

doc. Ing. Pavel Svoboda, CSc., adresa: Tererova 1348/3, 149 00 Praha 4
autorizovaný inspektor podle stavebního zákona, evidenční č. 0119
tel.: +420 602 306825; svoboda@mirro.cz

Autorizovaný inspektor doc. ing. Pavel Svoboda, CSc. jako oprávněná osoba jmenovaná autorizovaným inspektorem rozhodnutím ministra pro místní rozvoj č. 12 ze dne 26. ledna 2010 podle §143 zákona č. 183/2006 Sb. ze dne 14.3.2006 o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 345/2009 Sb. a 281/2009 Sb.

vydává tento

CERTIFIKÁT

podle § 117 odst. 3 stavebního zákona a § 10 vyhlášky č. 526/2006 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení stavebního zákona ve věcech stavebního řádu

Č.j.: 0510/2012

Tel.: +420 602 306825

E-mail.: svoboda@mirro.cz

V Praze 4 , dne: 29. června / 2012

kterým prohlašuje, že jako autorizovaný inspektor, příslušný dle ustanovení § 149 odst. 1 písm. a) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákona č. 68/2007 Sb. a zákona č. 191/2008 Sb., přezkoumal projektovou dokumentaci a připojené doklady z hledisek uvedených v §111 odst. 1 a 2, provedl zkrácené stavební řízení ve smyslu § 117 stavebního zákona pro změnu stavby před jejím dokončením dle §118, odst. 2) a
stvrzuje, že stavba:

**„Komerční zóna - Park D&D NORD - výstavba areálů 4-10; změna
stavby před dokončením: AREÁL 4 - Administrativní a skladový objekt
PREFA“**

**p.č.: 4037/142 a 4037/146 (pozn.: sloučeny do p.č.: 4037/167)
v kat. úz. Horní Počernice**

(dále jen stavba)

, kterým stvrzuje, že ověřil projektovou dokumentaci z hledisek, uvedených v § 111 odst. 1 a 2 stavebního zákona č. 183/ 2006 Sb.

může být podle této ověřené dokumentace po právu provedena.

A. Identifikační údaje stavebníka:

Stavebník - investor: **D&D REALITY NORD, s.r.o., IČ: 278 76 446**
Adresa: **Náchodská 2396/21, Praha 9 - Horní Počernice, PSČ 193 00**
Zastoupena: **Ing. Tomášem Höfnerem, prokuristou**

B. Identifikační údaje o projektové dokumentaci

Projektovou dokumentaci pro stavební povolení vypracovala projektová kancelář:
Atelier A.B.D. s.r.o. IČ: 25117939, DIČ: 001 - 25 11 79 39
Spálená 17, 110 00 Praha 1 - Nové Město
statutární zástupce : **Ing. arch. Bidlo, Ing. arch. Dupal**
tel./fax: **+420 22 49 30 653, fax 22 49 33 939**
ČKA : 02 368

doc. Ing. Pavel Svoboda, CSc.
autorizovaný inspektor č. 0119

DRUH A ÚČEL STAVBY

Řešené území „Komerční zóny Horní Počernice Sever“ se nachází 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 dosud nezastavěné části obce. 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.

Obecně záměrem investora je vybudování komplexu komerčních areálů k pronájmu jednotlivým uživatelům za účelem využití v souladu s charakteristikou, stanovenou ÚP HMP tj. nerušící výroba (kompletace a montáž výrobků nebo komponentů), služby (opravný, servisní služby, obchodní služby) a skladování.

Stavba haly č. 04 je situována na pozemcích č. **4037/142 a 4037/146** (pozn.: dle geometrického plánu č. 4094-41/2011 jsou tyto dva pozemky sloučeny v jeden pozemek označený č. **4037/167** dle výpisu z katastru nemovitostí, list vl.: 5943 na vlastníka: PREFA Aluminiumprodukte s.r.o., Pražská 810/16, Praha) v katastrální území Horní Počernice (číslo katastrálního území 643777). Jedná se o rovinné pozemky bez zástavby

PŘEDMĚT PROJEKTU ZMĚNY STAVBY PŘED JEJÍM DOKONČENÍM

Stavba byla z důvodu velkého rozsahu a časové náročnosti rozdělena na několik etap. V předchozích etapách byly vybudovány, popř. vyprojektovány veřejné páteřní a obslužné komunikace včetně páteřních inženýrských sítí a veřejných částí přípojek jako příprava pro bezproblémové napojení všech jednotlivých areálů.

Předmětem řešení původního projektu byl návrh části obchodně skladovací zóny - „Komerční zóna - PARK D&D NORD - Výstavba areálů 4-10“, který se skládal ze 7 samostatných areálů (7 logistických hal). Tento projekt získal stavební povolení (viz odůvodnění).

Tento projekt změny stavby před dokončením se týká pouze dokumentace areálu 04, který po získání stavebního povolení a konkrétního uživatele nabyl názvu ADMINISTRATIVNÍ A SKLADOVÝ OBJEKT PREFA.

V rámci navrhované změny byla upravena vnitřní dispozice samotné haly a celkově se objekt zkrátí o 4 konstrukční moduly. Investor do budoucna počítá s případným rozšířením objektu na původní délku 7 modulů (2.etapa), ale to není předmětem tohoto projektu.

ZÁKLADNÍ PARAMETRY A NAVRŽENÉ KAPACITY - porovnání s vydaným stavebním povolením

Hlavní rozdíly v areálu 04 - PREFA Aluminiumprodukte - změny stavby před jejím dokončením:

1. Změna nosného konstrukčního systému, původní ocelové příhradové vazníky jsou nahrazeny vazníky železobetonovými
2. U objektu je snížena atika z původních 12m na 8,5m od +/-0,000
3. Objekt je rozdělen do dvou etap ve smyslu postupné výstavby (dostavby)
4. Administrativní vestavba je pouze dvoupodlažní oproti původně třípodlažnímu řešení
5. Změny splňují míru využití území dle ÚP HMP
6. Dokumentace změny obsahuje upravené dispozice administrativní vestavby dle požadavku uživatele

7. Došlo k úpravě zpevněných venkovních ploch, jedná se pouze o prodloužení zpevněné plochy pro dopravní obsluhu druhého vjezdu
8. Umístění objektu na pozemku zůstává stejné jako v původním DSP

VÝSTAVBA V 1. ETAPĚ - OBJEKT 25x23,4m:

Celková plocha pozemků areálu	3881 m ²
Zastavěná plocha celkem:	585 m ² (15,0 %)
Zpevněné areálové plochy celkem:	1098 m ² (28,3 %)
Plochy zeleně celkem:	2280 m ² (58,7 %)
Skladové plochy celkem:	408 m ²
Kancelářské plochy celkem:	105 m ²
Školící centrum	98 m ²
Počty zaměstnanců:	sklady 2 - 5 osob administrativa 5 - 10 osob
Počty parkovacích stání :	celkem: 14 stání
z toho pro osoby ZTP:	1 stání

ÚDAJE O SPLNĚNÍ MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ÚP HMP:

	Zastavitelná plocha KZP (max)	Podlažní plocha KPP (max)	Plocha zeleně KZ (min)
Požadovaný koeficient	0,40	0,80	0,35
Dosažený koeficient	0,15	0,18	0,59
Údaj o splnění požadavku	0,15<0,40 splňuje	0,18<0,80 splňuje	0,59>0,35 splňuje

VÝSTAVBA (1. + 2. ETAPA) - OBJEKT 25x53,4m (pozn.: není předmětem certifikátu):

Plocha areálu celkem:	3881 m ²
Zastavěná plocha celkem:	1335 m ² (34,4%)
Zpevněné plochy celkem:	1098 m ² (28,3%)
Plochy zeleně celkem:	1530 m ² (39,4%)
Skladové plochy celkem:	1146 m ²
Kancelářské plochy celkem:	105 m ²
Školící centrum celkem:	98 m ²
Počty zaměstnanců:	sklady 2- 5 osob administrativa 5-10 osob
Počty parkovacích stání :	celkem: 14 stání
z toho pro osoby ZTP:	1 stání

ÚDAJE O SPLNĚNÍ MÍRY VYUŽITÍ ÚZEMÍ DLE ÚP HMP:

