

**Manuál provozu a údržby
kobek č. 5,6,7,9,10,11 na náplavce
Rašínova nábřeží**

Obsah

Obecně	3
Ochrana během užívání.....	3
Povrchy a povrchové úpravy	4
Podlaha	4
Schodiště.....	4
Stěny a stropy.....	5
Inserty ve stěnách	5
Vnitřní dveře	5
Dveře do šachty pod portálem, šachta pod portálem	5
Stropní rampy.....	6
Označení provozu	6
Portál.....	7
Skla portálu („čočky“)	7
Rámy portálu („čočky“)	8
Údržba gumových pryží	8
Bezpečnostní prvky	9
Barpulty.....	9
Ocelové konstrukce zázemí kobky.....	10
Toalety	10
Automatické umyvadlo	10
Obsluha odpadkových košů.....	10
Čištění zrcadel uvnitř kabin.....	11
Údržba titanových plechů	11
Prevence poškození titanových plechů	11
Čištění titanových plechů	12
Elektroinstalace	12
Vzduchotechnika	13
Vytápění	14
Kanalizace a voda	14
Kamenné stupně	15
Protipovodňové opatření	15
Případné konstrukce k doplnění.....	15
Vestavné patro (možnost doplnění)	16

Obecně

Veškeré architektonické řešení kobek předané k užívání nájemcům je neměnné a je vyloučeno zasahovat do předaného stavu kobek. Nájemci (provozovatelé) mohou do prostoru doplňovat sedací nábytek a doplňovat interiéry formou vloženého mobiliáře, který nebude mít pevné spojení se stavbou a nebude jakkoli poškozovat stavební konstrukce kobek a nevyžaduje zásahy do stěn, stropů a podlah. Jsou vyloučené zásahy do řešení kobek, které nespĺňují tímto manuálem definované možnosti, mobiliář nesmí poškozovat oděrem žádný z povrchů. Veškerá interiérová řešení podléhají před svou realizací předložení a písemnému souhlasu architekta kobek (Petr Janda/brainwork) coby autorského dozoru (AD), je nutno je předložit v návrhu k odsouhlasení před fyzickým umístěním, či započítáním umístování (včetně představení a navzorkování všech prvků a jejich schválení). Doplnění interiéru, která si nárokují vazbu do stavebního provedení, jsou vyloučená bez předchozího projednání a schválení architektem kobek. Všechny metody vložených řešení musí být reverzibilní (odstranitelné) a musí umožňovat zpětné odstranění bez poškození předaného řešení kobek ve stavu předání. Pokud bude použito odstranitelné pojednání interiérových ploch kobek, je nutno toto konzultovat a schválit architektem – jsou striktně vyloučeny polepy všech povrchů (poškozují povrchy při aplikaci a při odstranění), možností aplikace na magnetické kovové povrchy jsou magnetické adjustace ovšem s důrazem na zajištění nepoškrábání povrchů, na které by se magnety aplikovaly (typ magnetu).

V případě zjištění jakékoli závady, poškození povrchu (poškrábaný, špinavý, polepený povrch atd.) včetně poškození dveří kobek zvenku či nábřežní zdi (např. graffiti), či nefunkčnosti jakýchkoliv prvků (dovírání dveří, zámek, protékající umyvadlo, vzduchotechnika atd.) je třeba neprodleně kontaktovat správce náplavek (p. Nejedlý)!

Ochrana během užívání

Nájemce je povinen nakládat se svěřeným majetkem s důsledností a ohledem na ochranu všech částí kobek před poškozováním a opotřebováním jak vědomým, tak i nevědomým vznikajícím případnou nedbalostí při užívání a interakci se třetími stranami (uživatelé, dodavatelé zboží a občerstvení atd.). Zejména při manipulaci se zbožím při zásobování je třeba zajistit a dozorovat třetí stranu provádějící zásobování aby nedošlo k poškození vybavení kobky (s velkým důrazem na vstupní portál čocky a jeho skla a další vybavení kobek včetně baru a všech vestavěných konstrukcí, stěn a podlaha jejich povrchů). Odpovědnost při vzniklé škodě je plně na smluvním provozovateli kobky. O skla portálu je přísně zakázáno cokoli opírat či jakkoli do nich mechanicky zasahovat či je polepovat nebo popisovat jakýmkoli druhem (přísně zakázáno použití i smazatelné fixy či jiných psacích potřeb!).

Je přísně zakázáno jakkoli zasahovat, polepovat, či mechanicky narušovat či vrtat do všech povrchů kobky včetně skla a rámu portálu, stěn, stropů a podlah, barů, dveří a všech jednotlivých prvků vybavení v celém prostoru kobek!

