



RIL PARK OSTRAVA

TECHNICKÁ SPECIFIKACE HALOVÝCH OBJEKTŮ

RIL PARK OSTRAVA

Hala A - „ALFA“, Hala B - „BETA“



1 Charakteristika objektu**HALA - A**

Objekt je členěn na 7 jednotek typu SBU - tzv. Small bussines unit, které se dají libovolně upravovat, spojovat a poměr využití jejich ploch se dá měnit dle potřeb nájemce. V základním konceptu jsou v nabídce 2 typy jednotek: Jednotka A : Nabízí 614 m² skladovacích a výrobních ploch a 114 m² prodejních a administrativních ploch o velikosti cca 600 m². Jednotka B Nabízí 567 m² skladovacích a výrobních ploch a 148 m² prodejních a administrativních ploch. Hala je určena pro příjezd osobních automobilů a větších dodávek.

Světlá výška skladu: 8 m

Rozměr skladu: 15 x 36,25 m (volný prostor bez sloupů)



Vizualizace objektu

2 Budova**HALA - A****Základy:**

Sloupy jsou uloženy do kalichů hlavic vrtaných železobetonových pilot.

Skelet:

Prefabrikovaný železobetonový skelet. Výška haly k atice 8,9 m (světlá výška 8 m). Základní modul montované železobetonové haly je 6,25 resp. 6,0 a 6,75 m v příčném směru a 5,0 m v podélném směru. Konstrukce je rozdělena na část halovou a dvoupodlažní část administrativní. Rozměr skladu 15 x 36,25 m (volný prostor bez sloupů).

Podlahy:

Průmyslová drátkobetonová podlaha bezespará se vsypem a uzavíracím nátěrem, strojně hlazená, bezprašná, užitné plošné zatížení 5 t/m², maximální bodové zatížení 6t při minimální ploše roznášecí desky 120x 140mm.

Střecha:

Plochá střecha se sklonem 2%, trapézové plechy na vaznicích. Tepelná izolace na střeše ve dvou provedeních. V místě styku dvou požárních úseků je izolace na střeše z minerální vlny. V ostatních místech je kombinace desek PIR a minerální vlny. Finální hydroizolace z PVC fólie tloušťky 1,8 mm, trvale odolná UV záření, barva šedá.

Fasáda:

Fasádní sendvičové panely s výplní z minerální vlny a pěny IPN, barva světle a tmavě šedá. Hliníková okna s izolačním trojsklem, barva tmavě šedá. Hliníková vstupní dveře, barva tmavě šedá. Příprava pro logo pouze kabel. Nájemce si dodá nosnou konstrukci a rozměr loga dle projektové dokumentace. Na zadní straně fasády prosvětlovací pásy na fasádě vysoké 2 m. Nad okny ve 2.NP hliníkové slunolamy atena s vložením 1150 mm.

Zásobování:

Zásobování přes zateplená vstupní sekční vrata Spedos, o rozměru 4100 x 2980 mm. Výškový rozdíl mezi podlahou haly a zpevněnou plochou nepřesahuje 20 mm. Proti úniku vzduchu zejména v zimním období jsou ze strany interiéru za sekční vrata navrženy protiprůvanové lamelové clony (v létě je možné lamely vysunout do strany). Únikové dveře 900 x 1970mm, plné, ocelové, panikové kování dle požadavků PBR.

Příčky mezi nájemci:

Stěny rozdělující jednotlivé nájemní jednotky z SDK tl. 200 mm a 125 mm s vloženou skelnou vlnou. Požární odolnost dle PBR.