	Zastavitelná plocha KZP (max)	Podlažní plocha KPP (max)	Plocha zeleně KZ (min)
Požadovaný koeficient	0,40	0,80	0,35
Dosažený koeficient	0,34	0,37	0,40
Údaj o splnění požadavku	0,34<0,40 splňuje	0,37<0,80 splňuje	0,40>0,35 splňuje

PŘEHLED POZEMKŮ DOTČENÝCH ZMĚNOU STAVBY

k.ú. Horní Počernice					
č.parc	výměra [m2]	využití pozemku /druh pozemku	LV	vlastník	využití v rámci stavby
4037/142	7802	Orná půda	4776	D&D REALITY NORD, s.r.o.	Haly, komunikace a zpevněné plochy, technická infrastruktura
4037/146	5970	Orná půda	4776	D&D REALITY NORD, s.r.o.	Haly, komunikace a zpevněné plochy, technická infrastruktura

Pozn.: pozemky č. parc. 4037/142 a 4037/146 jsou složeny do jednoho pozemku č. parc. 4037/167

Stavba bude členěna na tyto stavební objekty:

F4 (SO.04) - Hala 04 - Administrativní a skladový objekt PREFA

F11 (IO.01) - Komunikace a zpevněné plochy + dopravní řešení

F12 (IO.02) - Přípojky na technickou infrastrukturu

F13 (IO.03) - Sadové úpravy

F14 (IO.04) - Hrubé terénní úpravy

Vzhledem k rozsahu navrhovaných změn byla v rámci vydání certifikátu posuzována předaná projektová dokumentace vypracovaná ke změně stavby před jejím dokončením jen v potřebném rozsahu týkající se změny objektu F4 (SO.04) - Hala 04 - PREFA. Změny v dokumentaci inženýrských objektů (F11, F12, F13, F14) nejsou v takovém rozsahu, aby vyžadovali novou dokumentaci objektů, ale jsou pouze popsány v souhrnné technické zprávě a v koordinační situaci.

Číslování stavebních a inženýrských objektů odpovídá původnímu členění projektu Komerční zóna - park D&D Nord, výstavba areálu 4-10.

Identifikační údaje stavby, stavebníka a projektanta:

Název stavby: **Komerční zóna - Park D&D NORD - výstavba areálů 4-10; změna stavby před dokončením: AREÁL 4 - Administrativní a skladový objekt PREFA“**

Stavebník - investor: **D&D REALITY NORD, s.r.o., IČ: 278 76 446**
Náchodská 2396/21, Praha 9 - Horní Počernice, PSČ 193 00
Statutární zástupce a zastoupena: Ing. Tomášem Höfnerem, prokurista

Místo stavby: **Horní Počernice**

Stupeň dokumentace: **Dokumentace pro změnu stavby před jejím dokončením**

Stavební úřad: **Městská část Praha 20 ; Úřad městské části**

Obecní úřad:

Zpracovatel projektu: **Atelier A.B.D. s.r.o. IČ: 25117939, DIČ: 001 - 25 11 79 39**
Spálená 17, PSČ 110 00 Praha 1 - Nové Město
statutární zástupce : Ing. arch. Bidlo, Ing. arch. Dupal
tel./fax: +420 22 49 30 653, fax 22 49 33 939
ČKA : 02 368

Datum vypracování dokumentace stavby před dokončením: **16.5. 2012; původní DSP z 10/2011**

Zak. číslo: **neuvedeno**

Charakter stavby: **Novostavba**

Forma výstavby: **Dodavatelsky**

Odpovědná osoba za vedení stavby: **Ing. Martin Hájek, PP53**

Etapizace výstavby: **bude řešena v časovém harmonogramu stavby**

Stavební objekty zařízení staveniště vyžadující ohlášení: **nebudou zřizovány.**

Projekt byl zpracován a ověřen autorizovanými osobami:

Architektonické a stavebně technické řešení	Ing. arch. Vladimír Bidlo	ČKA 02 368
Stavebně konstrukční řešení část	Ing. Pavel Banzet	ČKAIT 0300144
Požárně bezpečnostní řešení stavby	Luboč Čuka	ČKAIT 0101664
Vytápění	Ing. arch. Vladimír Bidlo	ČKA 02 368
Vzduchotechnika	Ing. arch. Vladimír Bidlo	ČKA 02 368
Zdravotně technické instalace a plynová zařízení	Ing. arch. Vladimír Bidlo	ČKA 02 368
Elektroinstalace-silnoproud	Ing. arch. Vladimír Bidlo	ČKA 02 368
Elektroinstalace-slaboproud	Ing. arch. Vladimír Bidlo	ČKA 02 368
Elektrická požární signalizace	Ing. arch. Vladimír Bidlo	ČKA 02 368

PŘEDPOKLÁDANÁ LHŮTA VÝSTAVBY:

- ukončení výstavby: **3Q/2012**

SEZNAM POSUZOVANÉ DOKUMENTACE:

název: **KOMERČNÍ ZÓNA - PARK D&D NORD - VÝSTAVBA AREÁLŮ 4-10**
změna: **Areál 04 - Administrativní a skladový objekt PREFA**
místo: Horní Počernice, 193 00 Praha 20, Ve Žlíbku/ F. V. Veselého
stupeň: **ZMĚNA STAVBY PŘED DOKONČENÍM (ROZSAH PRO SP)**
investor: PREFA Aluminiumprodukte s.r.o.
architekt: ATELIER A.B.D. s.r.o., Spálená 21, 110 00 Praha 1

Seznam projektové dokumentace:

ozn.	název	M	F	zprac.
A	Průvodní zpráva			ABD
B	Souhrnná technická zpráva			
C	Situace stavby			
C-1	Situace - širší vztahy		A3	
C-2	Situace - zákres do katastrální mapy		A3	
C-3	Situace - koordinační			
C-4	Situace - vytýčení		A3	
D	Dokladová část			
E	Zásady organizace výstavby			
E-1	Technická zpráva			
E-2	Situace POV			
F	Dokumentace stavby/objektů			ABD
F-4	AREÁL 04			
F-4-1	HALA 04			
F-4-1-1	Architektonické a stavebně technické řešení			
F-4-1-1-1	Technická zpráva			
F-4-1-1-2-1	Půdorys 1.NP			
F-4-1-1-2-2	Půdorys 2.NP			
F-4-1-1-2-3	Půdorys střechy			
F-4-1-1-2-4	Řezy			
F-4-1-1-2-5	Pohledy - západní a východní			
F-4-1-1-2-6	Pohledy - severní a jižní			
F-4-1-1-2-7	Skladby konstrukcí			
F-4-1-2	Stavebně konstrukční řešení			
F-4-1-2-1-1	Technická zpráva			Ing. Banzet
F-4-1-2-1-1	Statický výpočet			
F-4-1-2-2-1	Základy			
F-4-1-2-2-2	Prefabrikovaný skelet - půdorysy			
F-4-1-2-3-1	Prefabrikovaný skelet - pohledy, řezy			
F-4-1-3	Požárně bezpečnostní řešení			Luboš Čuka
F-4-1-3-1-1	Technická zpráva			
F-4-1-3-2-1	Půdorys 1.NP			
F-4-1-3-2-2	Půdorys 2.NP			
F-4-1-3-2-3	Situace			
F-4-1-4	Technika prostředí staveb			ing. Florián
F-4-1-4-A	Vytápění			
F-4-1-4-A-1-1	Technická zpráva			
F-4-1-4-A-1-2	Výpočet tepelných ztrát			
F-4-1-4-A-2-1	Půdorys 1.NP			