Povrchy a povrchové úpravy

Všechny povrchy jsou provedeny s důrazem na jejich definitivní podobu a stálost a nejsou určeny k obnovování jinou než předem danou metodou impregnace (jsou vyloučeny jakékoli nátěry apod.). Z tohoto důvodu se preventivně nepovoluje jakýkoliv zásah do jejich integrity a to ani polepováním, popisováním či jinou metodou neumožňující odstranění bez narušení povrchu. Popis úklidu a předepsaných postupů je součástí podrobného manuálu této části stavby zpracovaného dodavatelem. V případě jakýchkoli zjištěných defektů nad rámec běžného úklidu a údržby je nutné informovat správce a odstranění řešit odbornou firmou dle manuálu definovaného dodavatelem dotčené části stavby. Údržba musí probíhat pravidelně v předem daném intervalu definovaném manuálem dodavatele, impregnace a ošetření povrchů bude prováděna pravidelně odbornou firmou a veden záznam o jejím provedení do deníku údržby.

Podrobný manuál údržby povrchů je samostatnou přílohou zpracovanou dodavatelem dotčené části stavby.

Podlaha

Podlaha je odlita jako celistvá litá s povrchovou impregnací bez přechodových lišt a krycích prvků v doběhu k ostatním navazujícím konstrukcím. Úklid je nutné provádět s přiměřenou péčí o povrch pomocí mycích prostředků, které nenaruší její povrchovou impregnaci definovaných manuálem dodavatele. Mytí je nutné provádět bez přebytku vody zejména v kontaktu s omítkou navazující na podlahu bez vložené soklové lišty tak, aby nedošlo k nasáknutí vody s čistícím prostředkem do omítky a jejího poškození a vizuálních projevů opotřebení. Případné mikrotrhliny jsou projevem technologie lití a nejsou funkční závadou, je ale nezbytné při mytí nevystavovat podlahu přebytku vody a vsakování. Prostor baru musí být řádně zabezpečen oproti zatékání pod těleso baru a kontrolován během provozu a po jeho každodenním ukončení tak aby tekutiny zatečené pod těleso baru nezpůsobili poškození podlah a navazujících stěn nasáknutím do jejich povrchu. Prostor kobky podléhá každodennímu pečlivému úklidu ve standardu čistého gastroprovozu, tedy kompletního úklidu a vytření všech povrchů do sucha. Údržba nad rámec běžného provozního úklidu je definována v manuálu dodavatele a je nutno ji provádět v předepsaných intervalech.

Je přísně zakázáno jakékoli vrtání nebo zasahování do povrchu podlahy, pod povrchem je zalito podlahové topení a došlo by k jeho nevratnému poškození!

Schodiště

Povrch schodiště je tvořen stejným materiálem jako podlaha a platí pro něj stejné zásady, jako jsou uvedeny u podlah včetně údržby a mytí. Je třeba dbát na ochranu povrchů a hran schodiště při jakékoli manipulaci v jejich prostoru, aby nedošlo k jeho mechanickému poškození. Mytí je nutné provádět bez přebytku vody zejména v kontaktu s omítkou navazující na podlahu bez vložené soklové lišty tak, aby nedošlo k nasáknutí vody s čistícím prostředkem do omítky a jejího poškození a vizuálních projevů opotřebení.

Je přísně zakázáno jakékoli vrtání nebo zasahování do povrchu schodiště, pod povrchem je zalito podlahové topení a došlo by k jeho nevratnému poškození!

Stěny a stropy

Stěny a stropy jsou opatřeny omítkou s pískovaným povrchem, který nelze narušovat a poškozovat jakýmkoli zásahy ze strany uživatele. Pro zavěšování interiérových prvků slouží inserty stavebně zabudované do stěn (viz níže v manuálu). Stěny a strop jsou provedeny s důrazem na jejich definitivní podobu a stálost a nejsou určeny k obnovování jinou než předem danou metodou impregnace (jsou vyloučeny jakékoli nátěry apod.). Z tohoto důvodu se preventivně nepovoluje jakýkoliv zásah do jejich integrity a to ani polepováním, popisováním či jinou metodou neumožňující odstranění bez narušení povrchu. Popis úklidu a předepsaných postupů je součástí podrobného manuálu této části stavby zpracovaného dodavatelem.

Je přísně zakázáno jakékoli vrtání nebo zasahování do povrchu stěn, pod omítkou je izolace proti vodě udržující vodotěsnost celého prostoru a došlo by k nevratnému poškození!

Inserty ve stěnách

Stěny kobek jsou opatřeny předpřipravenými **inserty s vnitřním závitem M8**, které jsou realizovány s ohledem na nenarušování povrchu omítek a izolačních vrstev pod nimi. Do těchto insertů je možné našroubovat prvek s odpovídajícím závitem a hloubkou 10mm, každý jednotlivý inzerť je možné zatížit hmotností 10kg.

Je přísně zakázáno jakékoli doplňování inzerťů mimo současné pozice, zatěžování inzerťů nad rámec vymezeného rozsahu, vrtání nebo zasahování do povrchu stěn, pod omítkou je izolace proti vodě udržující vodotěsnost celého prostoru a došlo by k nevratnému poškození!

Vnitřní dveře

Vnitřní dveře jsou opatřeny povrchem navazujícím na řešení stěn, ve kterých jsou umístěny (omítané dveře, dveře s černým ocelovým titanovým povrchem). Jejich údržba je totožná jako u daných odpovídajících povrchů a popisu v tomto manuálu – *Viz. Údržba titanových plechů.*

Je přísně zakázáno jakékoli vrtání nebo zasahování do povrchu dveří!