Vytápění:

Hala A je napojena na NTL plyn. Hala je vytápěna plynovými kondenzačními kotly prostřednictvím otopných těles a teplovodních teplovzdušných agregátů. Pro každou ze 7-mi samostatných provozních sekcí haly „A“ bude instalován vlastní zdroj tepla, teplovodní kondenzační plynový kotel Buderus Logamax plus GB192-35i o modulovaném výkonu 4,9-35 kW, s nuceným přívodem spalovacího vzduchu a nuceným odvodem spalin, vždy nad střechu objektu. Kotel bude spuštěn nebo vypínán elektronickou regulací dle momentálního požadavku na množství tepla v závislosti na venkovní teplotě. V administrativních vestavcích budou instalovány ocelové deskové radiátory se spodním připojením a zabudovanou ventilovou vložkou. V místnostech s prosklenými fasádami pak stojánkové konvektory Koraline. Pro vytápění skladových hal jsou navrženy teplovodní teplovzdušné cirkulační agregáty Hydronix LEO. Regulace je navržena prostřednictvím programovatelných týdenních termostatů.

Vzduchotechnika:

Každý sklad má vlastní větrací zařízení, které zajišťuje minimální výměnu vzduchu 0,5x za hodinu s využitím rekuperace tepla. Větrání skladu dané části objektu je zajištěno kompaktní větrací jednotkou umístěnou na střeše objektu, která je vybavena rotačním rekuperátorem, ventilátory, filtry a zabudovaným elektrickým ohříváče. Před a za jednotkou jsou do potrubí instalovány tlumiče hluku.

Chlazení:

Zařízení slouží k chlazení dvou kanceláří v 2.NP. Jako zdroj chladu je navržen multisplit systém s jednou společnou venkovní jednotkou o chladícím výkonu $Q_{ch}=5,3kW$ a dvěma vnitřními kazetovými jednotkami. Ovládání vnitřních jednotek je zajištěno přes infra ovladače.

Silnoproud:

Fakurační měření – odběrná místa na hladině NN. Odběrná místa haly A budou napájena z elektroměrového rozvaděče ER1. Odběrná místa haly B budou společně s odběrným místem společně spotřeby napájena z elektroměrového rozvaděče ER2.

Podružná měření - podružná měření budou řešena dle požadavků investora umístěním elektroměrů do hlavních a podružných rozvaděčů objektu SO01 (HALA A + HALA B + SPOLEČNÁ SPOTŘEBA).

Rozvaděč ER1 - samostatně stojící venkovní pilíř/skříň před halou A. Příprava pro minimálně 8 odběrných míst s přímým měřením do 3x80A/B (bez HDO, bez FVE).

Rozvaděč ER2 - samostatně stojící venkovní pilíř/skříň před halou A. Příprava pro minimálně 6 odběrných míst s přímým měřením do 3x80A/B (bez HDO, bez FVE).

Specifikace rozvaděče společné spotřeby - rozvaděč společné spotřeby (RSS) bude umístěn venku vedle sestavy elektroměrových rozvaděčů před halou A. Z toho rozvaděče budou napojeny areálové rozvody NN, VO a dále vnitřní zařízení společné spotřeby (např. EPS).

Slaboproud:

V areálu budou umístěné dvě 16ti kanálové NVR. V hale A bude na NVR napojeno 12 kamer a v hale B bude na NVR napojeno 8 kamer. Systém VSS bude umožňovat sledovat a zároveň nahrávat obraz z videokamer umístěných na vybraných místech dle požadavků investora (viz výkresová dokumentace). Systém bude realizován na platformě IP a bude otevřený pro další případné rozšiřování. Kamerový systém umožní dohledu živého snímání a zároveň možnost uchování záznamu po dobu alespoň 5 dní. Pro objekt je navržen systém na technologii kompaktních barevných kamer s IR přísvitem napojených pomocí datové sítě na záznamové zařízení NVR. Práce s živým i zaznamenaným obrazem se bude provádět přes klientská PC s instalovaným software klientem. Kamery budou napájeny přes PoE. Při přechodu kabeláže do venkovních prostor bude použito přepěťových ochran.

