

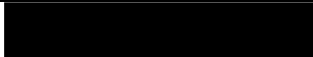



PODROBNĚJŠÍ POPIS OBJEKTŮ

Revize	Datum	Popis revize

Objednatel Client	D&D REALITY NORD, s.r.o. K Bílému vrchu 2912/3 Horní Počernice, 193 00 Praha 9	Generální projektant / General designer	 TECHNOPROJEKT Technoprojekt, a.s. Havlíčkovo nábřeží 38 702 00 Ostrava
Akce Project	NORD PARK IV; VÝSTAVBA AREÁLŮ 15 – 19 NORD PARK IV, VÝSTAVBA KOMUNIKACE A INŽENÝRSKÝCH SÍTÍ	Subdodavatel / Subcontractor	
Objekt Object		Paré / Set	
		Vypracoval Drawn by	
Profese Specialization		Kontroloval Controlled by	
		Manažer projektu Project manager	
Název Title	PODROBNĚJŠÍ POPIS OBJEKTŮ	Datum Date	25/01/2024
		Stupeň Phase	STUDIE
		Počet stran No of pages	7
		Revize Revision	00
		Archivní číslo Doc. No.	2 0 0 - 3 2 7 6 7 - 0 - 0 2

Obsah

B.1	POPIS ÚZEMÍ STAVBY	3
B.2	CELKOVÝ POPIS STAVBY	3
B.2.1	Základní charakteristika stavby a jejího užívání	3
B.2.2	Celkové urbanistické a architektonické řešení.....	4
B.2.3	Dispoziční, technologické a provozní řešení	5
B.2.4	Bezbariérové užívání stavby	6
B.2.5	Základní technický popis staveb.....	6

B.1 POPIS ÚZEMÍ STAVBY

a) charakteristika území a tavebního pozemku, zastavěné území a nezastavěné území, soulad navrhované stavby s charakterem území, dosavadní využití a zastavěnost území,

Řešené území projektovaných hal 15-19 je na severu od stávajícího areálu „Komerční zóny – Park D&D Nord“, která je situována v severní části katastrálního území MČ Praha 20 - Horní Počernice v prostoru mezi skladovými areály, lemujícími těleso železniční tratě Praha – Čelákovice a rychlostní komunikací R10 Praha - Mladá Boleslav, podél ulice „Ve Žlábku“, ke které přiléhá podél východní strany.

Území se nachází v zčásti zastavěné části obce – lokalita Bílý vrch – rodinné domy na východě od areálu, za ochranným zemním valem s vysazeným keřovým a stromovým porostem /protihlukový val/, který odděluje lokalitu hal od lokality rodinných domů. Stávající obytná zástavba zbývající části katastrálního území Horních Počernic se v současnosti hranic řešeného území nedotýká – jižně za tělesem železniční tratě je jádrová zástavba s hlavní komunikační osou ulice „Náchodské“ a z východu se přibližuje zástavba rodinných domků v oblasti Čertous.

V současnosti je území dopravně napojeno pouze ve směru sever – jih ulicí „Ve Žlábku“ (na jih podjezdem železniční tratě do ulice „Náchodská“ a na sever mimoúrovňovou křižovatkou na R10 nebo mimo katastr HM Prahy do Radonic). Návrh projektované stavby obsahuje prodloužení stávající osy páteřní komunikace, ulice K Bílému vrchu, severním směrem s napojením nastávající komunikaci včetně technické infrastruktury pro halové objekty. Plocha, určená k realizaci nové výstavby je využívána převážně rozsahu jako pole se zařazením orné půdy do I. stupně ochrany a zčásti jako pozemky s definicí ostatní plocha, byť v současné době zemědělsky obhospodařované – druhy pozemků a jejich rozsah viz následující kapitoly souhrnné technické zprávy.

Řešené území projektovaných hal 15-19 v severní části katastrálního území MČ Praha 20 - Horní Počernice má rovinný charakter s převýšením s maximem 270 m n.m. na jižním okraji v mírném spádu k severu s minimem 265 m n.m.

b) poloha vzhledem k záplavovému území, poddolovanému území apod.,

Areál projektovaných hal 15-19 se nenachází v záplavovém ani poddolovaném území.

c) vliv stavby na okolní stavby a pozemky, ochrana okolí, vliv stavby na odtokové poměry v území,

Tato stavba ani její provoz nebude mít významný negativní vliv na životní prostředí. Vlastním provozem objektu nevznikají žádné škodlivé odpady a exhalace. Výstavba nesmí zasahovat mimo pozemky definované stávající platnou územně plánovací dokumentací jako pozemky s využitím – VN - nerušící výroby a služeb. Projektovaný záměr se nachází se v území, kde okolní zástavba je tvořena stavbami tohoto typu.