Dveře do šachty pod portálem, šachta pod portálem

Dveře do šachty pod portálem jsou přístupné jen pro proškolenou obsluhu a to výhradně jen pro přístup k bezpečnostnímu odjištění portálu a vyřazení motoru pro jeho manuální otevření.

Stropní rampy (osvětlení, infrazářiče atd.)

Stropní rampy jsou hlavním nosičem pro osvětlení v interiéru kobky a zároveň jsou nosičem infrazářičů. Je možné je použít k doplnění o další prvky osvětlení, popř. audio, wifi a další po předchozím předložení autorskému dozoru (AD) ke schválení a odsouhlasení jak s ohledem na technické parametry napojení, tak i na prostorové vazby do interiéru samotného.

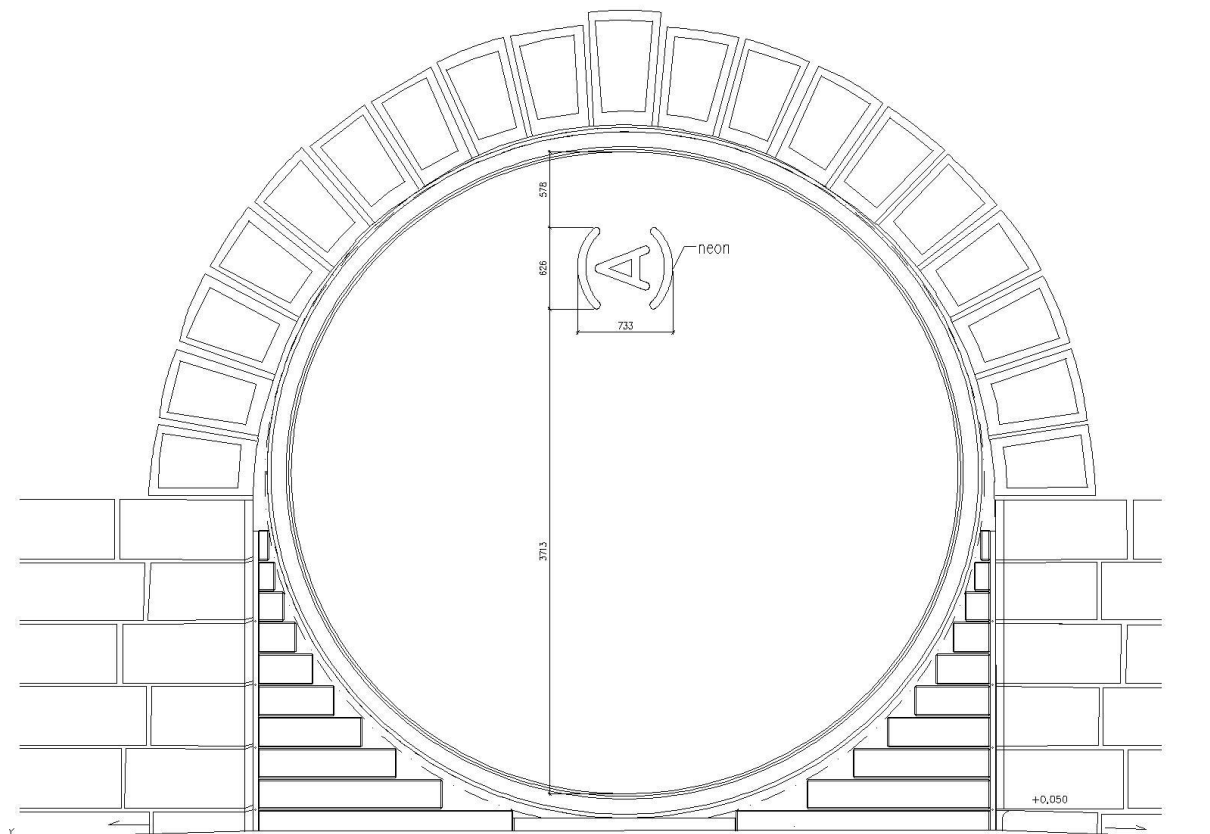
Označení provozu

Označení názvu provozovny je předem definováno jako prvek upevněný do stropní rampy a může mít světelný charakter (předpokládá se neonová světelná trubice) závazně s bílou barvou provedení, jiné označení není povoleno. Konkrétní řešení je třeba předložit autorskému dozoru (AD) ke schválení a odsouhlasení jak s ohledem na technické parametry napojení, tak i na prostorové vazby do interiéru samotného.

Ukázka označení provozoven:



Ukázka označení provozoven – rozměry a umístění NEONU:



Portál („čočka“)

Konstrukční a funkční řešení portálu je speciálním prvkem a při jeho používání je nutno dbát pokynů daných podrobným návodem k obsluze, který je přílohou tohoto manuálu. Za provoz je vždy zodpovědná proškolená osoba přítomná v kobce po celou dobu od prvního otevření po poslední zavření kobky v otevíracích hodinách i během doby zásobování a přítomnosti osob provozovatele v kobce.

