní hale je tedy mj. skladován RA materiál nebo odpad a další pomocný materiál ev. zařízení pro HK. Hala s vedlejšími prostory (havarijní smyčka aj.) spadá do kontrolovaného pásma (KP). Tato část obj. 363 je tedy nedílnou součásti provozu objektu 250, Radiochemie podléhající společným pravidlům.

2) Pravou část objektu tvoří menší prostor – **sklad čerstvého jaderného paliva (ČJP)**. Tento skladovací prostor s vyšším stupněm zabezpečení využívá Centrum výzkumu Řež (CVŘ) jako sklad paliva obou provozovaných reaktorů.

Sklad se skládá ze dvou místností. Předsíně a trezorové místnosti. V předsíni jsou umístěny rozvaděče napájení el. energií a EZS. U stropu je zavěšena ventilace s vytápěním. Do trezorové místnosti se vstupuje ocelovými trezorovými dveřmi.

6.3. Technické limity

- Objekt 363 je napojen NN el. přívodem z obj. 250.
- Obj. 363 je napojen na užitkovou vodu (TUV řešena boilerem na místě), splaškovou a aktivní kanalizaci – vše z obj. 250.
- Vytápění: objekt 363 je napojen na teplovod.

Limitem objektu je definovaný účel užívání jeho větší části – spojení s HK 21 a SO250. Rozšíření užitných ploch je limitováno umístěním objektu ve skalnatém svahu.

6.4. Účel užívání objektu

V servisní hale je skladován a manipulován RA materiál nebo odpad a další pomocný materiál, event. zařízení pro HK 21ETE. Celá tato hala s vedlejšími prostory spadá pod KP. Tato část obj. 363 je nedílnou součásti provozu objektu 250, Radiochemie.

Sklad ČJP je prostorem pouze pro bezpečné skladování paliva.

7. Klíčové hospodářství

1) Hlavní vstup do servisní haly je osazen kontrolním systémem RMIS – není zde instalován EPS ani EZS. Vedlejší vstupy slouží zejména k manipulaci se skladovaným materiálem a nelze skrze ně vstupovat bez registrace na hlavním vstupu. Klíče prostor haly spravuje odd. 2306 ÚJV – samostatný vstup do objektu je dovolen pouze pověřeným radiačním pracovníkům (ostatní pouze v jejich doprovodu).
2) Klíče od skladu radioizotopů spravuje jeho jediný nájemce – CVŘ. Pro vstup do trezorové místnosti jsou třeba 3 klíče, každý v držení jedné z pověřených osob. Vsup je povolen pouze pověřeným osobám či v jejich doprovodu po předchozím schválení vstupu na základě příslušné písemné žádosti – vstup do objektu pak zajišťuje Velitel směny ostrahy.

Havarijní klíče od vstupů jsou v případě nutného zásahu vydávány velitelem směny ostrahy (z recepce ÚJV v objektu 211/1, LVR-15).

8. Hlavní uzávěry médií

Hlavní vypínač el. energie je v rozvaděči RIS na stěně v servisní hale vpravo od vstupu ze zázemí. Hlavní uzávěr vody je v šachtě při vstupu do objektu. Uzávěry TUV a ÚT jsou v technické místnosti před servisní halou.

Ve skladu ČJP nejsou žádné z hlavních uzávěrů či vypínačů médií.

9. Umístění hydrantů

V objektu nejsou umístěny hydranty. Hasící přístroje: 1 uvnitř vedle hlavního vstupu do servisní haly a 1 uvnitř vedle hl. vstupu do skladu ČJP.

10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení součástí objektů 363 za účelem zajištění správy, provádění údržby a oprav:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapníky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. Nájemní prostory: Stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. Společné prostory: Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Správce zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v těchto prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. Technické a technologické prostory: Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případně s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny

