

Roční prohlídka stavebně-technického stavu a stavu technologií – společných konstrukcí a částí objektu Korunní 810, Praha 10

A. Úvod

V průběhu července a srpna 2011 bylo provedeno společností R3 group, s.r.o. místní šetření za účelem zjištění stávajícího stavu společných konstrukcí a částí objektu Korunní 810, Praha 10. Cílem bylo zjistit, v jakém stavebně-technickém stavu jsou hlavní části objektu a společné technologie. Součástí této zprávy není popis technického stavu jednotlivých bytových a nebytových jednotek.

B. Stavebně-technický stav, stav technologií

I. Objekt A

1. Interiér objektu

Nadzemní část společných prostor vč. přízemí – chodby, schodiště

- *Lokálně špinavé malby, v patrech celkem bez problémů, v přízemí ve zvýšené míře.*
- *Místně špinavé teraco nebo teracové dlaždice, jedná se o zažranou špínu, která se běžným úklidem odstranit nedá*

Podzemní část společných prostor – chodby, schodiště

- *Lokálně špinavé malby*
- *Místně špinavé teraco nebo teracové dlaždice, jedná se o zažranou špínu, která se běžným úklidem odstranit nedá*
- *Loupající se nátěr podlahy ve 2.pp*

Prostory sklípků, skladů, místnosti technologií

- *Do JV rohu prostoru sklípků v 2.pp proniká zemní vlhkost a způsobuje odlupování omítky ploše cca 4m²*

Celkový stav interiéru

- *Celkově lze vnímání objektu hodnotit pozitivně, doporučuji obnovit malby v přízemí a provést hloubkové čištění teracové podlahy alespoň v přízemí.*
- *Během následujících 2 let bude potřeba obnovit nátěr podlah podzemních podlaží.*

2. Exteriér objektu

Okna, dveře, balkony

- *Nevykazují žádné závažné nedostatky nad rámec běžné údržby*
- *Střešní okna jsou při výskytu zatékání postupně opravována, resp. jejich osazení a návaznost na okolní střešní plášť*

Fasáda

- *Fasáda v ul. Sobotecká, zejména její spodní část, vyžaduje zásadnější opravy povrchů vč. oplechování spodního předsazeného soklu*
- *Vnější hliníkové žaluzie zapříčiňují větší náchylnost fasády k jejímu znečištění stékající dešťovou vodou.*
- *Prostor kolem vjezdu do garáží ze Sobotecké ulice – jsou zde částečně poškozené zámečnické prvky zábradlí, sloupek se čtečkou a návazné zámkové dlažby. I když je vše funkční je potřeba provést opravy aby nedocházelo k postupné degradaci a nebyla snížena estetická hodnota této části budovy.*

Střecha

- *Střecha vykazuje zejména v zimním období netěsnosti, které byly v průběhu roku opravovány a tyto lokální opravy je potřeba realizovat vždy při výskytu lokálního zatékání v budoucnosti*

Okapy, svody, klempířské prvky

- *Předsazený sokl v Sobotecké ulici je nutno osadit plechovým parapetem.*
- *Dešťový svod v Sobotecké ulici – vytéká z něj voda do zateplovacího systému fasády a způsobuje odlupování omítky – nutno nahradit novým*

II. Objekt B

1. Interiér objektu

Nadzemní část společných prostor vč. přízemí – chodby, schodiště

- *Lokálně špinavé malby, v přízemí ve zvýšené míře, problém je absence zvýšeného soklu nad podlahou jsou zde patrné stopy po vytírání a okopané stěny*
- *Kamenné schodišťové stupně vypadají zašle*
- *Sádkartonový podhled v horním podlaží vykazuje mikropraskliny v rozích, jsou zde patrné stopy po zatékání kolem oken*
- *Místně špinavé teraco nebo teracové dlaždice, jedná se o zažranou špinu, která se běžným úklidem odstranit nedá*
- *Lokální praskliny v teracové podlaze*
- *V horním podlaží je špinavé osvětlovací těleso od malby*

Prostory sklípků, skladů, místnosti technologií

- *do prostorů technických místností proniká zemní vlhkost a způsobuje odlupování omítky na ploše cca 2m².*