F-4-1-4-A-2-2	Půdorys 2.NP		
F-4-1-4-A-2-3	Schéma vytápění		
F-4-1-4-A-2-4	Pohled - teplovzdušná jednotka		
F-4-1-4-B	Vzduchotechnika		
F-4-1-4-B-1-1	Technická zpráva		
F-4-1-4-B-1-2	Specifikace materiálu		
F-4-1-4-B-2-1	Půdorys 1.NP		
F-4-1-4-B-2-2	Půdorys 2.NP		
F-4-1-4-B-2-3	Pohled zařízení		
F-4-1-4-C	Zdravotně technické instalace a plynová zařízení		
F-4-1-4-C-1-1	Technická zpráva		
F-4-1-4-C-1-2	Specifikace materiálu		
F-4-1-4-C-2-1	Situace		
F-4-1-4-C-2-2	Půdorys 1.NP VODOVOD		
F-4-1-4-C-2-3	Půdorys 2.NP VODOVOD		
F-4-1-4-C-2-4	Schéma vodovodu		
F-4-1-4-C-2-5	Podélný řez vodovodu		
F-4-1-4-C-2-6	Armatury ve vodoměrné šachtě		
F-4-1-4-C-2-7	Uložení vodovodu v zemi		
F-4-1-4-C-2-8	Půdorys 1.NP KANALIZACE		
F-4-1-4-C-2-9	Půdorys 2.NP KANALIZACE		
F-4-1-4-C-2-10	Schéma kanalizace		
F-4-1-4-C-2-11	Uložení kanalizace v zemi		
F-4-1-4-C-2-12	Půdorys 1.NP PLYNOVOD		
F-4-1-4-C-2-13	Půdorys 2.NP PLYNOVOD		
F-4-1-4-C-2-14	Schéma plynovodu		
F-4-1-4-C-2-15	Uložení plynovodu v zemi		
F-4-1-4-E	Elektroinstalace - silnoproud		
F-4-1-4-E-1-1	Technická zpráva		
F-4-1-4-E-2-1	Půdorys 1.NP		
F-4-1-4-E-2-2	Půdorys 2.NP		
F-4-1-4-E-2-3	Hromosvod		
F-4-1-4-F	Elektroinstalace - slaboproud		
F-4-1-4-F-1-1	Technická zpráva		
F-4-1-4-F-2-1	Půdorys 1.NP		
F-4-1-4-F-2-2	Půdorys 2.NP		
F-4-1-4-G	Elektrická požární signalizace		
F-4-1-4-G-1-1	Technická zpráva		
F-4-1-4-G-2-1	Půdorys 1.NP		
F-4-1-4-G-2-2	Půdorys 2.NP		

Elirpos Praha s.r.o.

NAVRŽENÉ URBANISTICKÉ, ARCHITEKTONICKÉ A DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ AREÁLU Č. 04 - PREFA

Plánovaná zástavba

Stavba byla z důvodu velkého rozsahu a časové náročnosti rozdělena na několik etap. V předchozích etapách byly vybudovány, popř. vyprojektovány veřejné páteřní a obslužné komunikace včetně páteřních inženýrských sítí a veřejných částí přípojek jako příprava pro bezproblémové napojení všech jednotlivých areálů.

Předmětem řešení původního projektu byl návrh části obchodně skladovací zóny - „Komerční zóna - PARK D&D NORD - Výstavba areálů 4-10“, který se skládal ze 7 samostatných areálů (7 logistických hal). Tento projekt získal stavební povolení.

Projekt posuzované změny stavby před dokončením se týká pouze dokumentace areálu 04, který po získání stavebního povolení a konkrétního uživatele nabytí názvu ADMINISTRATIVNÍ A SKLADOVÝ OBJEKT PREFA.

V rámci navrhované změny byla upravena vnitřní dispozice samotné haly a celkově se objekt zkrátil o 4 konstrukční moduly. Investor do budoucna počítá s případným rozšířením objektu na původní délku 7 modulů (2.etapa), ale to není předmětem tohoto projektu.

Urbanistické řešení

Základní urbanistické řešení projektu „Komerční zóna - PARK D&D NORD - Výstavba areálů 4-10“ se tímto projektem změny stavby před dokončením mění pouze v rozsahu areálu 04. Řešení ostatních areálů a jejich napojení na technickou a dopravní infrastrukturu se nemění. **Areál 04 - Administrativní a skladový objekt PREFA** bude napojen na páteřní komunikaci „Východ“ novým sjezdem směrem na jih, který bude 7,5 m široký a bude uzavíratelný otevíravou branou. Vstup pro pěší je umožněn z přilehlého chodníku vedoucího rovnoběžně s komunikací „Východ“. Pěší přístup dovnitř areálu bude probíhat skrze otevíravou branku se zvonkovým tablem na západní hraně pozemku. Vjezd do areálu je situován cca 330m od křižovatky ulic Ve Žlíbku / F.V.Veselého.

Halový objekt Prefa je navržen jako jednoduchá kvádrová dvoupodlažní hmota o základních půdorysných rozměrech 25x23,4 m, výška atiky objektu je +8,500 m. Hlavní průčelí, vstup do objektu a hlavní manipulační plochy se nacházejí na západní straně dotčeného pozemku. Objekt je dále obklopen vnitroareálovou komunikací ze dvou stran (západ, jih). Na západní straně se nachází hlavní vstupní a administrativní trakt (a tedy reprezentativnější část objektu) spolu s parkovacími plochami (14 parkovacích míst z toho 1 pro invalidy). Podél jižní fasády vede areálová komunikace obsluhující vykládací vrata na jižní straně objektu. Otáčení vozidel bude probíhat na hlavní zpevněné ploše na západní straně. K vykládacím vratům po jižní areálové komunikaci budou vozidla již pouze couvat (není nutné obratiště). Zásobování se uvažuje prostřednictvím vozidel kategorie N1 max. N2. V 2. etapě je plánováno možné rozšíření haly až na rozměr 25x53,4 m - přidáním čtyř 7,5m modulů ke skladovací části objektu, to ale není předmětem posuzované projektové dokumentace.

Architektonické řešení

V rámci projektové dokumentace změny stavby před dokončením se mění pouze architektonické řešení haly v areálu 04. To vychází především z původního schváleného projektu pro stavební povolení a z předchozího stupně projektové dokumentace pro územní řízení, kdy zachovává základní modulové rozměry a celkový konstrukční koncept.

Hmota objektu haly představuje jednoduchý kvádr o půdorysných rozměrech 25x23,4m s výškou atiky 8,500m. Objekt lze v zásadě rozdělit na dvě funkční části - 1) administrativní část, 2) skladová část. Dispoziční řešení vychází ze základního požadavku zajištění skladovací halové plochy s výškou cca 6,5 m a dvoupodlažní administrativní vestavby. Osové rozpony základního modulu 6,0 a 7,5m jsou seřazeny na rozměr haly 25x23,4m. Objekt je rozdělen na vlastní halu a na administrativní vestavbu. Hlavní vstup do objektu včetně páteřní chodby je umístěn na západní straně. Ze vstupní části objektu je přístupné

školicí centrum firmy s kuchyňkou, schodiště do 2.NP (kancelářské patro), komerční (skladovací) prostor a sociální zázemí 1.NP. Skladová plocha, má zajištěno zásobování ze zpevněné plochy na jižní straně vraty o rozměrech 3x4m a nakládku zboží pro odvoz z hlavní zpevněné plochy na západní straně vraty o stejných rozměrech 3x4m. Dispozice vychází z požadavků na provoz od firmy PREFA. V objektu bude 5 (max.10) administrativních pracovníků a 2-5 zaměstnanců skladu. Provoz bude jednosměnný. V 2. etapě je plánováno možné rozšíření haly až na rozměr 25x53,4m - přidáním čtyř 7,5m modulů ke skladovací části objektu.

Administrativní část

Administrativní část tvoří západní dvoupodlažní blok budovy o rozměrech 25,0x8,0 m. Do objektu se bude vstupovat ze severní části západního průčelí. Vstup bude kryt předstupující zavěšenou markýzou z drátoskla. Symetricky se vstupem budou řešena parkovací stání. V jižní části 1.NP navazující na páteřní chodbu bude školící centrum firmy. Školící centrum je rozděleno na předsálí, kuchyňku a školící místnost. V severní části vestavby bude umístěno schodiště a toalety s úklidovou komorou. Ve 2.NP bude umístěna kompletní kancelářská část rozdělena na kanceláře - vedení, účetní, marketing, technici, obchodní zástupci.

Firma Prefa se zabývá výrobou a prodejem střešních a fasádních systémů z hliníku. Proto také fasáda objektu bude řešena z jejich sortimentu fasádních lamel a šablon Prefa. Administrativní část je řešena jako reprezentativnější část objektu. Standartní fasáda této části bude provedena z fasádních lamel PREFA Siding horizontal 1,2x300mm, barva - 20 šedý hliník. Exponované nároží objektu směrem od vjezdu bude provedeno z výrazných červených šablon PREFA Reynobond, šablony 1500x4700(2000)mm, barva - 5 ruby red. Vstup do objektu bude zvýrazněn svislým pruhem tmavých šablon PREFA Reynobond, šablony 1500x2000mm, barva - 1 deep grey. Čelní fasáda bude v přízemí prolomena prosklenou stejnou se vstupem do školícího centra a nakládacími sekčními vraty. V patře bude opět výrazný pruh pásových oken (částečně otevíravé). Okna budou hliníková lakovaná (RAL 7016). Předsazená markýza bude provedena jako deska z drátoskla zavěšena na fasádu pomocí nerezových lanek a kotvena k dveřnímu rámu. Všechny fasády budou doplněny firemní grafikou firmy Prefa v barevnosti dle logotypu.