Podrobný návod k obsluze je samostatnou přílohou zpracovanou dodavatelem technologie otvírání portálu.

Skla portálu („čočky“)

Umývání skel musí provádět **pouze řádně proškolená firma** a její řádně proškolený pracovník – skla jsou náchylná na poškrábání způsobené nedodržením postupu či nepoužitím určeného speciálního mycího a impregnačního prostředku dodaného dodavatelem skel (Reynolds R- Clean Acrylic Cleaner, viz příloha). Musí být použit výhradně tento čistič, který má zároveň ochrannou funkci na povrch skel,

nelze jej nahradit jiným. Při každém mytí je potřeba použít vždy nové nepoužité mikrohadru MicroWibe 500 určené pro toto čištění a během procesu se hadr nesmí dostat do kontaktu s nečistotami – např. nesmí být odložen na schody nebo jiný znečištěný povrch, na kterém by nabral do svého povrchu částice nečistot, jimiž by sklo bylo následně poškrábáno (tato podmínka je zásadní a nepřekročitelná!). Pokud na skle budou u spodního okraje nečistoty odražené ze vstupní trampy je nutno je nejdříve jedním hadrem předepsaného typu opatrně setřít a následně čistit skla čistě novou absolutně čistým hadrem. Vzhledem k potřebě precizního provedení předpokládáme, že bude údržbu provádět odborná firma, která údržbu a leštění provedla při předání skel – Glass Doc s.r.o. (Ing. V. Nováček, tel. 777273191). V případě poškození skel otěrem či barvami nebo jinými substancemi jak povrchového tak hloubkového charakteru poškození bude opravu provádět tato firma předem proškolená dodavatelem a výrobcem skel Reynolds Inc.

Provozovatel je zodpovědný za zajištění pravidelné údržby povrchů odbornou firmou předepsanou metodou v předepsané frekvenci dané dodavatelem stavby (minimálně 2x měsíčně umývání a obnovení povrchové impregnace skel). V rámci této údržby nesmí dojít k poškození prvků jak vědomým tak nevědomým nedodržením předepsané metody a použití schválených postupů a přípravků určených k údržbě a umývání a to ani během běžné údržby mezi daným intervalem obnovování povrchové úpravy. O provedení údržby musí být proveden zápis odpovědnou osobou do deníku údržby.

Čištění skla obsluhou je možné pouze mikoutěrkou a čistou vodou, popřípadě poté mikroutěrkou a speciální čistěčem skel (Reynolds R- Clean Acrylic Cleaner, viz příloha).

V žádném případě nepoužívejte čistící nebo dezinfekční prostředky s obsahem abrazivních a brusných složek, alkoholu, čpavku, kyseliny solné, kyseliny fosforečné nebo kyseliny octové.

Rámy portálu („čocky“)

Rámy jsou opatřeny nátěrovým systémem a je nutno je chránit před mechanickým poškozením během stěhování a zásobování stejně jako během běžného provozu. Údržbu povrchu lze provádět jen předem stanovenou metodou definovanou podrobným manuálem portálu. Opravy nad rámec běžné údržby je nutné ohlásit správci a budou prováděny výhradně realizační firmou portálu. Je vyloučen jakýkoli zásah do portálu ze strany provozovatele bez předchozího ohlášení a dozoru.

Doporučujeme každodenní čištění kovového rámu mikroutěrkou s čistou vodou. Jakékoli poškození povrchu je provozovatel povinen ihned hlásit správci náplavek!

V žádném případě nepoužívejte čistící nebo dezinfekční prostředky s obsahem abrazivních a brusných složek, alkoholu, čpavku, kyseliny solné, kyseliny fosforečné nebo kyseliny octové.

Údržba gumových pryží

V první fázi je nutno omýt pryže pouze čistou vodou oplachem, tak aby nedošlo k poškrábání povrchu. V druhé fázi lze čistit běžným čistícím prostředkem (jar) s oplachem. K čištění použít pouze hadr z mikrovláken. V třetí fázi pryže ošetřit proti zpuchření **tenkou vrstvou glycerinu**.

