

# SPECIFIKACE

č. p. 226, k. ú. Nové Město,

Slovanský ostrov 1

(Palác Žofín)



## **POPIS PROSTOR**

Vstup: ze Slovanského ostrova

Nebytový prostor je samostatnou budovou. Okna jsou situována do všech stran, hlavní společenský vstup je v jeho severní části. Okna a dveře jsou dřevěná špaletová. K dispozici je celá řada místností společenských, technologických i tvořící sociální zázemí, nacházejících se celkem ve čtyřech patrech (jedno podzemní a tři nadzemní a mezipatro). Objekt disponuje celkem rozlohou všech místností 4926,25 m<sup>2</sup>, z toho na provozní místnosti připadá 853,77 m<sup>2</sup>.

Technický stav objektu odpovídá jeho stáří (dostaven r. 1837) a vloženým investicím, tedy velmi dobrý.

V letech 1991 – 1994 proběhla generální rekonstrukce objektu

Veškerá okna a dveře na plášti budovy jsou vícekrídla, dřevěná špaletová.

Objekt je nemovitou kulturní památkou.

## **1. PP (suterén)**

Obsahuje tyto místnosti:

výstavní sál, přísálí, chodby, úpravná ženy, úpravná muži, WC muži, WC ženy, sklady, akumulátorovnu, úklidové komory, kotelnu, úpravnu vody, sklad nápojů, manipulační prostory, pивní sklep, provozní místnost, šatna zaměstnanců restaurace + umývárna a WC, strojovny vzduchotechniky, rozvaděč VZR a MR, strojovna čerpadel, rozvodna, šatna provozních zaměstnanců s umývárnou, šatny účinkujících s umývárnami a WC, úklidová komora, strojovna chlazení, sklad nábytku, suchý sklad, skla brambor a zeleniny, sklad DKP, sklad nádobí, sklad bílého vína, sklad červeného vína, komory.

## **1. NP**

Obsahuje tyto místnosti:

vstup pro personál, provozní kancelář, vstup do suterénu, úklidové místnosti, WC ženy, WC muži, chodby, samoobslužný bufet, malý sál, technické zázemí, sklady, zádveří, šatny, restauraci, výčep, sklad nádobí, sklady přípravná, kancelář, denní místnost, kuchyňka, kuchyně a la carte, studená kuchyně, denní chlazený sklad, mytí černého nádobí, sklad popelnic, kancelář – velín, trafostanice, chlazený sklad, trafostanice, WC invalidé, produkční kuchyně, číšnická zóna.

## **2. NP**

Obsahuje tyto místnosti:

foyer, salonek, velký sál, jeviště, přísálí, zařízení jeviště-požárník, provozní zázemí, terasy

Mezipatro nad velkým sálem

Obsahuje tyto místnosti:

galerie, komora, WC, galerie pro hudebníky, chodby, zázemí hudebníků, strojovna chlazení, strojovna výtahu, úklidová komora

## **Energetická náročnost objektu:**

Průměrná roční spotřeba elektřiny: 520 MWh / rok

Průměrná roční spotřeba plynu: 590 MWh / rok

Rozhodující spotřeba elektřiny: vzduchotechnika, osvětlení, kuchyně (celoelektrická)

V objektu 3x tepelné čerpadlo (cca 3x200 kW) a 2x plynový kotel (cca 2x300kW)

## **Náklady na běžnou údržbu a revize ze strany nájemce:**

2.640.000 Kč/rok (220.000 Kč/měsíc)

## **Technologie:**

### Způsoby vytápění:

plynovými kotly, tepelnými čerpadly a kombinací těchto zdrojů

### Způsoby ohřevu vody:

plynovými kotly, tepelnými čerpadly, elektrickými spirálami a kombinací těchto zdrojů

#### Způsob chlazení:

tepelnými čerpadly prostřednictvím výměníků ve vzduchotechnice a samostatných konvektorů

#### Technologie VZT:

topení i chlazení

#### Způsob odvodnění:

3x sběrná jímka, odvodňovací obvodový systém, celkem 10 kalových čerpadel

#### Podlahové topení:

(pouze foyer, Primátorský salonek, restaurace)

plynovými kotli nebo tepelnými čerpadly a kombinací těchto zdrojů

Dále v objektu vytápění radiátory a vzduchovými konvektory (chlazení i vytápění dle teploty oběhového média)

Rytířský sál vytápěn pouze nedostatečně dimenzovanou vzduchotechnikou. Před akcí se předehřívá výkonnými elektrickými turboplomety.

#### **Podružná měřidla odběru el. energie:**

Na objekt paláce Žofín jsou napojeny el. energií další objekty, které s provozem paláce nesouvisí a které nemají sjednaný vlastní odběr. Nájemce paláce pak odběr elektřiny přeúčtovává ke dni vyhlášení veřejné soutěže na:

- 1) Deon Praha s.r.o. provozující veřejné WC pod altánem (přístupné z parku)
- 2) Český lvíček – dětský vláček, provozovatel ÚMČ P1

#### **Provozní problémy:**

Tepelná čerpadla čerpají vodu z celkem 3 studní umístěných na ostrově jižně od objektu. Po dobu cca 10ti let postačoval na tepelné využití průtok jejich výměníky (3 tepelná čerpadla) ve výši 72 tis m3 vody za rok. Vzhledem k současné ceně plynu jsou nyní tepelná čerpadla více využívána, a jejich reálný průtok se zvýší na odhadovaných 100 tis m3 ročně. Tyto průtoky je vlastník objektu povinen hlásit MŽP, a to prostřednictvím ISPOP (integrováný systém plnění ohlašovacích povinností) každoročně.

Z tohoto důvodu bylo požádáno o povolení zvýšení průtoku, resp. jeho vypouštění do povodí Vltavy, což je pro MŽP, resp. Českého fondu životního prostředí, rozhodující veličinou. Tato vypouštěná voda bude do budoucna zpoplatněna, neboť je právně vodou odpadovou (za poznámku stojí zmínit, že čerpaná voda jde přes filtr a usazovací nádrže, až následně do tepelného čerpadla, kde se změní pouze její tepelné parametry a to nepodstatně), protože prošla zařízením. ČFŽP rozhodne o zvýšení průtoku a jeho zpoplatnění (cca 300.000,-Kč/rok) na základě povolení MHMP, který povolení (v současnosti propadlé) vydá na základě hydrogeologického posudku, jehož podmínkou je úspěšná čerpací zkouška, která byla proběhla v IV/24 a na její základě je možné navýšit kapacitu čerpání vody pro tepelná čerpadla až na 100.000 m3/rok.

Požární klapky: jejich výrobce Kovona Karviná a.s. zanikl v r. 2012. Firma Kart, spol. s r.o. provádí jejich revize. Problém je v tom, že jediný, kdo může revizní techniku na klapky jejich výroby školit, je výrobce, který tak jako jediný je schopen revizní techniku školit a certifikovat.

Toto vzhledem k neexistenci výrobce tedy není možné a požární klapky z právního hlediska (rozhodující pro pojišťovnu při likvidaci škody a případné odpovědnosti ((i trestně právní)) při škodě na majetku a na zdraví) jsou nefunkční, i když mechanicky jsou drženy ve funkčním stavu.

Závěr: požární klapky nemají revizi, která by obstála při vyšetřování požáru z hlediska odpovědnosti vlastníka objektu.

Řešení: instalace nových požárních klapek certifikovaného a právně a provozně spolehlivého výrobce.