Skladová a servisní část objektu

Skladová a servisní část objektu bude provedena v jednodušším duchu. Tuto část objektu tvoří blok o rozměrech 25,0x15,4m. Tato část není přepatrována - výška atiky v celém objektu stejná +8,500m, světlá - využitelná výška pod střešním vazníkem cca 6,5m. Do provozu lze vstoupit jednak dveřmi z prostor schodiště, dále ze školící místnosti. Z exteriéru je skladová plocha přístupná dvěma sekčními vraty o rozměrech 3x4m - ze západní a jižní fasády (nakládací, vykládací vrata). Fasáda skladové je jednodušeji členěna - tvoří ji plášť z fasádních lamel PREFA Siding horizontal 1,2x300mm, barva - 20 šedý hliník. V této části fasády se nevyskytují okna - pouze vratové otvory uvedené výše. Přirozené denní osvětlení je zajištěno střešními hřebenovými světlíky, kterými bude zajištěno také přirozené větrání. Každá z fasád bude opět doplněna firemní grafikou firmy Prefa v barevnosti dle logotypu. Soklovou část fasády skladové části (200mm) tvoří sendvičové železobetonové soklové dílce (povrchová úprava - pohledový beton).

U vjezdu do areálu bude umístěn venkovní informační systém, který bude tvořen panelem o rozměrech v= 4250mm, š= 1500mm tl.=300mm. Oplocení areálu bude provedeno se svařovaných pozinkovaných sítí s oky 200/50 mm, výšky 1,8 m - kotveno k žárově pozinkovaným sloupkům s betonovým základem. Podél parkovacích stání na sever od vstupu budou umístěny 3 reklamní stožáry s praporce s grafikou uživatele.

Okolí objektu bude upraveno nezbytnými sadovými úpravami v podobě osázení stromů středního vzrůstu (hlohy, javory, lípy) a vysázením keřového porostu v blízkosti vstupu do objektu (podél parkovacích stání).

ČLENĚNÍ STAVBY NA OBJEKTY DOTČENÉ NAVRHOVANOU ZMĚNOU

F4 (SO.04) - Hala 04 - Administrativní a skladový objekt PREFA

Hlavním účelem objektu v tomto projektu změny stavby před dokončením je přizpůsobit původně navržený objekt v areálu 04 dle požadavků nového uživatele a vytvořit tak nové sídlo pro společnost PREFA Aluminiumprodukte s.r.o. s veškerým odpovídajícím příslušenstvím a zázemím.

Dispoziční řešení vychází ze základního požadavku zajištění halové komerční plochy s výškou cca 6,5 m. Osově rozpony základních modulů 7,5x6,0 m jsou seřazeny na rozměr haly 24 x 22,5 m. V jednom poli na západní straně objektu je navržena patrová administrativní vestavba. Z úrovně komerční plochy je přístupná samostatným schodištěm. Hlavní vstup do objektu je umístěn na západní straně objektu. Ve vstupní části modulu je situována školící místnost s vlastním předsálím, kuchyňkou a sociálním zázemím. Toto sociální zařízení zajišťuje rovněž potřeby pro návštěvníky a pracovníky s omezenou schopností pohybu. Komerční plocha je přístupná pro zásobování po zpevněné ploše dvěma vraty 3 x 4 m na západní a jižní straně. V krajním severozápadním modulu stavby je umístěno schodiště (sloužící současně jako úniková cesta z administrativní části). Podél tohoto schodiště vede instalační šachta sloužící pro napojení potřebného sociálního a technického zázemí.

Objekt bude provozován na základě nájemní smlouvy s jedním nájemcem. Jelikož v předchozí fázi projektu ještě nebyl znám nájemce, byl objekt navržen jako maximálně variabilní. Nájemce je již v současné době znám, a proto na základě požadavků objednatele a klienta byly jednotlivé dispozice upraveny tak, aby maximálně efektivně vyhovovaly plánovanému provozu, a to při zachování základních rozměrových modulů.

Do budoucna se uvažuje s případným rozšířením komerční skladovací plochy. V 2. etapě je plánováno možné rozšíření haly až na rozměr 25x53,4m - přidáním čtyř 7,5m modulů ke skladovací části objektu. Související požadavky na sociální zázemí a počet parkovacích míst jsou zapracovány již v aktuálním návrhu.

Funkčně lze rozdělit objekt na administrativní plochy, komerční a víceúčelové plochy, technické a servisní prostory:

ADMINISTRATIVNÍ PLOCHY

Administrativní plochy mají bez rozdílu světlou výšku 3,0m, výjimkou jsou administrativní plochy v 1NP (přízemí), které mohou mít světlou výšku vyšší. Administrativní plochy jsou orientovány na západ a budou větrány přirozeně.

Hlavní administrativní plocha se nachází v 2.NP podlaží. Navržené dispozice odpovídají organizační struktuře budoucího uživatele. Původně volná dispozice je nyní rozdělena na 6 menších samostatných kanceláří, které propojuje podélná chodba. Zázemí kanceláře tvoří jádro se sociálním zařízením umístěné vedle schodiště. Chodba propojuje jednotlivé kanceláře a zázemí s únikovým schodištěm.

V 1.NP je administrativní zázemí tvořeno školící místností. Tato místnost zaujímá jeden modulový blok a má samostatný východ do exteriéru. Na školící místnost navazuje předsálí a kuchyňka, sloužící pro zaměstnance a návštěvníky. Zázemí 1.NP nadále tvoří místnosti se sociálním zařízením, včetně úklidové komory a WC pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, umístěné podél hlavní páteřní chodby.

Sociální zařízení jsou v ploše podlaží rozvržena tak, aby byla z každého místa max. dostupová vzdálenost do 75m. Větrání sociálních zařízení je nucené. Požadované prostory na odkládání občanských oděvů budou řešeny v rámci interiéru jednotlivých kancelářských buňek ve formě skříně na občanský oděv.

KOMERČNÍ VÍCEÚČELOVÉ PLOCHY

Záměrem investora je využití komerční plochy k pronájmu jednotlivým uživatelům za účelem využití v souladu s charakteristikou, stanovenou ÚP HMP tj. nerušící výroba (kompletace a montáž výrobků nebo komponentů), služby (opravny, servisní služby, obchodní služby) a skladování.

Budova obsahuje 1201 m² komerční víceúčelové plochy. Výška komerčního prostoru pod vodorovnou nosnou konstrukcí je cca 6,5m. V tomto konkrétním případě se počítá se skladováním výrobků na podlaze skladu, případně na paletách. Pro účely naskladňování a vyskladňování jsou na západní a jižní fasádě umístěna dvojce segmentová vrata o rozměrech 3000/4000mm. Návrh počítá s maximálně 5 pracovníky v prostoru haly. Sociální zázemí pracovníků je umístěno ve 1.np v návaznosti na páteřní chodbu. Větrání skladu bude přirozené - zajištěno hřebenovými světlíky, ty budou využity také pro přirozené denní osvětlení.

TECHNICKÉ A SERVISNÍ PROVOZY

Technické a servisní provozy obsluhující administrativní vestavbu budou situovány v 2.NP v prostoru sociálního zázemí. Plynový kotel a zásobníkový ohříváč vody pro centrální vytápění a ohřev TV administrativní vestavby bude umístěn ve vestavěné skříni v prostorách „BACK OFFICE“ (návaznost na sociální zázemí a instalační šachtu). Centrální úklidová místnost bude umístěna v 1.np v návaznosti na WC. Vytápění prostoru samotné haly bude zprostředkován plynovými vytápěcími jednotkami typu SAHARA, jejichž zařízení nevyžaduje samostatnou technickou místnost.

Výpočet parkovacích míst i jejich zakreslení do situace je provedeno na finální 2. etapu výstavby objektu.