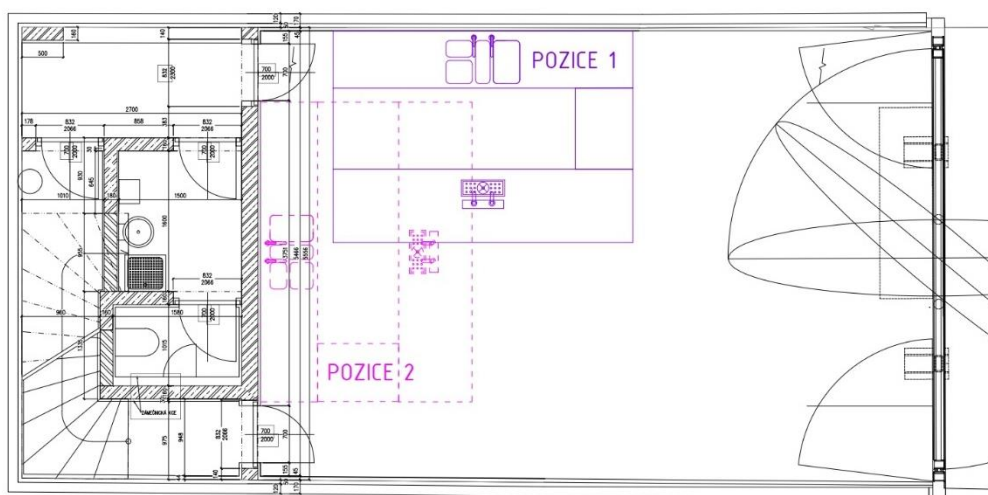
V žádném případě nepoužívejte čistící nebo dezinfekční prostředky s obsahem abrazivních a brusných složek, alkoholu, čpavku, kyseliny solné, kyseliny fosforečné nebo kyseliny octové.

Bezpečnostní prvky

Veškeré bezpečnostní prvky uvnitř kobky včetně jejich údržby jsou popsány v podrobném návodu k obsluze, který jsou součástí příloh zpracovaných dodavatelem jednotlivých částí technologie vybavení kobky.

Barpulty

Pokud provoz kobky vyžaduje použití barpultu (ať už jde o provoz kavárny, baru, hospody, cukrárny či jakékoliv gastrofunkce nebo jen recepční funkci pultu), je závazné použít navržený modulární barpult. Barpult je možné jej přestavět do jedné ze dvou předem připravených pozic v interiéru kobky – boční pozice (POZICE 1) či pozice při zadní stěně kobky (POZICE 2).



Všechny bary jsou vyrobeny jako atypické nerezové konstrukce opláštěné nerezovým plechem s **titanovou** povrchovou úpravou. Viz. *Údržba titanových plechů*.

Pracovní plochy barů jsou z **leštěného nerez** a nevyžadují žádnou specifickou údržbu. Je pouze třeba dbát na to, aby nedošlo k jakémukoli abrazivnímu poškození – drátěnkou, pískem. Pracovní plochy se čistí **běžnými čistíci nerez**.

Podlázky barů jsou vyrobeny z kartáčovaného nerez a nevyžadují specifickou údržbu.

Vybrané části barů se dají dle potřeby otevírat – nábytkové závěsy se však nikdy nesmí přetlačovat a otevírat o více než 100°.

Jednou **ročně** bude dodavatelem provedena **pravidelná kontrola**. Účelem kontroly je odstranění případných závad v době užívání objektu. Pravidelná údržba má pro dlouhou životnost objektu podstatný význam. V souladu s dobrou praxí je potřeba nejméně jednou ročně provést servisní kontrolu plechů a ostatních konstrukčních částí: (Elektroinstalace, Vzduchotechnika, Vytápění Infrazářiče, Kanalizace a voda, Požární ochrana)

Provozní manuál barů a údržby jejich povrchů je samostatnou přílohou zpracovanou dodavatelem této části.

Ocelové konstrukce zázemí kobky

Veškeré příčky jsou řešeny jako nerezové nosné konstrukce opláštěné speciálním nerezovým plechem s černým lesklým titanovaným povrchem.

Viz. Údržba titanových plechů.

Provozní manuál příček a údržby jejich povrchů je samostatnou přílohou zpracovanou dodavatelem této části (Industriality, P. Rais, tel. 724171896).

Toalety

Veškeré příčky jsou řešeny jako nerezové nosné konstrukce opláštěné speciálním nerezovým plechem s černým lesklým titanovaným povrchem.

Viz. Údržba titanových plechů.

Provozní manuál příček a údržby jejich povrchů je samostatnou přílohou zpracovanou dodavatelem této části.

Automatické umyvadlo

Zázemí toalet je vybaveno vestavěným nerezovým multifunkčním umyvadlem se zabudovaným systémem pro ovládání dávkovače mýdla, výtoku vody a osoušeče rukou v jednom. Ovládá se jedním stisknutím tlačítka, po kterém se automaticky dávkuje proud vody, mýdlo, opět proud vody a osoušení rukou. Mýdlo je nutné pravidelně doplňovat, přístup k nádrži je skrze otvíratelný panel koše pod umyvadlem. Veškeré nerezové díly je možné čistit pouze vodou, mýdlem a měkkým hadrem. V žádném případě není možné použít agresivní a abrazivní čisticí prostředky. Doporučujeme použít k čištění výrobek SLA 37 z nabídky Sanela.

V případě závady neprodleně kontaktujte správce náplavek.

Obsluha odpadkových košů

Otevření interiéru koše

Otevření interiéru koše probíhá manuálně za pomoci systémového klíče, běžně používaného na otevírání rozvodných skříní. Systémový klíč 5 mm.

Zasunutím klíče do zdičky a posunutím v úhlu 45°, je možné otevřít prostor určený pro odpad.