Celkový stav interiéru

- *Objekt B je zatížen velkým provozem, protože jsou zde situovány výhradně komerční prostory kancelář. Povrchy stěn zde nejsou příliš čisté.*
- *Doporučuji provést hloubkové čištění kamenných schodů s následnou impregnací proti pronikání nečistot.*
- *Zároveň je potřeba provést hloubkové čištění teracových podlah v přízemí a na podestách.*

- *Po obvodě podlahy doporučuji osadit sokl, který zamezí znečištění maleb a umožní lepší provádění úklidu vytíráním.*

2. Exteriér objektu

Okna, dveře, balkony

- *Dřevěná okna budou v dohledné době potřebovat obnovu nátěru, aby se zamezilo jejich degradaci. Jedná se o běžný proces údržby dřevěných oken*
- *Ostatní výplně otvorů nevykazují žádné závažné nedostatky nad rámec běžné údržby*

Fasáda

- *Fasáda je ve zvýšené míře znečištěna zejména stékáním dešťové vody z jejich vodorovných prvků, kde dochází k vymývání usazeného prachu a špíny. Možným řešením je pravidelné mytí fasády tlakovou vodou s její následnou údržbou. Jde však o poměrně nákladný proces.*
- *Hlavní průchod z Korunní ulice je vzhledem k jeho exponovanosti již ve stavu, kdy by stálo za úvahu jej opatřit novým nátěrem vč. povrchové úpravy dveří do místnosti sprinklerů a odpadu.*
- *Fasáda z Korunní ulice je již provozem zašlá, je nutno provést lokální opravy a novou malbu, zejména v rozsahu výšky přízemí.*

Střecha

- *V některých prostorech budovy došlo k zatečení, byly realizovány lokální opravy.*

Okapy, svody, klempířské prvky

- *V této budově nevykazují žádné nedostatky*

III. Objekt C

1. Interiér objektu

Nadzemní část společných prostor vč. přízemí – chodby, schodiště

- *Vzhledem k poměrně malému používání prostoru schodiště a vzhledem k prostorově velkorysému řešení přízemí je ušpinění maleb sníženo na minimum.*
- *V přízemí bylo v roce 2010 ošetřeno teraco hloubkovým čištěním a následným napuštěním, je vidět snížené zašpinění tohoto typu podlahy*
- *V ostatních podlažích jsou patrné stopy po znečištění teraca a zažrání nečistoty do jeho struktury.*
- *Na podhledu posledního podlaží jsou patrné stopy po zatékání, pravděpodobně způsobené netěsností mezi střešními okny a klempířskými konstrukcemi, stopy jsou staršího data, je patrné, že aktuálně do objektu těmito místy nezateká.*
- *Na několika místech jsou nepřipojené (ale izolované a odpojené) silnoproudé kabely.*

Podzemní část společných prostor – chodby, schodiště

- V objektu C nejsou suterénní prostory

Prostory sklípků, skladů, místnosti technologií

- V objektu C se nenachází žádné sklípky

Celkový stav interiéru

- Nejzásadnějším problémem jsou stopy po zatékání v sádkartonovém podhledu posledního podlaží, doporučuji provést opravu s následnou malbou.
- Zároveň je potřeba provést hloubkové čištění teracových podlah v přízemí a na podestách.
- Je potřeba demontovat volné kabely ze stropních konstrukcí.

2. Exteriér objektu

Okna, dveře, balkony

- Dřevěná okna budou v dohledné době potřebovat obnovu nátěru aby se zamezilo jejich degradaci. Jedná se o běžný proces údržby dřevěných oken
- Ostatní výplně otvorů nevykazují žádné závažné nedostatky nad rámec běžné údržby

Fasáda

- Fasáda je ve zvýšené míře znečištěna zejména stékáním dešťové vody z jejích vodorovných prvků, kde dochází k vymývání usazeného prachu a špíny. Možným řešením je pravidelné mytí fasády tlakovou vodou s její následnou údržbou. Jde však o poměrně nákladný proces.
- Fasáda z Korunní ulice je již provozem zašlá, je nutno provést lokální opravy a novou malbu, zejména v rozsahu výšky přízemí.