Počty parkovacích stání :

	Areál objektu SO.04 PREFA
Parkovací stání pro kancelářské plochy (1/35m ²) _ 105m ²	3
Parkovací stání pro školící zařízení (1/5 posluchačů) _ 25 posl.	5
Parkovací stání pro sklad (1/200m ²) _ 408m ²	2
Celkový počet parkovacích míst pro osoby ZTP	1
Požadovaný celkový počet parkovacích míst v 1. etapě	10
Požadovaný celkový počet parkovacích míst v 2. etapě	14
Navrhovaný celkový počet parkovacích míst v 1. i 2. etapě	14

Po uvažovaném rozšíření haly (zvětšení skladovacího prostoru o 738m²) se zvýší požadovaný celkový počet park. míst o 4 na celkem 14 (navýšení o 4 parkovací stání)

Stavebně technické řešení

ZÁKLADY

Založení stavby je řešeno pilotami, na které jsou osazeny patky s kalichy pro vetknutí prefabrikovaných sloupů. Plošný základ bude tvořen průmyslovou drátkobetonovou podlahou.

NOSNÁ KONSTRUKCE

Objekt jako celek je řešen jako prefabrikovaný železobetonový skelet s prostorovým ztužením v podobě administrativní vestavby. Základní půdorysný modul budovy je

7500x6000mm. Skrze vestavbu prochází vertikální stěnový objekt schodiště. Sloupy budou vetknuty do kalichů prefabrikovaných patek osazených na pilotách. Nosnou konstrukci střechy haly bude tvořit trapézový plech kladený na střešní sedlové železobetonové vazníky.

Administrativní vestavbu tvoří 2. NP v jednom modulu při východní straně objektu. Vodorovnou nosnou konstrukci administrativní vestavby tvoří prefabrikované předepjaté stropní panely kladené na prefabrikované průvlaky. Nosnou konstrukci střechy bude tvořit trapézový plech kladený na střešní vazníky sedlového tvaru s „hřebenem“ uprostřed rozpětí.

SCHODIŠTĚ

Schodišťová ramena budou prefabrikovaná železobetonová uložená na ozub železobetonových podest a mezipodest.

SVISLÉ NENOSNÉ KONSTRUKCE - DĚLÍCÍ PŘÍČKY

Nosná konstrukce ze železobetonu bude doplněna stěnami, které budou především vymezovat instalační a sociální jádra v administrativních plochách a jednotlivé místnosti domovní techniky. Jedná se především o sádkartonové příčky doplněné dělicími laminovanými dřevotřískovými deskami. Veškeré dělicí stěny a konstrukce budou splňovat požadované hodnoty požární odolnosti.

STŘECHA

Střecha objektu včetně administrativní vestavby je navržena jako plochá se spádem 2%. Spád střechy je vytvořen dvěma plochami spádovanými směrem k podélným atikám. Nosnou konstrukci tvoří trapézový plech kladený na železobetonové vazníky. Tepelnou izolaci bude tvořit pěnový polystyren oddělený separační vrstvou od hydroizolace z měkčeného PVC. Odvodnění je řešeno pomocí pravidelně rozmístěných střešních vpustí podtlakové dešťové kanalizace.

FASÁDA

Fasádní plášť objekt je navržen jako skládaný kazetový systém tvořený ocelovými plechovými kazetami, vkládanou tepelnou izolací z minerální vlny a fasádních lamel (šablon) PREFA. Kazety jsou kladeny horizontálně a jsou samonosné.

Administrativní část je řešena jako reprezentativnější část objektu. Standartní fasáda této části bude provedena z fasádních lamel PREFA Siding horizontal 1,2x300mm, barva - 20 šedý hliník. Exponované nároží objektu směrem od vjezdu bude provedeno z výrazných červených šablon PREFA Reynobond, šablony 1500x4700(2000)mm, barva - 5 ruby red. Vstup do objektu bude zvýrazněn svislým pruhem tmavých šablon PREFA Reynobond, šablony 1500x2000mm, barva - 1 deep grey. Čelní fasáda bude v přízemí prolomena prosklenou stěnou se vstupem do školícího centra a nakládacími sekčními vraty. V patře bude opět výrazný pruh pásových oken (částečně otevíravé). Okna budou plastová (RAL 7016). Představená markýza bude provedena jako deska z tvrzeného skla zavěšena na fasádu pomocí nerezových lanek a kotvena k dveřnímu rámu. Všechny fasády budou doplněny firemní grafikou firmy Prefa v barevnosti dle logotypu.

Fasáda skladové části je jednodušeji členěna - tvoří ji plášť z fasádních lamel PREFA Siding horizontal 1,2x300mm, barva - 20 šedý hliník. V této části fasády se nevyskytují okna - pouze vratové otvory

VÝPLNĚ OTVORŮ

Okna a dveře

Okenní otvory nebo pásy budou zaskleny dvojsklem, s plastovými rámy s přerušeným tepelným mostem.

Venkovní vstupní dveře budou dvoukřídle hliníkové prosklené s přerušeným tepelným mostem - povrchová úprava - lak v barvě stejné jako rámy oken.

Ve fasádě budou dále umístěna dvojce segmentová vrata s vedením pro nízký překlad a výškově vedené. Jde o průmyslová sekční vrata s tepelnou izolací z polyuretanové pěny. Veškerá vrata budou mít elektrický pohon.

Pro vnitřní dveře budou standardně použita plná laminovaná křídla do ocelových zárubní, popř. křídla s požadovanou požární odolností.

Střešní světlíky - administrativa

Nad osou komunikační chodby bude umístěna dvojice střešních světlíků 1,0x1,0m (referenční výrobek Gradus - Essertop).

Střešní světlíky - skladovací prostor

Nad osou skladovací haly v jejím hřebeni bude proveden prosvětlovací pás obloukových hřebenových světlíků o šířce 1,5m (referenční výrobek Gradus - TOPLINE - obloukový).

IZOLACE

Izolace spodní stavby

Úlohu hydroizolace plní u této budovy HDPE folie min. 0,9 mm (např. Junifol) kladená na ochrannou geotextilní vrstvu (min 300g/m²). Stavba sa nachází pouze nad úrovní upraveného terénu, svislá hydroizolace proto není nutná. HDPE folie zároveň tvoří izolaci proti střednímu radonovému riziku.

Hydroizolace střechy

Střecha objektu je navržena jako jednovrstvá s klasickým pořadím vrstev. Hydroizolace střechy je provedena z měkčeného PVC (referenční výrobek Fatrafol-S) a kladena ve spádu 2%. Odtok je proveden pomocí podtlakových střešních vpustí. Hydroizolace je kotvena k nosnému trapézovému plechu, popř. ŽB panelům mechanicky pomocí kotev.

Izolace akustické a protiotřesové

Jako kročejová izolace podlahy v administrativní vestavbě je použit minerální vlna tl. 20mm. (Referenční výrobek Rockwool Steprock ND)

Izolace tepelné

Jako tepelná izolace fasádního pláště haly je použita minerální vlna tl. 130 mm, vkládaná do kovových kazet sendvičového pláště. Sokl bude opláštěn extrudovaným polystyrenem o tl. 80 mm. Součástí střešního pláště bude polystyren EPS tl. 160 mm.

PODLAHY

Podlahy v komerčním prostoru jsou řešeny jako průmyslové drátkobetonové tloušťky 180mm, v přírodním odstínu, se vsypem (Panbex F2).

Podlahy v administrativních místnostech jsou řešeny jako těžké plovoucí. Finální vrstva (marmoleum, koberec...) bude vybrána dle požadavku uživatele.

Mokrý provoz, WC a umývárny (kancelářské a veřejné) budou provedeny z vodovzdorných materiálů. Podlahová krytina bude z keramické dlažby.

Podlaha u vstupních a komunikačních prostor, bude provedena z materiálů trvanlivých, zajišťujících snadnou údržbu - keramická dlažba.

PODHLÉDY A STROPNÍ OMÍTKY

Ve vstupní části a v administrativních částech objektu, včetně sociálního zařízení, jsou navrženy sádkartonové podhledy snižující světlostou výšku místností na 3,0m, (u sociálních zařízení na 2,4m). Ostatní prostory budou bez úpravy. Podhledy budou spolu se stropními konstrukcemi splňovat požadované požární odolnosti.

OBKLADY A OMÍTKY

V administrativních částech objektu jsou navrženy SDK obklady s finálním nátěrem. V sociálním zařízení jsou navrženy keramické obklady do výšky zárubní kombinované s nátěrem na podkladu z SDK. Železobetonové stěny budou opatřeny disperzním protiprašným nátěrem.