				VZT aj. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). Správu zajišťuje správce objektu.
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí objektu (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
	Infrastrukturní technologie médií	Silnoproud	1600	Správa objektu (odd. 1602) začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky hlavního rozvaděče). Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.
		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		ÚT	1600	Správa objektu začíná od hlavního uzávěru v předávací stanici a dále se jedná o veškeré rozvody ÚT, včetně zařizovacích předmětů (radiátorů, sahar, apod.)
	Objektová vzduchotechnika		1600	Správa objektu zahrnuje veškerou přívodní a odtahovou ventilaci v prostoru skladu ČJP.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.
Speciální technologie	Aktivní kanalizace		2306	Správa odd. 2306 začíná daným zařizovacím předmětem, který je pevnou součástí struktury objektu. Jde tedy např o výlevku nebo vpusť, nikoliv o laboratorní digestoř, která je movitým vybavením. Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu. Správa končí na poslední přírubě potrubí před zaústěním do sběrných nádrží na kapalné RAO.
	Aktivní vzduchotechnika		2306	Správa odd. 2306 zahrnuje veškerou přívodní i odtahovou vzduchotechniku v prostoru servisní haly HK 21 ETE a přidružených pronajatých prostor. Správa začíná el. přívodem v daném objektovém el. rozvaděči v místě svorek s kabelem pevně spojeným s technologickým el. rozvaděčem vzduchotechniky / PLC apod.

10.2. Revize a inspekce

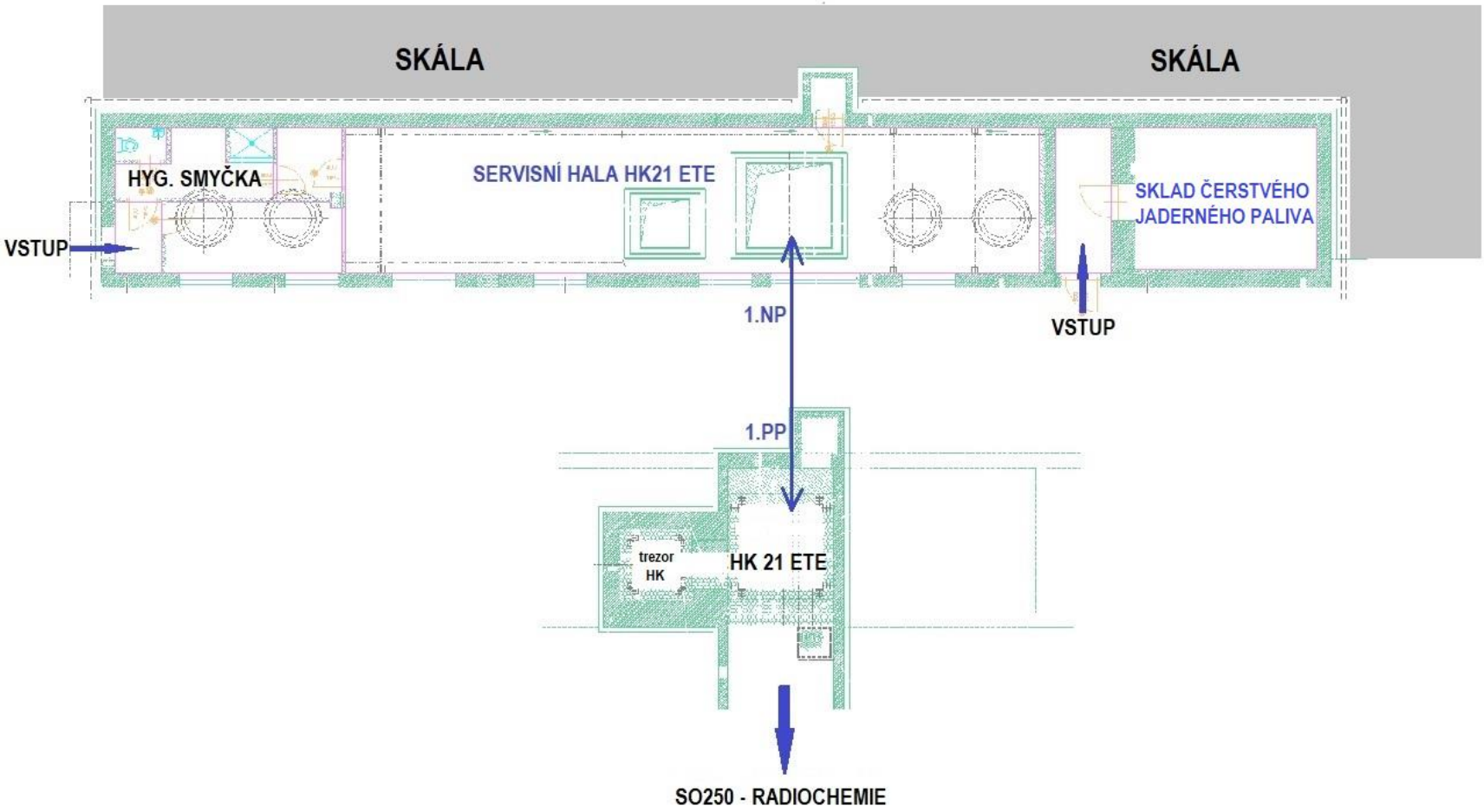
Správce objektu zajišťuje revize a inspekce objektových technických zařízení.