Střecha

- V této budově nedochází aktuálně k zatékání do objektu, v případě nutnosti jsou realizovány lokální opravy v průběhu celého roku.

Okapy, svody, klempířské prvky

- V této budově nevykazují žádné nedostatky

IV. Objekt D, E

1. Interiér objektu

Nadzemní část společných prostor vč. přízemí – chodby, schodiště

- Lokálně špinavé malby, v přízemí ve zvýšené míře, problém je absence zvýšeného soklu nad podlahou jsou zde patrné stopy po vytírání a okopané stěny
- Kamenné schodišťové stupně vypadají zašle
- Místně špinavé teraco nebo teracové dlaždice, jedná se o zažranou špínu, která se běžným úklidem odstranit nedá
- Lokální praskliny v teracové podlaze

Prostory sklípků, skladů, místnosti technologií

Celkový stav interiéru

- Objekt D,E je zatížen velkým provozem, protože jsou zde situovány výhradně komerční prostory kancelářů. Povrchy stěn zde nejsou příliš čisté
- Doporučuji provést hloubkové čištění kamenných schodů s následnou impregnací proti pronikání nečistot.
- Zároveň je potřeba provést hloubkové čištění teracových podlah v přízemí a na podestách.
- Po obvodě podlahy doporučuji osadit sokl, který zamezí znečištění maleb a umožní lepší provádění úklidu vytíráním.

2. Exteriér objektu

Dtto objekt B, C

V. Objekt F, G

1. Interiér objektu

Nadzemní část společných prostor vč. přízemí – chodby, schodiště

- Lokálně špinavé malby, v patrech celkem bez problémů, v přízemí ve zvýšené míře.
- Místně špinavé teraco nebo teracové dlaždice, jedná se o zažranou špínu, která se běžným úklidem odstranit nedá

Podzemní část společných prostor – chodby, schodiště

- Lokálně špinavé malby
- Místně špinavé teraco nebo teracové dlaždice, jedná se o zažranou špínu, která se běžným úklidem odstranit nedá
- Nevzhledný nátěr podlahy, je nerovný, pórovitý a zažírají se do něj nečistoty.
- Prostory pro odpad mají zašlé malby, nátěry podlah a lokální poškození jejich povrchu.

Prostory sklípků, skladů, místnosti technologií

- Úklidová komora objektu F vykazuje značný stupeň opotřebení, zejména jsou zde velice špinavé malby, je to zapříčiněno absencí obkladu (který nebyl ani v návrhu projektové dokumentace).

Celkový stav interiéru

- Celkově lze vnímání objektu hodnotit pozitivně, výjimkou mohou být prostory chodby pod úrovní přízemí, které esteticky degraduje zejména stav podlah.
- Doporučuji obnovit malby v přízemí a provést hloubkové čištění teracové podlahy alespoň v přízemí.
- Doporučuji řešit vzhled podlah v podzemních podlažích, i když jejich problém je zejména estetický

2. Exteriér objektu

Okna, dveře, balkony

- Podlahy balkonů vykazují lokální odloupávání dlažeb, u objektu G navíc ke zvýšenému vymývání agresivní chemikálie z podlahového souvrství, která znečišťuje skleněné prvky zábradlí
- Zámečnické prvky zábradlí balkonů vykazují již degradaci nátěrů a bude nutné nátěry v nejbližší době obnovit.

Fasáda

- Nevykazuje žádné nedostatky

Střecha

- V této budově nedochází aktuálně k zatékání do objektu, v případě nutnosti jsou realizovány lokální opravy v průběhu celého roku.