KLEMPÍŘSKÉ KONSTRUKCE

Veškerá oplechování říms, atik, parapetů a vyústění instalačních šachet na střeše bude provedeno z hliníkového plechu, vyústění instalačních šachet na střeše apod. bude provedeno z hliníkového plechu.

ZÁMEČNICKÉ KONSTRUKCE

Markýza nad vchodem

Předsazená markýza bude provedena jako deska z tvrzeného skla zavěšena na fasádu pomocí nerezových lanek a kotvena k dveřnímu rámu .

Zábradlí

Zábradlí vnitřního schodiště bude ocelové; madlo - nerez trubka prům. 42 mm. Výplň zábradlí bude tvořena tyčovou horizontálně navařenou ocelí.

Žebříky

Na východní straně objektu bude umístěn jeden požární žebřík, použitelný také pro účely revizí a údržby na ploše střechy (žebříky musí odpovídat požadavkům ČSN 743282). Doporučuje se, aby byl jeden štěřin požárního žebříku zároveň stoupacím potrubím nezavodněného požárního obvodu. Žebřík bude vyroben z pozinkované oceli a bude opatřen ochranným košem o průlezné šířce 700mm. Ochranný koš bude začínat ve výšce 2500mm nad terénem. U výstupu na střechu budou přidržovací madla do výšky 1100mm nad atiku. Žebřík bude opatřen uzamykatelnou mříží proti neoprávněnému vniknutí.

TRUHLÁŘSKÉ KONSTRUKCE

Vnitřní parapety budou vyrobeny z trvanlivého materiálu s plastovým povrchem. Parapety kryjí v typických kancelářských patrech parapetní stěnu, přesah před stěnu je 30mm. Materiál parapetních desek bude vyvzorkován.

VNITŘNÍ VYBAVENÍ

Zařizovací předměty a doplňky

Zařizovací předměty sociálek budou z nabídky firmy Jika, v bílé barvě. Záchodové mísy a bidety budou zavěšené s manuálním splachováním. Umyvadla budou se stojánkovou pákovou baterií.

Doplňky a vybavení toalet bude z nabídky firmy Kimberly-clark, provedení - plast. Jedná se o držáky toaletního papíru, držáky ručníků, mýdelníky, zrcadla, madla.

OPLOCENÍ AREÁLU

Oplocení areálu bude provedeno se svařovaných pozinkovaných sítí s oky 200/50 mm, výšky 1,8 m - kotveno k žárově pozinkovaným sloupkům s betonovým základem. Součástí oplocení na severní straně pozemku bude také otevíravá vjezdová brána šířky 7,5 m, v=1,8 m s elektropohonem a se vstupní brankou pro pěší. Oba tyto prvky budou vyrobeny ze žárově pozinkované oceli - ocelové pruty v nosném rámu, tak aby vzhledově navazovaly na přílehlé oplocení (referenční výrobce HERAS).

VENKOVNÍ INFORMAČNÍ SYSTÉM

Venkovní informační systém slouží k prostorové orientaci uvnitř celého areálu. Venkovní informační systém bude tvořen panelem o rozměrech v= 4250mm, š= 1500mm tl.=300mm a bude se nacházet v blízkosti vjezdu do areálu. Panel bude proveden z hliníkového lakovaného plechu v barevnosti dle pozdější specifikace (RAL 9006, 7016) a bude osazen na betonový základ. Informační nápisy budou uvedeny na čele panelu - na tabulkách ze světlého průsvitného akrylátového plastu (nebo jiného obdobného materiálu).

Technika prostředí staveb

VYTÁPĚNÍ

Administrativní část bude vytápěna pomocí kondenzačního plynového kotle a deskových otopných těles. Skladová hala bude vytápěna pomocí teplovzdušných plynových jednotek.

VZDUCHOTECHNIKA

V administrativní části bude zajištěn nucený odtah vzduchu ze soc. zařízení a ostatní prostory adm. části budou větrány přirozeně infiltrací pomocí oken. V skladové hale bude zajištěn přívod čerstvého vzduchu pomocí jedné plynové teplovzdušné jednotky s přívodem venkovního vzduchu.

ZDRAVOTNĚ TECHNICKÉ INSTALACE A PLYNOVOD

Přívod STV do objektu bude zajištěn pomocí z vodovodního řádu vedeného v ulici. Odvod splaškových vod bude zajištěn do stávající kanalizační stoky vedené v ulici. Přívod plynu bude do objektu zajištěn ze stávajícího plynového řádu vedeného v ulici. Ohřev TV bude zajištěn pomocí kondenzačního plynového kotle se zásobníkem TV.

SILNOPROUD

Hlavní rozvaděč haly RH bude napájen z hlavního rozvaděče řešeného areálu. Vnější areálové rozvody a napájení haly nejsou součástí této dokumentace. Z hlavního rozvaděče RH bude napájen podružný rozvaděč RV (elektroinstalace v administrativní části 2NP). Trasa napájecího kabelu k podružnému rozvaděči bude vedena v kabelových žlebech, upevněných na ocelové konstrukci haly. Tato trasa bude zároveň oddělena od kabelových tras ke koncovým zařízením a technologickým celkům.

Světelné rozvody budou provedeny pod omítkou, v betonu v drážkách, v podhledu a v podlaze, na kabelových roštích a lávkách kabely CYKY-J 3x1,5 mm² (5x1,5 mm²). Budou použita zářivková a kompaktní svítidla v provedení a krytí odpovídajícímu charakteru příslušného prostoru. Osvětlení v koupelně bude provedeno halogeny na 12V.

Nouzové (orientační) osvětlení bude provedeno tak, aby byly jasně a jednoznačně osvětleny a vyznačeny únikové cesty.

Zásuvkové rozvody budou provedeny v SDK, v podlaze, na kabelových roštích nad PHL a lávkách kabely CYKY v provedení 3 nebo 5ti žilovém. Kabelové rozvody pro požární zařízení budou provedeny kabely s požární odolností CKHE-V(R).

Uzemňovací soustava haly bude tvořena strojeným mřížovým zemničem (páskem FeZn 30x4 mm) uloženým pod základovou deskou. Ochrana objektu před účinky úderu blesku bude provedena v souladu s IEC/EN62 305.

SLABOPROUD

Vnitřní datové rozvody (strukturovaná kabeláž)

V hale bude proveden rozvod strukturované kabeláže. Podle požadavků investora bude pro distribuci datového rozvodu použito routeru umístěného v rozvaděči DATA. Pro telefonní služby bude v rozvaděči slaboproudu instalována pobočková telefonní ústředna. Pro připojení na internet bude využita buď telefonní linka nebo Wifi sítě.

Domácí telefon

U vchodu do budovy a u brány na hranicích areálu budou instalovány venkovní zvonkové tabla s audio jednotkou a 2 zvonkovými tlačítky. Dveře budou vybaveny elektrickým zámekem. Vjezdová brána bude vybavena elektropohonem.

Systém zabezpečení objektu EZS

Hala je z hlediska zabezpečení posuzována jako stupeň č.2 - nízké až střední riziko a z hlediska prostředí I- vnitřní a II. - vnitřní všeobecné.

Základním prvkem bude ústředna EZS, umístěná pod schody, vybavená moduly pro připojení až 16 smyček a komunikačním modulem GSM - pro komunikaci s pultem centrální ochrany. Vlastní detekce bude řešená pomocí čidel PIR, čidly tříštění skla ,magnetů (dveřních, okenních).

CCTV kamerový systém

Budova bude vybavena kamerovým systémem s digitálním záznamovým zařízením. Vchody do budovy a nejbližší okolí budovy bude sledováno a obraz bude zaznamenáván. Systém bude vybaven funkcí detekce aktivity v obraze. Záznamové zařízení bude umístěno v rozvaděči slaboproudu. Kamerový systém se zatím nebude realizovat.

ELEKTRONICKÁ POŽÁRNÍ SIGNALIZACE (EPS)

Zabezpečení haly PREFA systémem EPS je navrženo na základě požadavků projektu PBŘS.

Navržen je adresný analogový systém EPS s ústřednou umístěnou v hale 04 a ovládacím tablem (tablo a jeho připojení není součástí této PD) ve vrátnici areálu, kde je 24 hodinová obsluha. Venkovní kabelové rozvody jsou řešeny samostatným projektem.