Správce technologie (odd. 2306, respektive CVŘ) zajišťuje revize a inspekce všech ostatních technologií.

Technologie	Typové označení	Kód technologie	Revize zajišťuje	Hradí
STAHL ST 500 SG4-2/1 - mostový jeřáb dvounos. AO - 5t	Zdvihací zařízení	ZDZ	1605	1602
Elektrický lanový kladkostroj GHM 12500-16-4/1-9M,Z	Zdvihací zařízení	ZDZ	1605	2306
Nouzové osvětlení	Systémy nouzového osvětlení	SNO	1602	1602
Bleskosvody a zemnící soustava	Bleskosvody	BLE	1602	1602
Objektové elektrické instalace	Elektrické instalace	ELI	1602	1602

11. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu. Rozdělení objektu 363 je graficky znázorněno a označeno v plánku níže.



12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Ostraha je prováděna vnějším dohledem, do objektu se nevstupuje.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Vstup **do servisní haly** je možný pouze po regulérním odchodu z objektu 250 s registrovaným elektronickým dozimetrem na terminálu dozimetrie s potvrzením vstupu na EXTERNÍ OBJEKT a převlečením do předepsaného oděvu dle včetně vybavení filmovým dozimetrem. Vstup je vybaven měřidlem β/γ kontaminace, jehož kontrolou musí projít všichni pracovníci/návštěvy před výstupem z provozního celku.

Vstup **do skladu ČJP** je možný pouze v doprovodu Bezpečnostního pracovníka ostrahy (ten mj. kontroluje, zda osoba nevnáší do objektu nepovolené předměty). Vstupovat do trezorové místnosti můžou osoby pouze v doprovodu vedoucího materiálové bilance „CZ-B“ (CVŘ) nebo jeho zástupce. Vstup do trezorové místnosti je možný jen za účasti dohlížejícího pracovníka skupiny dozimetrie nebo pracovníka s přímou odpovědností za zajištění RO.

13. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele (odd. 2306) platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Interní nájem za užívání prostor je účtován Uživateli.

Pro externí subjekty v nájmu (CVŘ, s.r.o. v prostorech skladu ČJP) platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.

	ÚJV Řež, a. s. **1600 Správa a provoz**	**Řízený dokument**
	Pracovní instrukce **evid. zn. PI 1600 056_36**	Platnost od: 6.2.2025
	Revize č. 00	Výtisk č.
	Předchozí znak dokumentu: -	**Skart. zn. S10**
	Stupeň důvěrnosti: interní	
Proces:	Infrastruktura	SN
Činnost:	Správa infrastruktury	SN 01

Příloha č.36 Domovního řádu
(Objekt 253- Strojovna ventilátorů)

Schvalovací doložka	Funkce, útvar	Jméno	Datum	Podpis
Zpracoval:	Specialista správy, odd. Správa a investice	Bc. Jan Červinka	24.1.2025	Červinka v.r.
Garant:	VO Správa a investice	Ing. Josef Husák	24.1.2025	Husák v.r.
Ověřil:	Manažer ISŘ, 1700	Ing. Tomáš Machotka	27.1.2025	Machotka v.r.
Schválil:	ŘÚ Správa a provoz, 1600	Ing. Karel Paleček	31.1.2025	Paleček v.r.

Ke dni účinnosti dokument ruší:

Vydal: ISŘ dne: 6.2.2025
Datum vydání základní verze: 6.2.2025

1. Rozdělovník

1000	☐	2200	☐
1100	☐	2300	☒
1400	☐	2500	☐
1500	☐	2600	☐
1600	☒	2900	☐
1700	☒		

Papírové výtisky – distribuce a číslování provádí odd. 1602

Jméno, příjmení	Organizace/Funkce	Č. výtisku

1.1. Rozsah závaznosti

Dokument je závazný pro všechny pracovníky společnosti, kteří se podílejí na správě a provozu objektu 253.