Okapy, svody, klempířské prvky

- V této budově nevykazují žádné nedostatky

VI. Objekt H, H1, J, J1, K

1. Interiér objektu

Nadzemní část společných prostor vč. přízemí – chodby, schodiště

- Malby jsou v objektech v dobrém stavu.
- Místně, zejména u vstupu, špinavé teraco nebo teracové dlaždice, jedná se o zažranou špinu, která se běžným úklidem odstranit nedá
- V objektu J1 se nachází v horním podlaží na podlaze chodby celoplošný koberec – je to v rozporu s předpisy o požárním zabezpečení objektu
- V objektu K je v jednom z nadzemních podlaží umístěno poměrně značné množství kočárků a jízdní kola. Uživatelé tímto způsobují nadměrné ušpinění a poškození maleb v tomto prostoru. Uskladnění těchto věcí je zároveň v rozporu s předpisy o požárním zabezpečení objektu.

Podzemní část společných prostor – chodby, schodiště

- Malby jsou v celkem dobrém stavu
- Nátěry podlah jsou místně popraskané
- Na podestě do 1.pp se vyskytuje vlhkost
- Prostory pro odpad mají zašlé malby, nátěry podlah a lokální poškození jejich povrchu.
- Dveře z garáží do chodeb jsou oprýskané (mimo J1 a K) a je potřebné je opatřit novým nátěrem

Prostory sklípků, skladů, místnosti technologií

- Aktuálně se v prostorách sklípků nenalézají žádné závady nebo zatékání
- V minulosti došlo v několika místech při vydatných deštích k průsakům vody skrz podzemní část jižní obvodové stěny.

Celkový stav interiéru

- Celkově lze vnímání objektu hodnotit pozitivně, výjimkou mohou být prostory chodby pod úrovní přízemí, které esteticky degraduje zejména stav podlah.

- *Doporučuji provést hloubkové čištění teracové podlahy alespoň v přízemí.*
- *Doporučuji řešit vzhled podlah v podzemních podlažích, i když jejich problém je zejména estetický*
- *Je vhodné opatřit dveře z prostoru garáží novým nátěrem, stávající stav degraduje estetické vnímání prostoru*

2. Exteriér objektu

Okna, dveře, balkony

- *Podlahy balkonů vykazují lokální odloupávání dlažeb*
- *Zámečnické prvky zábradlí balkonů vykazují již degradaci nátěrů a bude nutné nátěry v nejbližší době obnovit.*

Fasáda

- *Nevyazuje žádné nedostatky, lokálně lze nalézt drobné oděrky, které se v průběhu celého roku postupně opravují*

Střecha

- *Byly provedeny lokální opravy. V případě nutnosti jsou realizovány lokální opravy v průběhu celého roku.*

Okapy, svody, klempířské prvky

- *Svody dešťové vody jsou poddimenzovány. Při větších deštích docházelo k zatékání do bytů. Byly provedeny opatření (úpravy), která by měla zatékání zabránit.*

VII. Areál

- 1) Část vnější opěrných stěn byla opatřena novou malbou, ty části, které nebyly je nutno vymalovat
- 2) Zejména v jižní části areálu dochází k odloupávání stěrky ze stěny tvořící obvod pozemku. Bude nutné provést lokální opravy a obnovy maleb
- 3) Vnější schodiště – dochází ke vzniku prasklin, odlupování pochozí stěrky a tím k postupné větší degradaci celé konstrukce. Bude nutné postupně stěrky těchto schodišť obnovovat.
- 4) Fontány – v celém systému dochází ke značným únikům vody, k poklesům jednotlivých částí fontán a k vytékání vody do okolní plochy. Bohužel vzhledem ke způsobu provedení nelze těmto závadám předcházet a jejich opravy vyžadují poměrně značné finanční náklady.
- 5) Zeleň
 - a. V průběhu roku 2011 docházelo k rekonstrukcím hydroizolací střešního pláště garáží, proto byly některé části zeleně odstraněny a vysazeny nově. Na tyto části se vztahuje záruční doba a případné nedostatky budou průběžně reklamovány u zhotovitele.
 - b. Došlo k úhynu několika stromů v květnících. Budou nahrazeny novými v rámci podzimních nebo jarních prací na zeleni

- c. V jižní části areálu dochází k lokálnímu poklesu zeminy po rekonstrukci kanalizačního řadu v minulých letech. Závada bude reklamována a následně odstraněna.
- d. V průběhu roku 2011 jsme s výborem diskutovali možnou úpravu nebo obnovu zelených čtverců uvnitř areálu, které nesplňují na 100% estetickou reprezentaci areálu. Je to bohužel do značné míry způsobeno zásahem volně pobíhajících psů, kteří svými výkaly a vyhrabáváním tuto zeleň devastují.

