

Charakteristika budovy

Skladová hala / Výrobní hala / Kanceláře / Showroom o celkové zastavěné ploše 4700 m². 1.NP rozděleno do 10 samostatných jednotek 310-430 m² se samostatným určením a mírou variability pro individuální řešení nájemce. Dvoupodlažní budova v členění 1.NP, MEZIPATRO, 2.NP. Užitná výška 1.NP 7,5 m lze rozdělit vestavkem - MEZIPATRO, užitná výška 2.NP 3 m, výška atiky 14,4 m. Půdorys haly : 51,2 m × 91 m obdélníkový půdorys s odskokem ve tvaru. Dispozice / pronajímatelná plocha podle výkresové dokumentace.

1. Konstrukce, hrubá stavba

1.1 Základy

- Založení objektů je hlubinné na velkopřůměrových vrtaných pilotách s vrtanými hlavicemi kruhového půdorysu. Po obvodě haly jsou na horní hranu kalichů osazeny prefabrikované základové prahy.
- Základové prahy zateplené – sendvičové.

1.2 Betonový skelet

- Prefabrikovaný železobetonový skelet, sloupy v modulovém rastru 12 m × 18 m, strop 1.NP stropní panely Spiroll.
- Administrativní vestavba s hloubkou 6 m prefabrikovaný železobetonový skelet. V místech, kde nejsou standardizované betonové vestavky možno individualizací doplnit ocelové konstrukce se sloupky osazenými na drátkobetonovou desku 1.NP, strop z monolitněný trapézový plech – rozšíření plochy 1.NP respektive mezipatra.

1.3 Podlaha

- Podlahová drátkobetonová deska v 1.NP strojně hlazená se vsypem, zatížení 5 tun/m².
- Podlaha ve vestavcích je těžká plovoucí s deskou pro kročejový útlum.
- Podlaha v jednotlivých místnostech vestavek dle účelu místnosti s konečnou povrchovou úpravou keramickou dlažbou, kobercem nebo uzavíracím nátěrem.

1.4 Střecha

- Plochá střecha, sklon 3 %.
- Nosná a spádová konstrukce tvořena trapézovým plechem, parotěsnicí vrstvou z modifikovaného asfaltového pásu s hliníkovou vložkou, tepelně izolační vrstva ze systému CombiRoof (2x30 mm minerální vaty + 180 mm EPS), separační vrstva z netkané textilie, hydroizolační vrstva navržena jako fólie z PVC-P tl. 1,5 mm.

1.5 Fasáda

- Sendvičové panely v kombinaci systémů Qbiss a Trimoterm tl. 200 mm – výplň minerální vata.
- Okenní výplně s izolačním dvojsklem, v 1.NP v provedení AL, ostatní patra v provedení plast.
- Sekční vrata z izolovaných panelů s průmyslovým pohonem 4000 x 4000 mm s integrovanými vstupními dveřmi.
- Vstupní vrata nákladního výtahu / auto-výtah, obsluha 2NP.