1.2. Seznam změn

Revize	Změna účinná od	Čísla změněných listů	Předmět úpravy
00	11.2.2025		Nový dokument

2. Obsah

1. Rozdělovník 2
1.1. Rozsah závaznosti 2
1.2. Seznam změn 2
2. Obsah 3
3. Účel 4
4. Definice pojmů a zkratek 4
5. Dokumenty související 4
5.1. Interní dokumenty 4
5.2. Externí dokumenty 4
6. Charakteristika objektu 4
6.1. Popis lokality 4
6.2. Popis objektu 4
6.3. Technické limity 5
6.4. Účel užívání objektu 5
7. Klíčové hospodářství 5
8. Hlavní uzávěry médií 5
9. Umístění hydrantů 5
10. Technická specifikace objektu 6
10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy 6
10.2. Revize a inspekce 7
11. Rozdělení prostor objektu 8
12. Ostraha objektu a vstup do objektu 9
12.1. Ostraha objektu 9
12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu 9
13. Rozúčtování nákladů 9

3. Účel

Dokument popisuje základní údaje o objektu (poloha, charakteristika, stavební provedení, napojení na areálovou infrastrukturu, režim vstupu apod.) vč. grafického znázornění prostor (plochy, místnosti, uživatelé).

4. Definice pojmů a zkratek

Pojem/zkratka	Definice/význam
DN	Diameter Nominal, jmenovitá světlost – vnitřní průměr potrubí v mm
HZSp	Hasičský záchranný sbor ÚJV Řež, a. s.
NN	Nízké napětí
TUV	Teplá užitková voda
VZT	Vzduchotechnika

5. Dokumenty související

5.1. Interní dokumenty

PI 056 Domovní řád

5.2. Externí dokumenty

6. Charakteristika objektu

6.1. Popis lokality

Objekt se nachází na parcele č. 608 v uzavřeném areálu ÚJV Řež, a. s. – v jeho vrchní části (lokalita Červená skála) na shodné úrovni s objektem 241 (sousedí s obj. 241 a 249).

6.2. Popis objektu

Objekt 253 – Strojovna ventilátorů je typová montovaná železobetonová hala se zastavěnou plochou 496 m^2. Stěnový plášť je z keramických panelů, zdivo vnitřních stěn ze škvárobetonových tvárnic. Střešní plášť je montovaný ze železobetonových střešních panelů s tepelnou izolací z plynosilikátových desek. Krytina je lepenková. Součástí stavby je železobetonový kanál pro vzduchovod.

Jsou zde pouze 2 oddělené prostory – 1. hala s ventilátory, podružnými technologiemi a hlavními el. rozvaděči; 2. menší hala pro bývalý záložní zdroj el. energie – dieselgenerátor (nyní prázdná nevyužitá, k rekonstrukci).

6.3. Technické limity

Objekt je napojen NN el. přívodem z obj. 241.

Objekt je z objektu SO241 napojen na užitkovou vodu (TUV řešena není), voda z jediného umyvadla je odváděna buď do dešťové nebo splaškové kanalizace (v dostupné dokumentaci, ani v Generelu není informace nebo zakreslená přípojka).

Vytápění: objekt není napojen na teplovod – hlavní prostor aktivně vytápěn není (pasivně provozovanými technologiemi) a 2. menší hala je temperována akumulačními kamny.

Limitem objektu je definovaný účel užívání – jako strategické centrum jednotek aktivní ventilace stahující vzduch ze všech objektů areálu s aktivní VZT k ventilačnímu komínu (211/4 a měření v obj. 249).

6.4. Účel užívání objektu

Strojovna ventilátorů slouží k odsávání vzduchu ze systémů aktivních odtahů z:

- pracovišť obj. 250
- obj. 211/5
- obj. 254
- obj. 211

Je propojena na vstupu potrubími s centrální aktivní vzduchotechnikou obj. 250, 254 a 211 a na výstupu s ventilačním komínem (obj. 211/4). Technologická část obsahuje 4 ks ventilátorů RVE1250 (pro obj. 250 a 211/5), 2 ks ventilátorů VRVP630 (pro obj. 254), 2 ks ventilátorů VRVP500 (pro obj. 211) a řídící jednotky vzduchotechnik.