Následně je nutné dbát opatrnosti! Otevře se prostor pro odpadkový koš, který je jištěný v rámci svého otevření kovovým řetízkem, který určuje vzdálenost otevření. Je nutné jednat opatrně tak, aby řetízek zůstal v původním stavu a nebyl zbytečně silově napínán. Následně je možné opatrně vyndat horní kryt odpadkového koše – černý kryt s půlkruhovým průřezem (který je opatřen comaxitovou vrstvou laku, a tudíž není nutné ho nijak povrchově upravovat) a vložit nový odpadkový pytel. Okraje odpadkového pytle je vhodné ohnout přes okraj koše a následně koš uzavřít víkem – tak aby půlkruhové otvory směřovali jednak do koše, tak do otvoru určeného pro vhadzování odpadu. Následně je nutné koš uvést do původní polohy a uzamknout. Uzamčení

zámků koše je velmi důležitý bod, při jehož vynechání hrozí nevratné poškození koše běžným uživatelem (např. vylomení pantů, znečištění interiérů nepřístupných veřejnosti apod.), na což se nemůže vztahovat záruka dodavatele.

Výměna pytlů a čištění odpadkových košů:

Doporučujeme používat pytle z recyklovatelného materiálu o objemu 20L.

V rámci běžného čištění je nutné pravidelně omývat interiér odpadkových košů vodou a čističem Impaclean Aqua A120. V rámci pravidelné údržby doporučujeme pravidelně ošetřovat vnitřní část panelu prostředky KX100 a IG460 – viz Pravidlená údržba.

Pokaždé se ujistěte, že je koš bezpečně zamknut! Ujistěte se, že je dotažená matka jistící zámek koše, pokud ne – dotáhněte matku.

Čištění zrcadel uvnitř kabinek

Zrcadla jsou vyrobena z vysoce leštěného nerezového plechu s titanovým povrchem. *Viz. Údržba titanových plechů*

Údržba titanových plechů

Prevence poškození titanových plechů

Plechů se mohou užívat pouze k účelu, ke kterému jsou určeny. Na plechy ani jejich konstrukční části se nesmí stoupat ani věšet ani se o ně opírat vyšší vahou než 10 kg/m².

V blízkosti plechových panelů je zakázána práce s otevřeným ohněm a jakákoli práce, během níž odlétají horké piliny (např. svařování, řezání). V případě dodatečných stavebních prací v bezprostřední blízkosti (např. betonování, omítky) je třeba panely vhodně dočasně zakrýt.

Je zakázáno plechy jakkoli označovat ostrými předměty ani do nich dodatečně vrtat nebo na ně cokoli připevňovat či lepit, dojde tak k jejich nevratnému poškození. Je zakázáno na plechy připevňovat lepicí pásku nebo jiné přilnavé předměty, může způsobit poškození ochranné vrstvy plechů. Zamezte znečištění a postříkání barvami. Nepřikládejte magnety – může dojít k poškození skryté elektroinstalace.

Existuje zde velké riziko poškrábání plechů, proto při úklidu vždy dbejte zvýšené opatrnosti. Jakékoli poškrábání poškodí povrch plechu a nelze jej opravit. Je zakázáno používání jakýchkoli abrazivních prostředků (mycích houbiček, drátěnek, čistících prostředků typu tekutého písku apod.) Zamezte působení všech chemikálií, které mohou napadat povrch a způsobit jeho nevratné změny povrchové struktury plechů. **Nikdy nepoužívejte organická rozpouštědla, alkalické čisticí prostředky, prostředky s obsahem solí, čpavku, nepoužívejte čisticí prostředky na stříbro, ocelovou vlnu na čištění, různá bělidla a dezinfekce nebo jiné látky obsahující chlór nebo jeho deriváty. Tyto látky, ani jejich výpary nesmějí přijít do kontaktu s kovy. Pokud by se něco takového stalo, je nutno je ihned smýt proudem vody. Plechy se nikdy nesmí dostat do kontaktu s běžnými wc čistíči typu Domestos apod. – způsobují chemické změny ve struktuře plechu a jeho barevnosti.**

Jakékoliv nadměrné mechanické ošetření může vést k poškození povrchu plechů.

Čištění titanových plechů

V případě znečištění plechu je vhodné plech otřít **čistou vlhkou utěrkou z mikrovlákna** (je potřeba se ujistit o tom, že je utěrka čistá, bez předmětů, které by mohli plechy poškodit např. písek, drobné kamínky, zbytky chemikálií). Veškeré nečistoty je nutné odstraňovat neprodleně po jejich vzniku.

Čištění se provádí s absencí veškerých čističů. V případě potřeby je možné použít například univerzální desinfekční čistič **Sanytol bez chlóru**. V případě potřeby je možné použít některý odmašťovač – např. **technický líh**. Ovšem po použití čističe je nutné povrch omýt čistou vodou a vytřít do sucha.

Další možností je použití speciálního čističe **Inox Cleaner** (technický list je přiložen k manuálu, ale doporučený postup nanášení se mírně liší od doporučení v manuálu). Přípravek Inox cleaner aplikujte na znečištěnou plochu směrem zdola nahoru, nechte působit přiměřeně dlouho podle stupně znečištění. Poté opláchněte čistou vodou a nechte povrch uschnout.