3 Interiér

HALA - A

Vstupní chodba:

Podlaha: keramická dlažba; Stěny: SDK příčky, nátěr bílý; Strop: akustický minerální podhled 600x600 mm; Osvětlení: vestavné LED svítidlo v podhledu, kruhové svítidlo průměr 195 mm, příkon 15,5 W, světelný tok 4100 lm (3ks)

Prodejní plocha s výlohou:

Podlaha: keramická dlažba; Stěny: SDK příčky, nátěr bílý; Okna/výloha: hliníkové, izolační trojsklo, barva tmavě šedá; Strop: akustický podhled 600x600 mm, světlá výška 3 000mm; Osvětlení: stropní LED svítidlo přisazené (2ks), příkon svítla 30,2 W, světelný tok 4400 lm

Sklad:

Podlaha: průmyslová drátkobetonová podlaha; Stěny: SDK stěny s požární odolností dle PBŘ, bílý nátěr, na fasádním plášti sendvičové panely; Strop: trapézový plech, světlá výška 8 m; Osvětlení: 3 řady lištového osvětlení v každém skladu, v jedné řadě 7 svítidel, jedno světlo délky 2 m, světelný výkon 179 lm/W, světelný tok 10 700lm

Toaleta a umývárna:

Podlaha: keramická dlažba; Stěny: SDK příčky, nátěr bílý; Strop: minerální podhled 600x600 mm; Osvětlení: vestavné LED svítidlo v podhledu (1ks - umývárna), nástěnné LED svítidlo (1x wc); Sanita: výrobky s povrchem bílá glazura

Místnost se sprchou:

Podlaha: keramická dlažba; Stěny: na SDK stěnách keramická dlažba do výšky 2700 mm; Strop: minerální podhled 600x600 mm; Osvětlení: vestavné LED svítidlo v podhledu (2ks), el. topný žebřík (1ks); Sanita: výrobky s povrchem bílá glazura

Technická místnost:

Podlaha: keramická dlažba; Stěny: SDK příčky, nátěr bílý; Strop: minerální podhled 600x600 mm; Osvětlení: vestavné LED svítidlo v podhledu (2ks), el. topný žebřík (1ks); Sanita: výrobky s povrchem bílá glazura

Schodiště:

Podlaha: pohledový beton prefa schodiště s nátěrem; Stěny: SDK příčky, nátěr bílý; Strop: akustický minerální podhled 600x600 mm; Osvětlení: vestavné LED svítidlo v podhledu (4ks)

Horní chodba:

Podlaha: keramická dlažba; Stěny: SDK příčky, nátěr bílý; Strop: akustický minerální podhled 600x600 mm, světlá výška 3000 mm; Osvětlení: vestavné LED svítidlo v podhledu (4ks)

Kanceláře:

Podlaha: keramická dlažba; Stěny: SDK příčky, nátěr bílý; Strop: akustický minerální podhled 600x600 mm; Osvětlení: čtvercové vestavné LED svítidlo 600 x 600 mm, příkon svítidla 39,2 W, světelný tok 4800 lm, světelný výkon 122 lm/W (6ks/ kancelář)

Kuchyňka:

Podlaha: keramická dlažba; Stěny: SDK příčky, nátěr bílý, v místě kuchyňské linky keramický obklad případně jiná alternativa sklo; Strop: akustický minerální podhled 600x600 mm; Osvětlení: čtvercové vestavné LED svítidlo 600 x 600 mm, příkon svítidla 33,6 W, světelný tok 4100 lm, světelný výkon 122 lm/W (2ks), Led svítidlo pod horní skříňky

4 Venkovní objekty

HALA - A

Zpevněné plochy:

Samotný sjezd z ulice Kotalova k posuvné bráně je z asfaltobetonu. Za posuvnou branou je celá zpevněná plocha z betonové skladebné dlažby tl. 80mm. Před halou A je navrženo parkoviště pro osobní vozidla (91 míst). K hale A je určen příjezd pro osobní automobily a větší dodávky.

Oplocení a vjezdové brány:

Celý areál obou hal bude oplocen. Plot výšky 2,25 m bude ze svařovaných sítí. Posuvná brána před vjezdem do zpevněných ploch. Všechny prvky brány včetně oplocení budou žárově zinkovány. Brána je napojena na systém EPS. Brána bude vybavena záložním zdrojem s kapacitou pro minimálně jedno otevření. Brána bude napojena na areálová rozvod NN – elektro.

