

Informace správce Pražských náplavek – TRADE CENTRE PRAHA a.s.

Investiční a provozní rozpočet

- Proces revitalizace Pražských náplavek probíhá na základě dříve přijatých Usnesení RHMP včetně schváleného investičního rozpočtu jednotlivých fází. Je nutné brát v potaz i doposud profinancované náklady – viz. přehled níže.

Přehledová tabulka odhadovaných a reálných investičních nákladů	
Předpokládané náklady stavby č.40951 dle Usnesení č. 919 (2017)	Profinancované náklady (6/2024)
309 150 000,-Kč	454 571 372,-Kč
Rozdíl 145 421 372,- Kč	
Poznámka: Profinancované náklady neobsahují servisní zásahy a opravy.	

- Provozní rozpočet slouží pouze ke správě a provádění servisních činností, které jsou finančně a technologicky náročné. Díky doposud realizovaným architektonickým návrhům je na mnoho technologií nutné objednat více dodavatelů najednou.

I.fáze revitalizace (č. 40951)

Rekonstrukce nebytových prostor (kobek) – Rašínovo nábreží, Hořejší nábreží, Dvořákovo nábreží

- Řada nebytových prostor prošlo rekonstrukcí na všech výše uvedených náplavkách, které jsou různě využívány. Níže jsou uvedeny provozní zkušenosti ze strany správce a také zkušenosti dlouhodobých nájemců.

Technické a provozní zkušenosti správce
Trvalé temperování prostor na 18 ° C
Časově a ekonomicky náročná údržba akrylových skel na Rašínově nábreží (snadné poškození otěrem během provozu) Cena mytí všech 6 skel je 24.654,-Kč (bez odstranění jakýchkoliv škrábanců)
Nevhodně zvolené ocelové a nerezové prvky (vybavení, zástěny, kryty) do veřejného prostoru s vysokou návštěvností
U některých kobek absence protipovodňových opatření (Hořejší nábreží, Dvořákovo nábreží)
Nevhodně zvolené vybavení pro daný typ provozu (např. podlahové zásuvky, elektro vybavení, nerezový dělený barový pult)

Provozní zkušenosti nájemců
Energetická náročnost – vytápění pouze elektro ohřevem, po COVID období značný nárůst cen elektrické energie
Projekt nebral v potaz různé typy gastro provozu – časově a technologicky náročná údržba vybavení
Nízký tlak vody pro splachování veřejných toalet v pronajatých kobkách
Zápach kanalizace přečerpávacích jímek v technickém zázemí
Opakované problémy se otevíráním / zavíráním pivotových dveří včetně bezpečnostních prvků
Zatékání do vnitřních prostor – chybějící hydroizolace kolem rámu pivotových dveří a poruchy hydroizolace na Hořejším nábreží
Absence izolace prostor
Absence skladovacích prostor pro gastro provozy s ohledem na dodržení BOZP a PO
Absence madel u ocelových vstupních dveří na náplavce Hořejšího nábreží (v letní sezóně hrozí popálení o povrch dveří)
Chybné zaměření se pouze na vizuálnost a estetiku, nebyla brána v potaz praktičnost, udržitelnost a ekonomicko-ekologický aspekt

Zasíťování Rašínova nábreží a Dvořákova nábreží

- U obou náplavek navýšení příkonu elektrické energie pro zajištění bezproblémového provozu nebytových prostor a břehové hrany neveřejných přístavů ve správě TCP a.s.
- Na náplavce Dvořákova nábreží doplněno nově o možnost likvidaci odpadních vod (nové rozvody kanalizace a přečerpávací jímky)

Provozní problematika

- Nově bude připojení řešeno prostřednictvím podzemních připojovacích bodů od společnosti Langmatz. Nevhodné řešení pro jejich umístění v aktivní záplavové zóně.
- Během zvýšeného průtoku řeky Vltavy dochází k jejich postupnému zaplavení, kdy dle manuálu dodavatele není možné podzemní připojovací bod otevírat při jeho jakémkoliv zatopení
- Komplikace pro připojení / odpojení lodí a plovoucích zařízení např. pro transport do jednoho z ochranných přístavů
- V minulosti bylo provedeno zasíťování náplavky Hořejšího nábreží, kde je řešení přípojných bodů stejné
- Zasíťování náplavek Rašínova nábreží a Dvořákova nábreží bylo dokončeno ještě před samotnou realizací navýšení příkonů ze strany PRE Distribuce

Rekonstrukce veřejných toalet v kobce č. 8 a doplnění pozic sociálního zázemí na Rašínově nábřeží

- Dle architektonického návrhu pana architekta Jandy by mělo jít o umístění exteriérových toalet do interiéru bez další přidané hodnoty (doposud nezhájeno z důvodu předpokládaných vysokých investičních nákladů ve výši až 30 milionů Kč)
- Předkládaná studie počítala s vyšším počtem toalet než je možné do daného prostoru umístit (zjištěno na základě provedeného zaměření s redukcí na nižší počet toalet)
- Vysoké investiční náklady a nároky na provádění údržby
- Doplnění pozic sociálního zázemí do aktivní záplavové zóny, kdy v případě vyhlášení povodňové aktivity nutný transport mimo prostory výše uvedené náplavky. Dle stanoviska Povodí Vltavy s.p. nerealizovatelné.

Provoz veřejných toalet v kobkách č. 3 a č. 11 na náplavce Hořejší nábřeží

- Opakované problémy s tlakem vody pro splachování toalet s poddimenzovaným rozvodem potrubí
- Nevhodně zvolené ocelové prvky do prostor s vyšší vlhkostí
- Náročná pravidelná údržba a čištění ocelových prvků
- Nutné objednání specializované firmy pro provedení komplexní údržby (mytí a voskování povrchů)
- Cena provedení údržby v jedné kobce s veřejnými toaletami se pohybuje kolem 300 tisíc Kč

Doplnění mobiliáře na Pražské náplavky

- V uplynulém roce velmi často diskutované téma díky atypickému architektonickému návrhu pana architekta Jandy
- Vysoké investiční náklady a zakázková výroba
- V případě jakéhokoli poškození bude velmi náročná oprava prvků mobiliáře
- Pražská nábřežní lavice – z vybraného druhu dřeva Azobe
- Ostatní prvky nerezové – například držák na psí exkrementy, pítka/mlžítka, popelník
- Provedeno porovnání mobiliáře s katalogem mobiliáře do veřejného prostoru (autor IPR)
- Původně navrhované podzemní koše byly zamítnuty z důvodu umístění v aktivní záplavové zóně, kam je možné umisťovat pouze nezbytně nutnou infrastrukturu (zamítnuto ze strany Povodí Vltavy s.p.)