Na běžné znečištění také doporučujeme využití parního čističe (např. Karcher), který snadno odstraňuje otisky prstů a další viditelné znečištění. Zároveň díky nastavitelné délce trubic usnadňuje čištění povrchu plechů ve výškách.

Čištění plechů doporučujeme provádět jedenkrát měsíčně.

Dojde-li k **mechanickým poškozením** je potřeba je správně vyhodnotit a na základě toho zvolit nejvhodnější přístup. Pokud plech dostane do styku s kyselinami nebo jinými organickými nebo anorganickými látkami je nutno povrch ihned umýt větším množstvím teplé vody a vytřít do sucha. Dojde-li k manuálnímu poškození plechů - prohnutí plechu, viditelnému posunu plechu z původní polohy, uvolnění některého z kotevních prvků nebo viditelnému posunu některé z kotev ve svislém směru či vodorovném směru, kontaktujte **neprodleně správce náplavek**.

Elektroinstalace

Elektroinstalace jsou rozvedeny podomítkově a skrytě v tělese podlahy s viditelným napojením do stropní rampy, prostoru šachty pod portálem a v rozvaděčových skříních. Je zakázáno zasahovat do technického řešení mimo specifikace uvedené v manuálu dodavatele elektroinstalací a případné rutinní úkony ovládání jističů v rozvaděčových skříních definované proškolením.

Ovládání prvků vypínači a informace o vybavení zásuvek a podlahových krabic bude předáno proškolením. Provozní manuál elektroinstalací je samostatnou přílohou zpracovanou dodavatelem elektroinstalací.

Vzduchotechnika

Vzduchotechnika musí být v provozu nepřetržitě a to 24h denně a 365 dní v roce, tedy včetně noci a po celý rok. Zajišťuje nejen pobytový komfort vnitřního prostředí kobky, ale zejména udržuje stálé klima kobky vzhledem k zajištění dostatečné výměny vzduchu a permanentního odvětrání eliminujícího projevy vlhkosti a kondenzace možné s ohledem na technické řešení skladeb a detailů, které vzhledem k realizaci v historickém prostředí s vazbou na přístup adekvátní památkové péči mohou vykazovat větší sklon k těmto projevům. Do ovládání vzduchotechniky je zakázáno zasahovat mimo specifikace uvedené v manuálu dodavatele vzduchotechniky a případné rutinní úkony ovládání definované proškolením. Čištění a údržba vzduchotechniky bude prováděna proškolenou osobou dodavatele na vyžádání a dle intervalu údržby dané provozním manuálem technického zařízení.

Popis technologie: *přívod vzduchu do jednotky rekuperační jednotky vede skrz schody v pravé části portálu (při pohledu směrem do kobky) – vzduch nasává štěrbinami mezi kamennými stupni.*

Flexibilním potrubím vede vzduch přes reduktor do potrubí v podlaze (trubka v trubce) do technického zázemí přes podlahový reduktor a hranaté stoupačí potrubí do technické místnosti, v technické místnosti pomocí flex.potrubí do rekuperační jednotky.

Odvod vzduchu z rekuperační jednotky vede skrz flexitlumič do hranatého potrubí dolů do podlahy, skrze reduktor v podlaze, pod betonovou desku podlahy (trubka v trubce) přes reduktor a flexi hadici do plechového potrubí pod portálem do plenumboxu pod kamennými schody na levé straně portálu (při pohledu směrem do kobky) a ven do štěrbin mezi kamennými stupni schodů.

Přívod vzduchu do objektu z rekuperační jednotky vede rozvaděčem vzduchu, flexi potrubím do hranatého potrubí a rozvaděčem ve stěně do plastového potrubí ve stěnách kobky k levému svislému plenumboxu u okna a k pravému svislému plenumboxu u okna. Dále flexipotrubím do podlahy zázemí a stěnou do plenumboxu ve stěně do podlahového plenumboxu stěny zázemí.

Odvod vzduchu z kobky vede do rekuperační jednotky skrze levý plenumbox a pravý plenumbox kobky, skrze odsávací štěrbinu nade dveřmi do zázemí, skrze anemostat na WC, zázemí a skrze anemostat WC1 a anemostat WC2. Pro zaregulování byly použity škrťací prvky, zaregulování pomocí anemostatů.

Rekuperační jednotka – viz. Technický popis a manuál výrobce. Nastavení výkonu 10-100%.

Servis a údržba – nutno kontaktovat dodavatele či servisní organizaci. V době záruky každé 3 měsíce dle provozních podmínek (čištění filtrů, kontrola troxů, čistota a technický stav potrubí v podlaze).

V případě jakékoliv závady neprodleně kontaktujte správce náplavek.

Provozní manuál vzduchotechniky je samostatnou přílohou tohoto manuálu.