Ve strojovně je též umístěn ventilátor RVI 400 odsávající prostor horké komory obj. 211/8.

Oficiální Uživatelé – odd. 2306 (cca 80% účtované plochy) a CVŘ (cca 20% účtované plochy).

7. Klíčové hospodářství

Vstup do objektu je uzamykatelný (není napojený na zabezpečovací ani registrační systémy). Klíče od vstupů do objektu jsou k dispozici u pověřených pracovníků odd. 2306, CVŘ, odd. 1602 a dále odd. Provoz a údržba (na Energetickém dispečinku).

Havarijní klíč od objektu je v havarijní skříňce u vstupu do vrátnice Červená skála (obj. 323).

Od té má klíč HZSp a správce objektu – odd. 1602.

8. Hlavní uzávěry médií

Uzávěr vody je v šachtě vedle objektu, kde je umístěn vodoměr.

Hlavní vypínač elektrické energie je v označeném rozvaděči v hale strojovny.

9. Umístění hydrantů

V objektu nejsou umístěny hydranty. Hasící přístroje: V hale naproti (poblíž) hl. vchodu je instalován halonový hasicí přístroj.

10. Technická specifikace objektu

10.1. Technická zařízení budov – údržba a opravy

Rozdělení součástí objektů 253 za účelem zajištění správy, provádění údržby a oprav:

			Spravuje	Popis rozsahu správy
Stavba	Střecha		1600	Střecha je stavební konstrukce, která ukončuje stavbu shora a chrání ji proti povětrnostním vlivům. Též odvádí vodu a brání jí v nahromadění. Skládá se z nosné konstrukce, střešní krytiny, atiky a oplechování, hromosvodu, vodorovných dešťových svodů po obvodu střechy, prostupů střešním pláštěm v oblasti mezních vrstev střechy. Součástí střechy nejsou technologie uživatelů umístěné na střeše. Správu zajišťuje správce objektu.
	Fasáda		1600	Fasáda neboli průčelí je vnější stěna stavby, její konečná úprava. Hraničí se spodní vrstvou střešního pláště vně objektu. Bývá prolomena okny a vchody, prostupy VZT a členěna různými architektonickými prvky. Součástí fasády jsou dále svislé svody dešťové kanalizace zakončené čistícím kusem, parapety, okapníky a další klempířské prvky, žebříky, stříšky, svislé části hromosvodů, prostupy do fasády. Součástí nejsou technologie uživatelů a jejich uchycení. Správu zajišťuje správce objektu.
	Vnitřní prostory		1600	Vnitřní prostory staveb jsou pobytové, komunikační a technologické prostory nalézající se uvnitř objektu. Z pohledu užívání se dělí na prostory nájemní, společné a technické. Jedná se zejména o a) podlahu včetně podlahových vrstev; b) stěny a prostupy (dveře, kování a zárubně) stěnami (na hranicích požárních úseků včetně potřebných opatření); c) stropy včetně rastrů na podhledy a přípravy pro osvětlovací tělesa, či jiné technologie. Nájemní prostory: Stavební oddělení nájemních prostor, včetně vchodů a prostupů stěnami. Zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v nájemních prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajišťuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. Společné prostory: Vnitřní společné prostory hraničí s fasádou objektu, případě s nájemními či technickými prostory. Jedná se zejména o společné chodby, schodiště, sociální prostory. Správce zajišťuje udržování stavu vnitřních dispozic v těchto prostorech tak, aby byla zachována jejich funkce a kvalita definovaná v okamžiku předání prostor do užívání. Zajištuje prostou obměnu maleb, podlahových krytin, stropních podhledů, dveří apod. v obvyklých intervalech životnosti těchto částí nájemních prostor. Správu zajišťuje správce objektu. Technické a technologické prostory: Vnitřní technické prostory hraničí s fasádou objektu, případně s nájemními či společnými prostory. Jedná se zejména o výměníkové stanice, elektrorozvodny, strojovny VZT aj. Náklady na provoz a rekonstrukce přeúčtovává pronajímatel uživatelům dle technického vzorce (většinou na základě poměru pronajatých m2). Správu zajišťuje správce objektu.
	Prostor vně objektu		1600	Správce objektu zodpovídá za nejbližší vnější okolí objektu (cca 1m) včetně řešení spoje s a pod úrovní terénu, povrchy vstupů do objektu.
	Infrastrukturní technologie médií	Silnoproud	1600	Správa objektu (odd. 1602) začíná na přívodu NN do objektu (spodní svorky hlavního rozvaděče). Koncovým bodem Správy objektu je standardizovaná zásuvka pro připojení mobilního spotřebiče, případně krabice pro pevné napojení mobilního zařízení či osvětlení.