Výstavba v areálu hal 15-19 nemá díky situování vliv na okolní stavby a řešení odtokových poměrů (odvodnění srážkových vod je řešeno vždy v rámci areálu formou vsakovacích žlabů a vsakovacích objektů dle hydrogeologických poměrů v dané oblasti).

B.2 CELKOVÝ POPIS STAVBY

B.2.1 Základní charakteristika stavby a jejího užívání

a) nová stavba nebo změna dokončené stavby; u změny stavby údaje o jejím současném stavu, závěry stavebně technického, případně stavebně historického průzkumu a výsledky statického posouzení nosných konstrukcí,

Jedná se o výstavbu nového areálu o dalších 5 hal navazující na stávající areál.

b) účel užívání stavby,

Stavby hal jsou rozděleny na administrativní část a komerční prostory. Jedná se o prostory určené k pronájmu. Z využití těchto komerčních prostorů budou vyřazeny provozy s nutností schválení Státní veterinární správou a z hlediska požární ochrany jsou omezeny požárním zatížením – viz. D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení.

c) trvalá nebo dočasná stavba,

Veškeré navrhované stavby jsou stavby trvalé.

d) navrhované parametry stavby – zastavěná plocha, obestavěný prostor, užitná plocha a předpokládané kapacity provozu a výroby, počet funkčních jednotek a jejich velikostí apod.,

Tabulka předpokládaných zájmových ploch ke dni 24.1.2024:

Název areálu	Zastavěná plocha objektu /m ² /	Zastavěná plocha – zpevněné plochy areálových komunikací a chodníků /m ² /	Celková plocha zeleně/m ² /	Celková plocha areálu /m ² /	Výška haly po atiku /m/
NP15	1 815	2 129	2 505	6 449	12
NP16	3 572	3 838	4 314	11 724	12
NP17	2 400	2 874	2 726	8 000	12 /mimo výšky reklamního pylonu v areálu/
NP18	2 107	2 951	3 583	8 641	12
NP19	1 815	2 087	1 381	5 283	12
Celkem plochy areálů				40 097	
Plocha veřejné technické a dopravní infrastruktury – plocha vymezeného území mimo areály	3 696				Bez určení výšky
Celková plocha dotčeného zájmového území	43 793				

B.2.2 Celkové urbanistické a architektonické řešení
a) urbanismus – územní regulace, kompozice prostorového řešení,

Nově budované areály hal 15-19 jsou součástí výstavby stávající „Komerční zóny – Park D&D Nord“. Z platného územního plánu vyplývá umístění stavby dle ÚP HMP do území VN. Tato podmínka je v případě projektovaného areálu hal 15-19 splněna. Areály navazují na stávající páteřní komunikaci ulice K Bílému vrchu. Haly jsou umístěny na pozemcích jednotlivých areálů centrálně, příjezdové komunikace jsou objížděné okolo všech hal. Hlavní vstupy do objektů jsou z jihozápadních až severozápadních stran.

b) architektonické řešení – kompozice tvarového řešení, materiálové a barevné řešení.

Jedná se o komerční halové objekty obdélníkového tvaru o jednotné šířce 38,5 m, různých délek v rozmezí od 45 do 90 m a jednotné výšky atiky 12 m. Objekty se sestávají z několika typů sekcí, označených A, B, C, které se u jednotlivých hal v různých počtech opakují. Ve dvou polích hal D-F jsou objekty řešeny jako třípodlažní. Vlastní komerční plochy A-D jsou dvoupodlažní s úrovní podlahy $\pm 0,000$ a $+7,480$ m a jsou doplněny o komerční plochu (vestavbu) v úrovni podlahy $+3,740$ m. Hlavní vstupy do jednotlivých hal se nacházejí z jihozápadní až severozápadní strany, dle natočení těchto hal.

Halové objekty představují hmotově jednoduchý geometrický tvar kvádrů o výšce 12,0 m. Tato hmota bude oživena pásy oken. Návrh počítá s oživením celého řešeného území jednak zvýrazněním barevnosti jednotlivých objektů s použitím firemní grafiky nájemců, jednak s doplněním ploch kompozicí veřejné i areálové zeleně a využitím prvků prostorového orientačního systému.

Stavební objekty hal 15-19 jsou řešeny modulově a osazeny v areálech tak, aby byly splněny koeficienty míry využití území. Rovněž úprava venkovních ploch, plochy pro dopravu v klidu a technické vybavení areálu jsou navrženy jednotně jako ostatní areály průmyslové zóny.

Fasádní plášť objektů je navržen ze sendvičových panelů s PIR izolací montovaných na svislo, v administrativní části je ŽB provětrávaná fasáda s finálním povrchem z trapézového plechu. Barevnost fasády bude dle výběru investora s barevnými prvky, umožňujícími snadnou orientaci mezi jednotlivými areály a členící hmoty na menší celky.