Vytápění

Vytápění musí být v provozu nepřetržitě a to 24h denně a 365 dní v roce, tedy včetně noci a po celý rok. Úprava teploty v letních měsících zajistí přechod do stavu cirkulace média bez ohřevu. Zajišťuje nejen pobytový komfort vnitřního prostředí kobky, ale zejména udržuje stálé klima kobky eliminujícího projevy vlhkosti a kondenzace možné s ohledem na technické řešení skladeb a detailů, které vzhledem k realizaci v historickém prostředí s vazbou na přístup adekvátní památkové péči mohou vykazovat větší sklon k těmto projevům.

Technický popis: jedná se o nízkoteplotní kapilární teplovodní elektrické vytápění. Zdroj – elektrický kotel. Provozní teplota max. 40°C. Provozní přetlak 1,5 Bar. Podlahový systém je samoregulační.

Pokyny pro provoz a údržbu: dodržovat pracovní přetlak v rozmezí 1,0-1,5 Bar za studeného stavu. Pod el.ohříváčem je instalován napouštěcí ventil, který je propojen hadicí přes zahradní spojky na systém vytápění. Dodržovat max. provozní teplotu 40°C. V případě potřeby je důležité, řídit se pokyny výrobce elektrokotle.

Pravidelný servis a údržba: V průběhu záruky nutné pravidelné servisní prohlídky zhotovitelem, před a po ukončení topné sezony.

V případě jakékoliv závady neprodleně kontaktujte správce náplavek.

Provozní manuál vytápění je samostatnou přílohou tohoto manuálu.

Kanalizace a voda

Kanalizace je svedena do přečerpávací jímky, odkud je vytlačena do centrální městské kanalizace. Kanalizační potrubí je bezúdržbové.

Kanalizační šachta se nachází pod betonovým poklopem v místnosti výlevky. Ovládání kanalizace se nachází v místnosti zázemí pod schody – viz manuál přečerpávací stanice. Pravidelná údržba a servis 2x ročně zhotovitelem po dobu záruky.

Hlavní uzávěr vody se nachází v pravém zadním rohu zázemí pod betonovým poklopem. Zde je i vodoměr a filtr přívodní vody.

Odpadové sifony je možno vyčistit povolením, vyčistěním a zpětnou montáží zápachové uzávěry.

V případě nefunkčnosti kanalizace je nutné volat odborný servis a údržbu

Rozvod potrubí je proveden z materiálu PE a PPR. Pro ohřev užitkové vody slouží zásobníkový elektrický ohříváč a průtokový elektrický ohříváč – viz návody k obsluze výrobce. Upozornění – ele.ohříváče jsou osazeny pojistnými ventily, které je nutno kontrolovat (únik – kolísání tlaku ve vodovodním řádu). Přepad pojistného ventilu je zaústěn do kanalizace – nutná pravidelná kontrola obsluhy.

Při jakékoli poruše vodoinstalace je nutno otevřít betonový poklop a zavřít hlavní uzávěr vody

Při údržbě **zařizovacích předmětů** v provedení antivandal je nutno používat pouze doporučené čisticí prostředky – viz.výrobce Sanela. Armatury jsou elektricky ovládané (obsahuje sítko proti nečistotám), před každým elektroventilem je mechanický ruční ventil.

V případě poruchy WC je možno WC odstavit mechanickým ventilem přístupným skrze odpadkový koš v místnosti WC. WC pro personál je možno odstavit ventilem přístupným z místnosti zázemí pod schodištěm.

Nerezové umyvadlo je osazeno baterií, která se uzavírá roháčky pod umyvadlem. Nutno používat pouze doporučené čisticí prostředky – viz.výrobce Sanela.

Výlevka není pevně přimontována ke stavební konstrukci. Možno demontovat a čistit prostor za a pod výlevkou. Baterie výlevky obsahuje čisticí sítko. Dřezové baterie obsahují čisticí sítko. Při poruše baterií nutno volat odborný servis.

Servis a údržba zařizovacích předmětů elektricky ovládaných nutno pravidelně servisovat min.2x ročně.

Doporučení: v době záruky nutno pravidelně provádět servis a údržbu odbornou firmou.

V případě jakékoliv závady neprodleně kontaktujte správce náplavek.

Kamenné stupně

Kamenné stupně jsou opatřeny povrchovou patinací a je možné je umývat pouze metodou ručního mytí s ohledem na nevymytí této povrchové úpravy.

Podrobný manuál údržby povrchů je samostatnou přílohou zpracovanou dodavatelem dotčené části stavby.

Protipovodňové opatření

Protipovodňové opatření je řešeno jako samostatný prvek vestavěný do ostění před kobkou a není součástí pronajímaného prostoru.

Případné konstrukce k doplnění

Kobky jsou navrženy tak, že všechny případně doplňované prvky musí respektovat stavební a návrhovou podstatu architektonického řešení a musí závazně projít odsouhlasením a schválením ze strany architekta kobek (Petr Janda /brainwork) coby autorského dozoru (AD) celého řešení. Nelze vestavět jakékoli neschválené prvky a jakékoli neautorizované narušení prostoru bez schválení AD bude příčinou rozvázání smlouvy s provozovatelem kobek.