VIII. Garáže

- 1) V průběhu let 2010 a 2011 docházelo k rozsáhlé rekonstrukci a sanaci hydroizolačního systému prostoru garáží vč. následných oprav zasažených vnitřních povrchů.
- 2) Do konce roku 2011 by všechny nedostatky měly být odstraněny a ty, které se vyskytnou, budou reklamovány u zhotovitele oprav.

IX. Technologie

1. VZT (vzduchotechnika) společných prostor – chodby, garáže

Větrání garáží, místností a požární větrání - chod malých ventilátorů, větrání garáží je v provozu, napojeno na Měření a regulaci a je bez závad. Odvětrání schodišť je momentálně odpojeno v budově H,H1 z důvodu nefunkčnosti (velká hlučnost, přetlak na schodišti), v ostatních objektech je v provozu a bez závad. Chod ventilátorů se monitoruje na prostřednictvím počítače umístěném v kanceláři správce.

Rozvody VZT jsou pravidelně servisovány dle předepsaných termínů odborné servisní společnosti.

2. VZT (vzduchotechnika) komerčních jednotek

Budova A :

- nefunkční jednotka 2AB („Fitness“) – momentálně se uvádí do provozu z důvodu dokončení a otevření prostoru, VZT jednotce chybí motor. Cenová nabídka na doplnění bude výboru předložena.
- jednotka 5AB (kavárna) je plně funkční a je odpojena na žádost majitele z důvodu úspory provozních nákladů (kavárna je napojena na dva funkční okruhy)

Budova B,C :

- nefunkční VZT pro jednotku 53203 – špatná řídicí deska v rozvaděči „měření a regulace“ (výboru SVJ již byla předložena nabídka na výměnu, rozhodnutí o výměně je vázáno na výsledek pasportizace VZT)
- VZT pro jednotku 53 201 - byla odstavena mimo provoz na žádost majitele jelikož je nefunkční z důvodu chybného projektového řešení.
- VZT jednotky umístěné ve strojvnách nejsou osazeny sifony, kondenzát vytéká na podlahu (pravděpodobně projekčně zamýšleno). Bohužel důsledkem netěsnosti podlahy, dochází k zatékání do jednotky v 3np. Sifony budou dodatečně instalovány.

Budova D,E :

- jednotka E2A odstavena na žádost majitele – nutno upravit odvodnění
- jednotka D2A odstavena na žádost majitele z důvodu velké hlučnosti (chybné projektové řešení) – jednotka je plně funkční, pouze nevhodně umístěná nad podhledem a tím pádem neúnosně hlučná.
- jednotka D3A – jednotce chybí motor, majitel si nepřeje jednotku zprovoznit

Ostatní VZT jednotky v komerčních jednotkách jsou v provozu – funkční a bez závad.

3. Chlazení

Budova A :

- chlazení pro nebytové prostory je momentálně zajišťováno jednou jednotkou (podle měření je dostačující pro stávající odběr). Druhá je odstavena z důvodu nefunkčního čerpadla. Cenová nabídka na výměnu bude výboru SVJ předložena.
- tlaková nádoba – je instalován trojcestný ventil bez tlakoměru, pojistný ventil nemá odváděcí potrubí k podlaze, před nádobou není instalován uzávěr a odvodnění
- chlazení pro byty je plně funkční. V roce 2012 bude nabídnuta majitelům servisní prohlídka fan-coilů umístěných v bytech.

Budova B,C :

- strojovna 1 – chybí pojistný ventil na tlakové nádobě, před nádobou chybí odvodnění
- strojovna 2 – pojistný ventil je dimenzován na větší přetlak, než je nejvyšší pracovní přetlak a nemá odváděcí potrubí k podlaze. Před nádobou není instalováno odvodnění. Závady budou odstraněny v rámci servisní prohlídky chlazení.