B.2.3 Dispoziční, technologické a provozní řešení

Objekty jsou řešeny vždy z několika samostatně pronajímatelných sekcí (A, B a C). Moduly byly navrženy s ohledem na maximální využití navrženého objektu a na možné další členění jednotlivých sekcí dle požadavku jednotlivých nájemců. Objekt je tímto maximálně variabilní.

Ve dvou polích D-F je objekt řešen jako třípodlažní. Vlastní komerční plochy A-D jsou v převážném rozsahu řešeny jako dvoupodlažní s úrovní podlahy $\pm 0,000$ a $+7,480$ m a částečně doplněny o komerční plochu (vestavbu) v úrovni podlahy $+3,740$ m. Vstupní společné chodby do jednotlivých sekcí jsou navrženy na výšku dvou podlaží. Prostory v třípodlažních modulech D-F při severní fasádě budou primárně používány jako administrativní prostory a showroom s vlastním sociálním zázemím. Prostory v rozsahu A-D jsou navrženy jako komerční plochy. Každá sekce je vybavena nákladním a osobo-nákladním výtahem a dále únikovým vřetenovým schodištěm ze všech podlaží.

Dispoziční řešení vychází ze základního požadavku investora, zajistit prostory pro komerční účely, skladování, administrativu a obchod. V objektu nebude probíhat výroba, pouze kompletace výrobků. V žádném případě se zde nepočítá se skladováním nebezpečných materiálů a látek. Z využití těchto komerčních prostorů budou vyřazeny provozy s nutností schválení Státní veterinární správy a z hlediska požární ochrany jsou omezeny požárním zatížením – viz. D.1.3 Požárně bezpečnostní řešení.

Sociální zařízení je navrženo s rezervou, jedná se o nájemní objekt, kdy není přesně znám budoucí nájemce. Úklidové místnosti (výlevky) jsou umístěny ve všech podlažích v návaznosti na WC.

Propojení ploch v 1.NP až 3.NP je vnitřním schodištěm a pomocí nákladního výtahu s omezenou nosností. V 1.NP se dále nacházejí showroomy. Jedná se o prostor, kde budou prodejní artikly vystaveny a nabízeny zákazníkům. Technické a servisní provozy obsluhující administrativní vestavbu i komerční plochy budou situovány ve 3.NP

B.2.4 Bezbariérové užívání stavby

Zásady řešení přístupnosti a užívání stavby osobami se sníženou schopností pohybu nebo orientace včetně údajů o podmínkách pro výkon práce osob se zdravotním postižením.

Vzhledem k charakteru provozu a předpokládanému nízkému počtu zaměstnáváných osob v objektech se neuvažuje se zaměstnáváním osob s omezenou schopností pohybu a orientace.

Přesto objekty obsahují prvky umožňující bezbariérový pohyb v rámci daných možností. Souhrnně lze konstatovat, že všechny objekty jsou zcela bezbariérové. Přizemí má jednotnou výškovou úroveň a je vybaveno kabinou WC pro invalidy. Hlavní vstupy do objektů jsou s maximálním převýšením 20 mm, rovněž i vstupy do prodejen (showroomů). Pro vertikální dopravu osob s omezenou schopností pohybu lze případně využít navržené výtahy.

B.2.5 Základní technický popis staveb

Architektonická část

Halové objekty představují hmotově jednoduchý geometrický tvar kvádrů o výšce 12,0 m. Tato hmota bude oživena pásy oken. Návrh počítá s oživením celého řešeného území jednak zvýrazněním barevnosti jednotlivých objektů s použitím firemní grafiky nájemců, jednak s doplněním ploch kompozicí veřejné i areálové zeleně a využitím prvků prostorového orientačního systému. Stavební objekty hal 15-19 jsou řešeny modulově a osazeny v areálech tak, aby byly splněny koeficienty míry využití území. Rovněž úprava venkovních ploch, plochy pro dopravu v klidu a technické vybavení areálu jsou navrženy jednotně jako ostatní areály průmyslové zóny.

Stavební část

Svislé dělící konstrukce

Dělící příčky v objektu v prostoru administrativní a skladové vestavby jsou navrženy sádkartonové tl. 100, 125, 150, 200 a 205 mm a dále ze stěnových sendvičových panelů. Dělící příčky kabin WC jsou navrženy sanitární montované.

Střecha

Střecha objektu včetně administrativní vestavby je navržena jako plochá se spádem 2 %. Spád střechy je vytvořen třemi plochami spádovanými ve směru k atice na ose A a k řadě sloupů objektu nad osu D. Nosnou a spádovou konstrukci tvoří lakovaný trapézový plech kladený na železobetonové vazníky.