		Užitková voda	1600	Správa objektu začíná u hlavního uzávěru vody včetně tohoto uzávěru. Dále jsou to veškeré svislé a vodorovné rozvody užitkové vody, včetně všech armatur (redukční ventily, uzávěry, spojky, rozbočky atd.). Správa objektu končí vodovodní baterií, či kohoutem. Veškerá další, zejména flexibilní napojení do těchto distribučních míst jsou již součástí jednotlivých technologií uživatelů.
		Splašková kanalizace	1600	Správa objektu začíná daným zařizovacím předmětem (umyvadlo, wc, pisoár, výlevka, gula, sprchový odpad apod.) Dále se jedná o veškeré rozvody uvnitř objektu, včetně případných technologií (drtiče, čerpadla, čistící kusy, zápachové uzávěry apod.) Správa objektu končí na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Dešťová kanalizace	1600	Správa objektu začíná napojením svislého svodu do okapového žlabu, případně gulou v horní vrstvě střešního pláště. Správa objektu končí gajgrem vně objektu, případně na patě objektu u prvního čistícího kusu uvnitř objektu.
		Vytápění – el. akum. kamna	1600	Akumulační kamna jsou vedena v rámci elektro-revizí NN objektu. Správu provádí odd. 1602.
	Osvětlení		1600	Do rozsahu Správy objektu patří zařízení připojená na rozvody silnoproudu a zabudovaná nebo připevněná ke konstrukci objektu. Do této kategorie nepatří mobilní zařízení (lampy, přenosné reflektory) a osvětlení technologických prostor.
Speciální technologie	Speciální vzduchotechnika		2306, CVŘ	Správa aktivní odtahové vzduchotechniky (= aktuálně veškerá vzduchotechnická zařízení v objektu) odd. 2306, resp. CVŘ začíná el. přívodem v daném el. rozvaděči v místě svorek s kabelem pevně spojeným s technologickým el. rozvaděčem vzduchotechniky/PLC apod.