2 Interiér

- 2.1 Stěny a příčky
- Stěny rozdělující jednotlivé boxy ze sendvičových panelů tl. 120 mm s výplní z minerální vaty. Požární odolnost dle požárně bezpečnostního řešení v souladu s platnými normami.
 - Stěny oddělující administrativní vestavbu od haly v 1.NP jsou ze sendvičových panelů tl. 120 mm s výplní z minerální vaty. Ostatní oddělující neprůhledné příčky jsou sádrokartonové tl. 100 mm ve skladbě 2 x RB 12,5 mm z každé strany ocelového rámu, vložena tepelná izolace z minerální vaty tl. 50 mm.
 - Stěny a příčky uvnitř administrativní vestavby vymalovány bílou otlěrůvzdornou malbou.
- 2.2 Podhledy
- V 1.NP sádrokartonový protipožární podhled na kovové konstrukci, 2 x RF deska tl. 12,5 mm bez tepelné izolace.
 - Ve vestavku a 2.NP sádrokartonový podhled na kovové konstrukci, 1 x RB deska tl. 12,5 mm bez tepelné izolace.
- 2.3 Dveře
- Požární dveře (dveře na schodiště, mezi požárními úseky) plně hladké ocelové protipožární dveře falcové RAL 7040, zárubně ocelové obložkové RAL 7040, nerezové kování.
 - Ostatní dveře dřevěné plně hladké falcové RAL 7040, zárubeň ocelová obložková RAL7040, nerezové kování.
 - Rozměr dveří v obvodovém plášti podle PD.
- 2.4 Kanceláře, showroom (1NP), sklad
- Podlaha drátkobetonová deska strojně hlazená se vsypem, zatížení 5 tun/m².
 - Stěny : kombinace sendvičových panelů tl.120mm s výplní z minerální a sádrokartonové příčky tl. 150mm ve skladbě 2 x RB 12,5 mm z každé strany ocelového rámu, vložena tepelná izolace z minerální vaty tl. 50 mm podle projektové dokumentace.
 - Sádrokartonový protipožární podhled na kovové konstrukci, 2 x RF deska tl. 12,5 mm bez tepelné izolace.
 - Svítidla zapuštěná do sádrokartonu, podstropní svítidla zavěšená v místech bez podhledu.
 - Větrání okny, v místech bez oken rozvod vzduchu vzduchotechnikou.
 - Klimatizace není součástí standardního vybavení jednotky, lze však na žádost realizovat.
- 2.5 Kanceláře (2NP)
- Podlaha: zátěžový koberec v rolích šíře 2 m, zakončený kobercovou lištou 55 mm, standard 600 Kč/m².
 - Stěny : oddělující neprůhledné příčky sádrokartonové tl. 100 mm ve skladbě 2 x RB 12,5 mm z každé strany ocelového rámu, vložena tepelná izolace z minerální vaty tl. 50 mm. Sádrokartonový podhled na kovové konstrukci, 1 x RB deska tl. 12,5 mm bez tepelné izolace.
 - Svítidla zapuštěná do sádrokartonu.
 - Klimatizace není součástí standardního vybavení jednotky, lze však na žádost realizovat.
 - Větrání okny, v místech bez oken rozvod vzduchu vzduchotechnikou.

- 2.6 Kuchyňka 2NP
- Podlaha: velkoformátová dlažba standard 800 kč/m² zakončená soklem.
 - Sádrokartonový podhled na kovové konstrukci, 1 x RB deska tl. 12,5 mm bez tepelné izolace.
 - Svítidla zapuštěná do sádrokartonu.
 - Příprava pro kuchyňskou linku vybavenou dřezem, mikrovlnnou troubou, lednicí a myčkou nádobí.
- 2.7 Toalety
- Podlaha: velkoformátová dlažba standard 800 kč/m².
 - Stěny: keramický obklad, do výše 2200 mm standard 600 kč/m², výmalba.
 - Zařizovací předměty standardu Jika Lyra.
 - Dispozice dle výkresové dokumentace.
- 2.8 Schodiště, chodba
- Chodba, Podlaha: velkoformátová dlažba standard 800 kč/m² zakončená soklem, Stěny: oddělující neprůhledné příčky sádrokartonové tl. 100 mm ve skladbě 2 x RB 12,5 mm z každé strany ocelového rámu, vložena tepelná izolace z minerální vaty tl. 50 mm. Sádrokartonový podhled na kovové konstrukci, 1 x RB deska tl. 12,5 mm bez tepelné izolace.
 - Dvouramenné betonové prefabrikované schodiště s mezipodestou spojující 1.NP a mezipatro, pohledový beton obložené dlažbou ve standardu chodby.
 - Zábradlí z ocelových profilů obdélníkového tvaru, povrchová úprava - nátěr černá barva.
- 2.9 Úklidové komory
- Úklidová komora s výlevkou v 1.NP umístěná pod schodištěm.
 - Podlaha: velkoformátová dlažba standard 800 kč/m².
 - Stěny: keramický obklad, do výše 1200 mm standard 600 kč/m², výmalba.

