

Příloha č. 2 - Technické parametry předmětu nájmu včetně technického řešení

Kobka č. 1 – Hořejší nábřeží

Parametry nebytových prostor

- podlahová plocha (dle projektu DSPS) : 60,18 m²
- nebytové prostory po rekonstrukci v rámci revitalizace Pražských náplavek
- kolaudováno jako kavárna
- vybavení: dělený barový pult, vzduchotechnika (rekuperace), světla a lokální topidla (infrazářiče), elektrický kotel TUV pro podlahové vytápění, záložní zdroj UPS

Kobka č. 1 je nebytový prostor umístěný ve vysoké nábřežní zdi Hořejšího nábřeží, který se nachází v úseku mezi botelem Admirál a Palackého mostem. Vstup do kobky je umožněn hlavními dvoukřídlými ocelovými dveřmi. Vstupem do vnitřních prostor se vchází do hlavní místnosti o velikosti 54,33 m² s označením zázemí kavárny. Po pravé straně se nachází oddělené technické zázemí prostoru kobky a ovládání světelných ramp.

V hlavním prostoru se v pozici před stěnou technického zázemí nachází podlahové připojovací body na vodu, kanalizaci a elektrickou energii. V prostoru před technickým zázemí v místě napojovacích bodů se nachází dělený barový pult.

Samostatným vstupem do technického zázemí při pravé straně je přístupná místnost s úklidovým koutem a šatnou, vodoměrnou sestavou a 1x WC pro zaměstnance. Dalším samostatným vstupem do technického zázemí při levé straně je přístupný prostor technického zázemí ve kterém je umístěna technologie VZT, elektrický kotel TUV, rozvodná a pojistková skříň, záložní zdroj UPS.

Vnitřní prostor je doplněn o rozvody inženýrských sítí i v pozici mezi stropními trámy, kde jsou 3 pole s umístěnými rampami, které jsou osazeny světly a lokálními topidly.

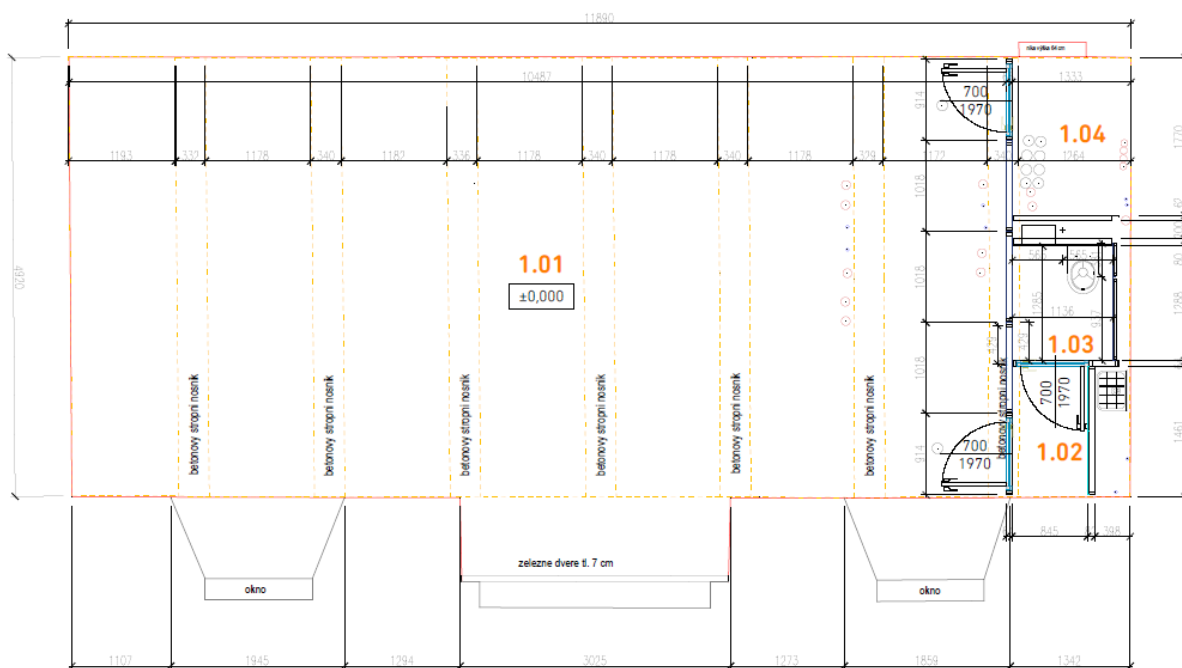
Jedná se o nezaizolovaný prostor s velkou energetickou spotřebou. Dle manuálu v příloze č. 5 je nutné celoročně udržovat teplotu 18°C a větrat po celou dobu (24/7). Minimální spotřeba elektrické energie v topné sezóně (7 měsíců) pro požadovanou teplotu prostor je 17 000 kWh.

V roce 2024 je plánována realizace zateplení stropu, čímž klesne energetická náročnost nebytového prostoru. Předpokládaná doba ukončení stavebních prací je do 1. 4. 2024, tedy k okamžiku převzetí nebytových prostor nájemcem. V případě, že předpokládaná doba ukončení stavebních prací bude prodloužena, nájemce se zavazuje strpět provedení těchto stavebních prací a pronajímatel se zavazuje poskytnout nájemci přiměřenou slevu z nájmu.

S ohledem na designové řešení je potřeba striktně dodržovat provozní manuál (údržba a leštění kovových a nerezových prvků), který je přílohou č. 5.

Výkaz výměr jednotlivých místností vychází z níže uvedené tabulky a půdorysu.

TABULKA MÍSTNOSTÍ						
Č.M.	NÁZEV MÍSTNOSTÍ	s.v. místnosti	podlahy	stěny	stropy	PLOCHA (m ²)
1.01	ZÁZEMÍ	3160-3200mm	kletovaný beton	cementová omítka, ocelový plech	cementová omítka	54,33
1.02	MÍST. S ÚKLID. KOUTEM A ŠATNOU					1,96
1.03	WC ZAMĚSTNANCI					1,54
1.04	SKLAD					2,35
UŽITNÁ PLOCHA CELKEM						60,18



Fotografie daného nebytového prostoru jsou součástí přílohy č. 4 - Fotogalerie kobky č. 1.