10.2. Revize a inspekce

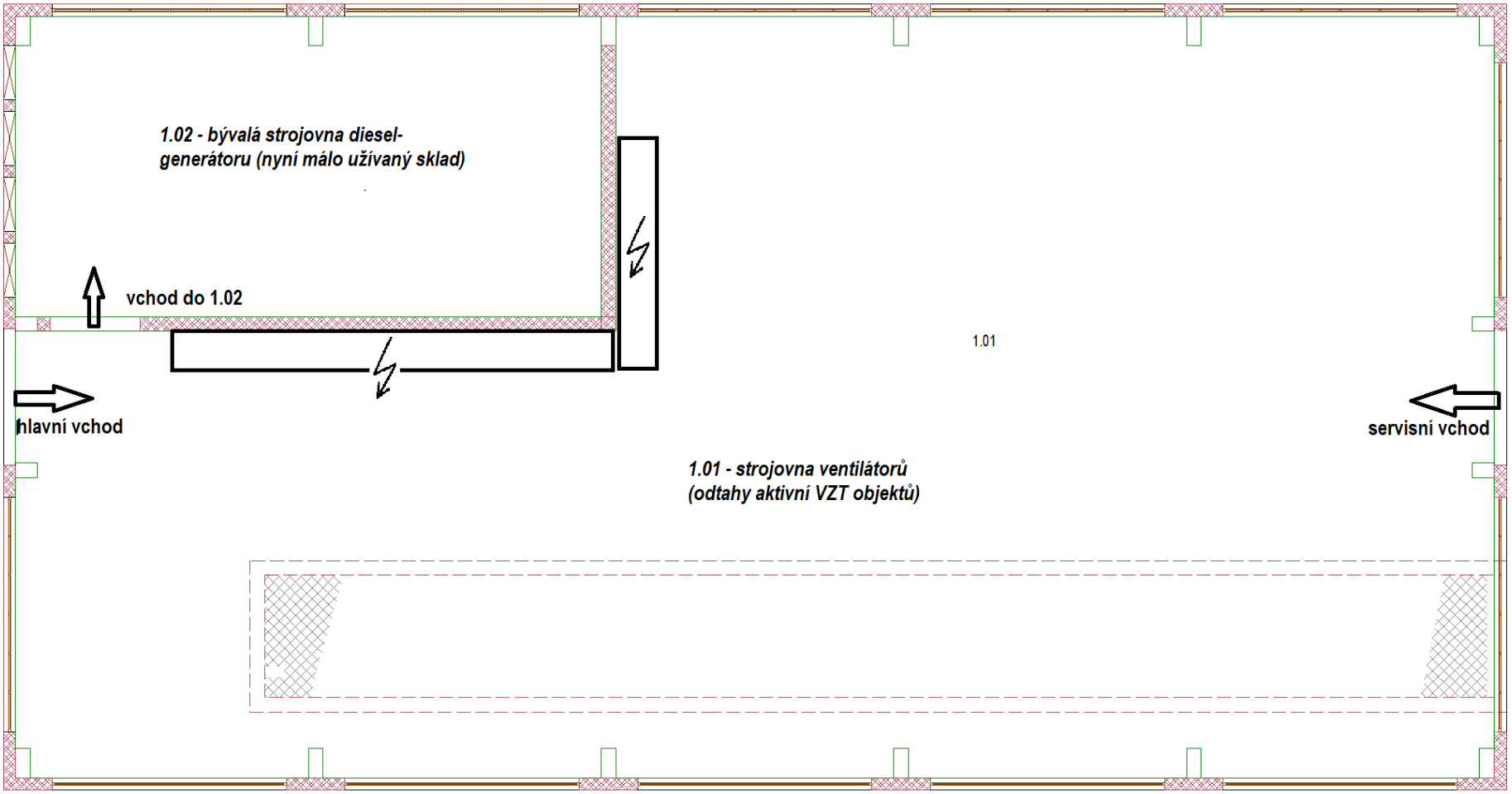
Správce objektu (odd. 1602) zajišťuje revize a inspekce objektových technických zařízení.

Správce technologie (odd. 2306, respektive CVŘ) zajišťuje revize a inspekce všech ostatních technologií – zde zejména ventilačních jednotek a jejich podružných zařízení od jejich napojení (svorky) na přívodní kabel z objektového rozvaděče.

Technologie	Typové označení	Kód technologie	Revize zajišťuje	Hradí
Bleskosvody a zemnící soustava	Bleskosvody	BLE	1602	1602
Objektové elektrické instalace	Elektrické instalace	ELI	1602	1602

11. Rozdělení prostor objektu

Druhy prostor jsou uvedeny v PI 1600 056 Domovní řád, kap. 7.3. Rozdělení prostor a pravidla užívání objektu.
Rozdělení objektu 253 je graficky znázorněno a označeno v plánku níže.



12. Ostraha objektu a vstup do objektu

12.1. Ostraha objektu

Ostraha objektu je začleněna do kompletní ochrany celého areálu, za kterou odpovídá úsek Bezpečnost a ochrana. Ostrahu vykonávají bezpečnostní pracovníci smluvně sjednané bezpečnostní agentury. Ostraha je prováděna vnějším dohledem, do objektu se nevstupuje.

12.2. Vstup do objektu a pohyb v objektu

Do objektu jsou oprávněny samostatně vstupovat pouze pověřené osoby Uživatelů a odd. 1602 (Správa objektu). Oba prostory objektu jsou volně prostupné.

13. Rozúčtování nákladů

Pro interního Uživatele (odd. 2306) platí Interní ceník služeb vydaný úsekem 1400 Finance, aktualizace 1x ročně. Interní nájem za užívání prostor je účtován Uživateli.

Pro externí subjekty v nájmu (CVŘ, s.r.o.) platí rozúčtování dle podmínek stanovených v nájemní smlouvě.