Budova D,E :

- chladicí jednotka je zapojena na jeden okruh z důvodu špatného kompresoru okruhu č.2. Při současném odběru chladiva (odpojené jednotky VZT) je výkon jednotky dostačující. V případě plného odběru bude zapotřebí vadný kompresor vyměnit.
- u tlakové nádoby nemá pojistný ventil odvádění k podlaze, tlakoměr není instalován přes trojcestný uzávěr (není možná kontrola tlakoměru), bude odstraněno při servisní prohlídce chlazení

Chlazení většiny nebytových jednotek je nedostačující. Příčinou je nedostatečná kombinace přísunu chladného vzduchu VZT jednotkami a chlazení pomocí fan-coilů. Umístění některých VZT jednotek a potrubní rozvody jsou také nevhodně řešené.

V souvislosti se špatnou funkčností a neexistující dokumentací byla zpracována (a výboru SVJ předložena) nabídka na pasportizaci VZT a chlazení objektů A, B, C, D, E.

Pasportizace celého stávajícího systému VZT a chlazení vč. vyhodnocení funkčnosti jednotlivých částí je nezbytný předpoklad pro návrhy dalšího řešení tak aby bylo možno navrhnout takové technické řešení, které bude efektivně větrat a chladit dotčené prostory.

4. Ústřední topení, příprava teplé vody

Výměňíkové stanice - závady

Budova A:

- nefunkční jedno cirkulační čerpadlo Willo,
- děravé topné tělesa u vstupu do A1,A2

Budova B:

- monitorováno rezavé šroubení u výstupů a ventilů z boilerů, plánovaná výměna současně s boilerem
- vadné čerpadlo Willo
- děravé topné těleso v kanceláři správce

Budova C:

- strojovna C1 – nefunkční cirkulační čerpadlo Willo pro jednotku VZT C2

Budova D:

- rezavé šroubení přívodu SV, nefunkční ventil TÚ

Budova G:

- netěsnost odpadu v strojovně VZT
- netěsnost ventilu na zpátečce TÚ ve sklípcích 1NP
- netěsná topná vložka boileru

Budova H:

- špatný boiler
- nefunkční servopohonu, rezavý (nefunkční ventil) bude vyměněn společně s boilerem, rezavá stupačka TÚ u vstupu do výměňíku

Budova H1:

- nefunkční teploměr, je nutné vyměnit s jímkou

Budova J:

- nefunkční boiler

Závady drobného charakteru jsou odstraňovány postupně. Na výměnu boilerů a větší závady bude předložena výboru cenová nabídka.

5. Dveřní clony

Plně funkční a bez závad.

6. Měření a regulace

Zařízení je jako celek jednotlivých budov schopen plynulého a bezproblémového provozu. Dílčí závady jsou postupně odstraňovány.

7. SHZ (stabilní hasicí zařízení – sprinklery)

Systém SHZ je plně provozuschopný. Při poslední revizi byly pouze nalezeny v nebytových prostorech nejištěné místnosti. Nabídky na dodělání budou předloženy majitelům těchto prostor.

8. Elektro – silnoproud

Rozvody v objektech a garážích jsou bez závad. Část světel je z důvodu úspor odpojována na základě doporučení správce a odsouhlasení výborem. Zároveň byly instalovány pohybová čidla do odpadových místností a průchodů do garáží a byly zkrácené časové intervaly světel na chodbách. Budou instalovány zkušebně led světla do výtahů a částí garáží.

Venkovní osvětlení - je systémově nefunkční a poruchové. V zemním okruhu u budovy K a G dochází ke zkratu v rozvodech mezi světly a rozvodnými krabicemi. Značná část zemních světel je vlivem jejich netěsnosti plná vody a tím pádem nefunkčních. Zemní krabice vykazují také značné poškození vlivem vlhkosti. Umístění zemních světel v areálu je nevhodné. Během podzimu 2011 proběhne kompletní revize venkovního osvětlení. Na základě jejího výsledku bude předložen návrh řešení na opravu nebo kompletní úpravu.