Fasáda

Fasádní plášť objektu je navržen v převážném rozsahu ze stěnových sendvičových panelů s PIR jádrem tl. 120 mm kladených na svislo. V části administrativní vestavby je v tomto rozsahu navržen z ŽB prefa dílců tl. 160 mm, zateplený minerální izolací tl. 160 mm s pohledovým TR plechem.

Soklová část fasády je řešena z železobetonových sendvičových prahů s tepelnou izolací ve střední části prefabrikátu.

Výplně otvorů

Okenní výplně jsou navrženy z PVC rámu s izolačním zasklením. Venkovní vstupní dveře do administrativní části jsou z Al profilů s izolačním zasklením. Do komerčních prostorů budou osazeny dveře jednokřídlé ocelové plné.

Ve všech fasádách budou umístěna průmyslová sekční vrata.

Podlahy

Podlahy v komerčním prostoru 1NP jsou řešeny jako průmyslové drátkobetonové tloušťky 180 mm. V prostoru 2NP a 3NP je navržena železobetonová podlaha se vsypem v tl. 70-80 mm.

Podlahy v administrativních místnostech a sociálním zařízení jsou řešeny jako těžké plovoucí o celkové tl. 80 mm.

Podhledy a stropní omítky

V administrativní části budovy jsou navrženy podhledy snižující světlou výšku místnosti na 2,8 m. V sociálním zařízení jsou podhledy provedeny v úrovni 2,4 m nad podlahou, v čajových kuchyňkách ve výšce 2,6 m. Podhledy budou realizovány jako kazetové z minerálních čtverců 600 x 600 mm. V části budou realizovány plné sádkartonové podhledy.

Konstrukční část stavební – spodní stavba

Založení objektů bude na velkopřůměrových pilotech s hlavicemi. Na upravené, stabilizované zemní pláni (zemní pláň + aktivní zóna: $E_{def,2} \geq 60$ MPa) budou provedeny podkladní vrstvy včetně hydroizolace a tepelné izolace a dále průmyslová drátkobetonová podlaha tl. 180 mm.

Konstrukční část stavební – horní stavba

Nosné konstrukce

Jedná se o haly s administrativně-skladovací vestavbou obdélníkového tvaru o jednotné šířce 38,5 m, různých délek v rozmezí od 45 do 90 m a jednotné výšky atiky 12 m. Nosná konstrukce haly se skládá ze sloupů, střešních vazníků, štítových vazníků, ztužidel, průvlaků, trámů, stropních ztužidel a stropních panelů. Stropní konstrukce jsou tvořeny předpjatými dutinovými stropními panely, uloženými na ozuby průvlaků, které jsou uloženy na konzolách sloupů.

Zdi nosné

Prefabrikované ŽB stěny budou použity v malém rozsahu a budou sloužit především jako nosné prvky schodiště a podesty a jako stěny výtahových šachet.

Schodiště

Schodišťová ramena a podesty jsou železobetonové prefabrikované. Schodišťová ramena jsou navržena šířky 1200 mm s 11 ti schodišťovými stupni v rameni. Pro únik osob z komerční plochy z úrovně 3.NP a 2.NP je řešeno vřetenové ocelové schodiště průchodné šířky 900 mm.

Konstrukční část ocelové konstrukce

Pro zhotovení fasádního pláště, osazení vrat, dveří a oken budou připraveny nutné ocelové konstrukce a paždíky. Do střešního pláště je nutné provést ocelové výměny a konstrukce pro osazení zařízení vzduchotechniky, střešní světlíky, ventilátory, provedení prostupů pro instalační šachty apod. Ocelové výměny nutno provést s požadovanou požární odolností dle PBR.

Veškeré ocelové konstrukce budou provedeny s povrchovou úpravou žárové zinkové a vybrané díly dále opatřit konečným povrchovým nátěrem dle požadavku investora.

Ověřovací doložka změny datového formátu dokumentu podle § 69a zákona č. 499/2004 Sb.

Změnou datového formátu se nepotvrzuje správnost a pravdivost údajů obsažených v dokumentu a jejich soulad s právními předpisy.
Vstupující dokument nebyl podepsán.

Typ vstupního dokumentu: .PDF

Otisk souboru: FB502DD0A0C736CE24A821E9CB6659EED795C5A8C7D5481A89A46A545E66A35D

Použitý algoritmus: SHA256_SBB 2.16.840.1.101.3.4.2.1

Subjekt, který změnu formátu dokumentu provedl:

Hlavní město PRAHA, Mariánské nám. 2, 11000 PRAHA 1

Datum vyhotovení ověřovací doložky:

4.3.2024

Jméno a příjmení osoby, která změnu formátu dokumentu provedla:

Benátská Klára Mgr.