Umístění automatických hlásičů EPS je navrženo dle PBR do všech prostor s požárním rizikem včetně chodeb. Na únikových cestách a u východů na volné prostranství budou umístěny tlačítkové hlásiče požáru.

Ústředna EPS bude umístěna dle požadavku PBR v místnosti pod schody v 1.NP skladové haly. Tato místnost tvoří samostatný požární úsek. Systém EPS bude zálohován na 24hodin provozu vlastním akumulátorem umístěným v ústředně.

Požární poplach v objektu 04 bude vyhlašován automaticky od ústředny EPS sirénami po aktivaci kteréhokoli tlačítkového nebo automatického hlásiče požáru v objektu.

Projektantem PBR nebylo požadováno od EPS žádné další ovládání požárně bezpečnostních zařízení.

Komunikace a zpevněné plochy

Předmětem řešení tohoto objektu v původním projektu „Komerční zóna - PARK D&D NORD - Výstavba areálů 4-10“ byly veškeré areálové komunikace a zpevněné plochy včetně jejich napojení na veřejnou dopravní infrastrukturu a řešení dopravy v klidu.

Navrhovaná změna se týká pouze areálu 04. Řešení ostatních areálů a jejich napojení na dopravní infrastrukturu se nemění. Malý rozsah změny v projektu komunikací a zpevněných ploch nevyžadoval zpracování nové samostatné výkresové a textové dokumentace objektu. Změna stavby a nové řešení je podrobněji popsáno v souhrnné technické zprávě v bodě č.11 a graficky znázorněna v koordinační situaci.

Přípojky na technickou infrastrukturu

Předmětem řešení tohoto areálu 04 (objektu) v původním projektu „Komerční zóna - PARK D&D NORD - Výstavba areálů 4-10“ byly veškeré areálové inženýrské sítě zahrnující vodovod, kanalizaci, plynovod, silnoproud a slaboproud včetně jejich napojení na veřejnou technickou infrastrukturu.

Navrhovaná změna se týká pouze areálu 04 a to pouze minimálně. Vstupy inženýrských sítí do objektu a výpočty bilancí spotřeby byly přizpůsobeny nové dispozici v budově. Napojení areálových sítí na stávající připojovací body na hranici areálu 04 se nemění.

Součástí tohoto objektu je také řešení likvidace dešťových vod v rámci jednotlivých areálů. Úprava vsakovacího příkopu není natolik rozsáhlá, aby zásadně ovlivnila původní koncept a navržené vsakovací schopnosti.

Malý rozsah změny v projektu přípojek na technickou infrastrukturu nevyžadoval zpracování nové samostatné výkresové a textové dokumentace objektu přípojek a vsakování. Změna stavby a nové řešení inženýrských sítí je podrobněji popsáno v dokumentaci techniky prostředí staveb a v koordinační situaci posuzované projektové dokumentace.

Sadové úpravy

Předmětem řešení tohoto objektu v původním projektu „Komerční zóna - PARK D&D NORD - Výstavba areálů 4-10“ byly veškeré sadové úpravy, tedy vysazení zeleně, stromů a keřů, včetně drobných terénních úprav a případných menších doplňkových staveb.

Navrhovaná změna se týká pouze areálu 04 a to pouze minimálně. Rozsah výsadby se přizpůsobil novému řešení komunikací a zpevněných ploch.

Požadované koeficienty míry využití území byly po úpravě dodrženy (viz výše).

Malý rozsah změny v projektu sadových úprav nevyžadoval zpracování nové samostatné výkresové a textové dokumentace objektu. Změna stavby a nové řešení je graficky znázorněno v koordinační situaci.

Hrubé terénní úpravy

Účelem tohoto objektu je vybudování základní stavební pláňe a hrubých terénních úprav jako příprava pro budoucí založení stavby jednotlivých areálů „Komerční zóny - PARK D&D NORD“. V rámci změny stavby areálu 04 před dokončením došlo pouze ke zmenšení rozlohy HTU. Výškové řešení se nemění. Podrobnější popis je uveden v souhrnné technické zprávě v bodě č.11.

NAPOJENÍ NA DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

V předchozích etapách byly vyprojektovány a schvalovány veřejná páteřní komunikace „Východ“ a obslužná komunikace „Střed“ včetně inženýrských sítí. Obě komunikace „Východ“ i „Střed“ jsou městského charakteru s přilehlými chodníky, zatravněnými pásy, veřejným osvětlením a souběžně vedenými liniemi hlavních inženýrských sítí. Místní obslužná komunikace „Střed“ vede přibližně v těžišti ploch severním směrem.

Areál firmy Prefa bude napojen na páteřní komunikaci „Východ“ novým sjezdem směrem na jih, který bude 7,5m široký a bude uzavíratelný otevíravou branou. Vstup pro pěší je umožněn z přilehlého chodníku vedoucího rovnoběžně s komunikací „Východ“. Pěší přístup dovnitř areálu bude probíhat skrze otevíravou branku se zvonkovým tablem na západní hraně pozemku. Vjezd do areálu je situován cca 330m od křižovatky ulic Ve Žlábku / F.V.Veselého.

V rámci zařízení staveniště a organizace výstavby bude nutné v areálu zajistit provizorní dopravní řešení týkající se pouze období výstavby, to je řešeno v samostatné části projektové dokumentace „Zásady organizace výstavby“ (E).

DOPRAVNÍ ŘEŠENÍ A ŘEŠENÍ DOPRAVY V KLIDU

Předmětem tohoto projektu změny stavby před dokončením je pouze areál 04. Dopravní řešení se nemění. Řešení dopravy v klidu bylo přizpůsobeno navrhované změně objemu objektu.

Doprava v klidu je řešena na vlastním pozemku stavby povrchovými stáními při obslužné komunikaci. Kapacita parkingu je dimenzována s ohledem na charakter a velikost administrativních a komerčních ploch, s přihlédnutím k uvažovanému maximálnímu počtu zaměstnanců. Výpočtem je splněn potřebný počet parkovacích míst dle Vyhlášky č.26/1999 Sb.

Výpočet parkovacích míst i jejich zakreslení do situace je provedeno na finální 2. etapu výstavby objektu.

Počty parkovacích stání - přehledová tabulka viz výše.

Kolmá stání jsou navržena standardní délky 5m a podélná 6m. Šířka stání je standardně 2,5m, výjimečně 2,4m a pro vozidla osob s omezenou schopností pohybu a orientace je navržena šířka 3,5m. Dopravní režim bude řízen specifickým vodorovným a svislým dopravním značením. Vodorovná značení budou vyznačovat jednotlivá stání, určovat směr a vymezení prostoru jízdy. Svislé značení bude zahrnuje vyznačení stopky u výjezdu z areálu a parkovací stání pro osoby ZTP. Dopravní značení bude vodorovné a svislé standardního provedení. Vodorovné značení bude saduritem s reflexním posypem a bude zahrnovat vodicí a dělicí čáry, směrové šipky, stání parkovišť a přechody pro pěší. Svislé dopravní značky budou plechové s reflexní úpravou.

NAPOJENÍ NA TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

V rámci projektu „Komerční zóna - PARK D&D NORD - Výstavba areálů 4-10“ bylo navrženo napojení jednotlivých areálových objektů na již navržené a schválené rozvody uličních

řadů inženýrských sítí vedených v komunikaci podél navrhované výstavby a stávající řad
splaškové kanalizace DN800 vedený přes pozemek připojovaného objektu.

V rámci projektu změny stavby před dokončením se způsob napojení areálu 04 nemění,
pouze byly upraveny výpočty bilancí a dimenze sítí.

Napojení na splaškovou kanalizaci

Objekt bude samostatně napojen vnitroareálovou kanalizační přípojkou na stávající
kanalizační šachtu umístěnou na pozemku investora u jižní hranice areálu.

Napojení na vodovod

Objekt bude samostatně napojen vnitroareálovou vodovodní přípojkou na stávající
vodoměrnou šachtu umístěnou na pozemku investora u severní hranice areálu.

Napojení na plynovod

Objekt bude samostatně napojen vnitroareálovou plynovodní přípojkou na stávající pilíř
HUP umístěný na severní hranici areálu.

Napojení na silnoproudou síť

Objekt bude samostatně napojen vnitroareálovou kabelovou přípojkou na stávající pilíř
umístěný na severní hranici areálu.