9. EPS - Elektronický protipožární signalizace

Zařízení je schopno provozu s výjimkou drobných nedostatků uvedených v revizní zprávě. Závady se momentálně odstraňují (schválená cenová nabídka) s výjimkou projekčních vad a vad, které jsou jen velmi obtížně odstranitelné (přerušené teplotní kabely pod podlahou v nebytových prostorech, umístění některých čidel v blízkosti svítidel).

10. CCTV - Kamerový systém

Monitory se záznamovým zařízením byly na základě odsouhlasení schůze vlastníků konané 7.10.2010 přemístěny do nové recepce umístěné v budově C. Vnější kamery byly vyměněny za kvalitnější, fungujících i za zhoršených světelných podmínek (původní byly v noci slepé). Systém je jako celek funkční s výjimkou kamery u budovy H, u které je přerušeno kabel mezi kamerou a budovou. Záznamové zařízení jsou na konci životnosti a mají nedostatečnou kapacitu záznamu. Na odstranění závady a nové záznamové zařízení budou výboru předloženy cenové nabídky.

11. ACS - Přístupový systém

Systém je plně funkční a bez závad. Čtečky umístěné u vstupních dveří do nebytových prostor v budově B,C nejsou zapojeny a zavedeny do systému. Bude dodána cenová nabídka na uvedení do provozuschopného stavu.

12. Společná televizní anténa, satelitní rozvody

Systém je funkční a bez závad.

13. UPS (záložní zdroje)

Pro budovu J, J1 je UPS nefunkční z důvodu jejího přetížení. Servisní společností je navržena výměna stávající 30 kVA za výkonnější 45 kVA, která byla výborem schválená a její výměna objednána. V roce 2012 je plánována výměna 48 ks akumulátorů, které jsou již na hranici své životnosti.

14. Diesel agregát

Plně funkční a bez závad. Dieselagregát je pravidelně servisován podle harmonogramu servisní společnosti.

15. Invalidní plošiny

Plně funkční a bez závad.

16. Výtahy

Výtahy jsou pravidelně kontrolovány a servisovány odbornou společností. Mimo provoz je pouze nákladní výtah pro odpadové kontejnery, který je na základě rozhodnutí výboru vyňat ze servisní smlouvy a z důvodu vysokých nákladů neprovozován.

17. Garážová vrata

Z důvodu špatného technického stavu a s tím související častou poruchovostí, byla instalována na základě odsouhlasené cenové nabídky výborem, nová garážová vrata. S dodavatelem vrat bude podepsána servisní smlouva pro prodloužení záruky na 5let.

18. Závlahový systém

Zjištěn únik vody v tlakovém řádu. Po kompletaci závlahového systému u budovy G (rozebrán kvůli opravě izolací) bude provedena lokalizace úniků a jejich následné opravy. .

19. Fontány

V celém systému dochází ke značným únikům vody, k poklesům jednotlivých částí fontán a k vytékání vody do okolní plochy. Bohužel vzhledem ke způsobu provedení nelze těmto závadám předcházet a jejich opravy vyžadují poměrně značné finanční náklady.

20. Požární ochrana

Pravidelně se provádějí prohlídky a revize hasicích přístrojů, hydrantů, nouzového osvětlení, požárních prostupů, klapek a uzávěrů. Při poslední prohlídce byly zjištěny tyto závady, které jsou postupně odstraňovány:

- chybí některé hasící přístroje
- protipožární garážová vrata mezi budovou L a A nedovírají
- doplnění zpěňovací pásky ve dveřích z garáží do objektů
- nefunkční některá nouzová osvětlení
- na únikových cestách z garáží chybí únikové plánky a požární směrnice

21. Revize, servisní prohlídky

Na objektu jsou prováděny všechny zákonné revize a kontroly a technologie společných prostor jsou pravidelně servisovány podle doporučení servisních organizací. Seznam všech prováděných revizí a kontrol je přístupný všem vlastníkům prostřednictvím „Správy on line“ společnosti R3 group, s.r.o. na jejich webových stránkách.

*V Praze 30.9.2011
Ing. Michal Skřivan,
autorizovaný inženýr v oblasti pozemních staveb*

*Tomáš Rucki
Manažer objektu Korunní dvůr*