3 Technické zařízení

- 3.1 Vzduchotechnika, vytápění, chlazení
- Větrání boxu řešeno v kombinaci přirozeného a nuceného přívodu vzduchu dle uspořádání dispozice.
 - Odvětrání sociálního zázemí řešeno podtlakovým způsobem.
 - Klimatizace není součástí standardního vybavení jednotky.
 - Vytápění kanceláří, chodby a sociálního zázemí otopnými tělesy RADIK VK, KORALINE a koupelnová tělesa KORALUX.
 - Vytápění hala v 1.NP a 2.NP páteřní rozvod teplé vody z tepelných čerpadel umístěných na střeše objektu zakončený vytápěcí jednotkou GEA FlaektGroup.
- 3.2 Požární bezpečnost
- Požárně bezpečnostní řešení dle platných norem.
 - Vybavení přenosnými hasicími přístroji dle požadavku požárně bezpečnostního řešení.
- 3.3 Odvod tepla a kouře

- Zařízení pro odvod tepla a kouře (přirozené nebo nucené) dle platných norem.

3.4 Elektrická požární signalizace

- Hlavní ústředna na vrátnici
- Samočinnými hlásiči požáru vybaveny všechny prostory, ve kterých se vyskytuje požární riziko. Hlásiče instalovány na stropěch místnosti.
- Optickokouřové hlásiče instalovány na halách, ve vrátnici a v administrativních vestavcích.
- Na halách i v administrativních vestavcích instalovány sirény s integrovaným majákem.

3.5 Osvětlení

- Dle platných norem.

3.6 Elektroinstalace

- Napojení na zdroj elektrické energie bude provedeno v rozvaděči NN trafostanice, odkud bude veden přívod 12x lanem YY 240 do pole 1 rozvaděče RH objektu.
- V prostoru jednotlivých boxů kabelové rozvody pod stropem v kabelových kanálech do každého boxu k přípojkovým skříním.
- Veškeré rozvody provedeny v souladu s protokolem určení vnějších vlivů, zpracovaným dle příslušné normy.
- Rozvody v prostoru showroomu a kanceláří uloženy nad podhledem, resp. v SDK příčkách. Rozvody budou provedeny kabely CYKY.
- V prostoru haly rozvody provedeny přiznaně v kabelových lávkách, popř. v pevných trubkách vedených až k jednotlivým koncovým zařízením. Vnitřní rozvody napojeny z jednotlivých hlavních rozvaděčů boxů RHxx, ve kterých umístěno jištění jednotlivých světelných, zásuvkových a technologických okruhů.
- V administrativním vestavku zásuvky instalovány ve výšce 25 cm (v technických prostorách 120 cm) nad úrovní podlahy. Zásuvkový rozvod v kancelářích proveden v parapetních kanálech. Konkrétní počty a umístění zásuvek viz výkresová dokumentace.
- Standard koncových prvků Schneider Electric.

- Slaboproudé elektroinstalace : rozvod strukturované kabeláže v kancelářích. Systém slouží pro rozvody telefonních linek a počítačové sítě. Objekt napojen optickým kabelem na datovou síť CETIN.
- Datové rozvaděče pro jednotlivé části objektu umístěny v rozvaděčích v kancelářích v mezipatře jednotlivých částí. Skříně osazeny skleněnými dveřmi, demontovatelnými bočnicemi včetně vyvazovacích panelů se zakončenou kabeláží.
- Napojení jednotlivých rozvaděčů z hlavního datového rozvaděče, kde je přivedena přípojka poskytovatele.
- Rozvody vedeny především v parapetním žlabu dále drátěném žlabu a v ochranných trubkách po stěnách haly či v podhledech do jednotlivých místností k jednotlivým zásuvkám. Koncové zásuvky v modulárním provedení do parapetního žlabu, pod omítku, nebo na omítku.
- Strukturovaná kabeláž kategorie CAT 6.
- Standard koncových prvků Schneider Electric.

4 Venkovní plochy

4.1 Zpevněné plochy

- Vozovka, parkoviště – betonová zámková dlažba.
- Chodníky – betonová zámková dlažba.

4.2 Zeleň

- Zeleň (stromy, keře, trávník, květiny) podle projektové dokumentace.

5 Individualizace

- Popis objektu odpovídá předložené nabídce nájmu. Konečné řešení bude upřesněno na základě individuálního řešení v případě realizace záměru, ve snaze uzpůsobit řešení požadavkům nájemce při respektování celkové koncepce stavby a při respektování schválených a platných normativů.