Napojení na telefonní síť

Objekt bude samostatně napojen vnitroareálovou kabelovou přípojkou na stávající pilíř
umístěný na severní hranici areálu.

Napojení na systém EPS

Řešený objekt bude napojen na stávající centrální systém EPS.

Řešený areál není napojen na veřejnou dešťovou kanalizaci. Povrchové vody budou
z nadzemních objektů a komunikací svedeny areálovou dešťovou kanalizací do vsakovacích
zařízení, kde budou následně likvidovány.

Malý rozsah změny v projektu přípojek na technickou infrastrukturu nevyžadoval
zpracování nové samostatné výkresové a textové dokumentace objektu. Změna stavby a
nové řešení je podrobněji popsáno v dokumentaci techniky prostředí staveb.

Mimo hlavní trvalé přípojky projekt dále řeší provizorní napojení na technickou
infrastrukturu pro zařízení staveniště. To zahrnuje staveništní provizorní přípojkou
kanalizace, vody a elektro. To je řešeno v samostatné části projektové dokumentace
„Zásady organizace výstavby“.

VĚCNÉ A ČASOVÉ VAZBY NA SOUVISEJÍCÍ A PODMIŇUJÍCÍ STAVBY

Tato stavba má vazbu na výstavbu projektu „Komerční zóna Horní Počernic sever - D&D IV
1.etapa Výstavba komunikace a inženýrských sítí. Tento projekt je v současné době ve fázi
realizace a bude dokončen před začátkem výstavby tohoto projektu.

INFORMACE O SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ DOTČENÝCH ORGÁNŮ

Údaje o splnění podmínky územního řízení

Seznam dotčených orgánů a jejich vyjádření ke stavbě jsou uvedeny v dokladové části
projektu (D).

Stavební řízení a dokumentace je v souladu s příslušnými platnými zákony a vyhláškami.
Projekt a průběh výstavby respektuje a bude se řídit mimo jiné vyhláškou č. 26/1999 hl. m.

Prahy o obecných technických požadavcích na výstavbu v hlavním městě Praze, ve znění pozdějších předpisů.

Podmínky pro rozhodnutí o umístění stavby byly dodrženy a zapracovány do dalšího stupně projektové dokumentace:

- umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území;
- v průběhu realizace projektové dokumentace nebyly stanoveny žádné zvláštní požadavky příslušných úřadů ani správců IS.

Přehled vyjádření, souhlasů a výpisů:

1. Výpis z katastru nemovitostí ze dne 30.11.2011 - list vl.: 5943
2. Geometrický plán - č.pů.: 4094-41/2011
3. Informace o sousedních pozemcích parc. č. 4037/142 a 146 (nyní: 4037/162):
 - a) souhlasné stanovisko vlastníka pozemku č. 4046/34 - p. Mgr. Milan Plaček, Národní muzeum, Václavské náměstí 68, 115 79 Praha 1, ze dne 1.6.2012;
 - b) souhlasné stanovisko vlastníka pozemku č. 4037/31 - p. Jaroslav Stára, Na Stráži 935/19, 180 00 Praha 8 a p. Richard Stára, Kožíškova 2792/3, 193 00 Praha 9 - horní Počernice, ze dne 6.6.2012;
 - c) souhlasné stanovisko vlastníka pozemku č. 4037/166 - KASIA REAL, s.r.o., Nad Vinným potokem 1149/2a, 101 00 Praha 10 - Vršovice - p. Pavel Dufek, jednatel společnosti;
4. Souhrnné vyjádření k ochraně dotčených veřejných zájmů od Městské části Praha 20 - Úřad městské části Praha 20 - Odbor životního prostředí a dopravy, ze dne 25.5.2012 č.j.: MCP20 6583/2012/OŽPD/Čech - souhlasné stanovisko n. bez připomínek;
5. Hlavní město Praha, MHMP - odbor životního prostředí, ze dne 11.6.2012 SZn.: S-MHMP-0693228/2012/1/OZP/VI, vydalo závazné stanovisko bez podmínek a kladná vyjádření.
6. Hygienická stanice hl. m. Prahy - souhlasné stanovisko ze dne 23.5.2012;
9. Hasičský záchranný sbor hl. m. Prahy - souhlasné závazné stanovisko ze dne 15.6.2012.

Ostatní nebyly změnou dotčeny.

Zdůvodnění

Dne 9.5.2008 podal stavebník společnost D&D REALITY NORD, s.r.o., IČ: 278 76 446 se sídlem Náchodská 2396/21, Praha 20 - Horní Počernice, kterého zastupovala společnost ARI STAVEBNÍ, s.r.o., IČ: 261 74 065 se sídlem Trnůvská 1176, Praha 20 - Horní Počernice, žádost o vydání územního rozhodnutí o umístění stavby s názvem: „D&D IV. - výstavba komerčních areálů, komunikací a IS“ na pozemcích v katastrálním území Horní Počernice, vydaného dne 24.7.2008 pod. č.j.: 9404/481/6/08/Kr-UR, které nabylo právní moci dne 27.8.2008. Umístění stavby bylo v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. V tomto certifikátu je povolena změna stavby před jejím dokončením dle § 118...Umístění stavby vyhovuje obecným technickým požadavkům na výstavbu. Stavební úřad zkoordinoval a zajistil vzájemný soulad předložených závazných stanovisek dotčených orgánů vyžadovaných zvláštními předpisy a zahrnul je do podmínek rozhodnutí. Účastníci neuplatnili návrhy ani námitky. Stavební úřad neshledal žádné překážky a stavbu umístil. Rozhodnutím ze dne 9.8.2010 na základě žádosti D&D REALITY NORD, s.r.o., IČ: 278 76 446 se sídlem Náchodská 2396/21, Praha 20 - Horní Počernice, podané dne 16.6.2010

prodloužila Městská část Praha 20, Úřad městské části - odbor výstavby platnost územního rozhodnutí č.j.: 9404/481/6/08/Kr-UR na 24 měsíců ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Toto rozhodnutí nabylo právní moci dne 11.9.2010. dne 26.9.2011 vydala Městská část Praha 20, Úřad městské části - odbor výstavby rozhodnutí o změně územního rozhodnutí II. a Stavebního povolení pro stavbu haly 4 - 10 a dvou administrativních budov, které nabylo právní moci 2.11.2011. Dne 26.10.2011 opravným usnesením rozhodla Městská část Praha 20, Úřad městské části - odbor výstavby o opravě zřejmých nesprávností v písemném vyhotovení rozhodnutí vydaném stavebním úřadem dne 26.9.2011 pod č.j.: P20/OV/8427/356/2011/9.

Na základě smlouvy uzavřené mezi Ing. Tomášem Höfnerem a autorizovaným inspektorem doc. Ing. Pavlem Svobodou, CSc. provedl autorizovaný inspektor kontrolu DSP pro změnu stavby ..., kontrolu dokladové části, navrhl seznam kontrolních prohlídek a vydal certifikát 0510/2012, ze dne 29. června 2012.

Tento certifikát nezbavuje stavebníka povinnosti dodržovat podmínky pro provádění stavby, které jsou součástí některých vyjádření a stanovisek, jak je uvedeno v rozhodnutí o změně územního rozhodnutí a ve stavebním povolení vč. opravného usnesení (pozn.: č.j.: P20/OV/8427/356/2011/Kr/9 ze dne 26.9.2012 a č.j.: P20/OV/8427/356/2011/Kr/10 ze dne 26.10.2011), zásady pro práci v ochranných pásmech či uzavření smluvních vztahů. Dále Stavebník se musí vedle podmínek uvedených K realizaci a dokladové dokumentaci ke kolaudaci

Umístění stavby je v souladu se schválenou územně plánovací dokumentací. Umístění stavby vyhovuje obecným požadavkům na využívání území. Účastníci stavebního řízení vyjádřili souhlas se stavbou.

Stavba nepřekračuje dané podmínky územním rozhodnutím a je připravena pro 2. fázi výstavby dle původního stavebního povolení.

Certifikátem je stvrzeno, že **může být podle ověřené dokumentace po právu provedena** výstavba objektu **SO 04 a IO.01** dle změny stavby před jejím dokončením.

Příloha č. 1: Plán kontrolních prohlídek stavby

V Praze, 29. června 2012

.....
doc. Ing. Pavel Svoboda, CSc.
Autorizovaný inspektor č. 0119
Tererova 1348/3, PSČ 149 00 Praha 4