Informační systém:

Na severní fasádě je vymezen prostor pro reklamní logo v blízkosti horního okraje střechy. K prostoru pro reklamu bude přiveden kabel NN. Nájemce si dodá nosnou konstrukci a rozměr loga dle projektové dokumentace.

U silniční komunikace u ulice Orlovská je v místě napojení na ulici Kotalova navržen reklamní pylon. Reklamní pylon je vysoký 6 m, široký 1,5 m. Plocha pylonu vymezuje místo pro 6 +6 reklamních tabulí o velikosti 150x73 cm. K reklamnímu pylonu je přiveden kabel NN. Nájemce si dodá rozměr loga dle projektové dokumentace.

Zeleň:

Uvnitř areálu bude vysázena tráva.

Venkovní osvětlení:

V místě příjezdu před posuvnou bránou u haly A je stožár s venkovním LED svítidlem pro osvětlování cest. Na fasádě haly A směrem k ulici Orlovská jsou navrženy v blízkosti okraje střechy 4 svítidla. Páté svítidlo je navrženo na boční fasádě nad parkovacími stáními.

TECHNICKÁ SPECIFIKACE

HALA – B

1 Charakteristika objektu

HALA –B

Objekt je členěn na 3 sklady s rozdílnou velikostí 947/ 1287/ 1590 m². Ve skladech jsou vymezeny 4 místa pro umístění vnitřních kontejnerů s funkcí kanceláře, šatny a toalety se sprchou. Hala má celkem 8 nákladních doků a je určena pro nakládku kamionů. U haly jsou celkem 2 nákladní rampy. Objekt je oplocen a má vjezdovou bránu.

Světlá výška skladu: 10,7 – 11,3 m

Vizualizace objektu:



2 Budova

HALA - B

Základy:

Sloupy jsou uloženy do kalichů hlavic vrtaných železobetonových pilot.

Skelet:

Prefabrikovaný železobetonový skelet. Výška haly k atice 13,5 m (světlá výška 10,7 – 11,3 m). Základní modul montované železobetonové haly je 6,0 m v příčném směru a 7,250 m v podélném směru. Hala je dvoulodní s rozpony střešních vazníků 24,0 a 18,0 m.

Podlahy:

Podlaha haly je o 1,2 metru výše než je přilehlá zpevněná plocha pro kamiony. Průmyslová drátkobetonová podlaha bezespará se vsypem a uzavíracím nátěrem, strojně hlazená, bezprašná, užitné plošné zatížení 5 t/m², maximální bodové zatížení 6t při minimální ploše roznášecí desky 120x140mm.

Střecha:

Plochá střecha se sklonem 2%, trapézové plechy na vaznicích. Tepelná izolace na střeše ve dvou provedeních. V místě styku dvou požárních úseků je izolace na střeše z minerální vlny. V ostatních místech je kombinace desek PIR a minerální vlny. Finální hydroizolace z PVC fólie tloušťky 1,8 mm, trvale odolná UV záření, barva šedá.

Fasáda:

Fasádní sendvičové panely s výplní z minerální vlny a pěny IPN, barva světlá v kombinaci s tvarovanými obklady 2NP. Hliníková okna s izolačním trojsklem, barva tmavě šedá. Hliníková vstupní dveře, barva tmavě šedá. V zadní části haly prosvětlovací pásy na fasádě výšky 3 m.

Zásobování:

Zásobování probíhá přes sekční vrata s vyrovnávacím můstkem. Sekční vrata jsou zateplená v prodloužené úpravě o rozměru stavebním 3000x4450 mm. Vyrovnávací můstek o půdorysném rozměru 2170 x 3075 mm, jmenovitá nosnost 6 t. Pohon můstku: elektrohydraulický agregát. Před vrata vnější vratové těsnění VTKS. Výškový rozdíl mezi podlahou haly a zpevněnou plochou je 1200 mm. V místě nákladních ramp jsou do každého skladu jedny zateplená sekční vrata, výškový rozdíl rampy a podlahy nepřesahuje 20 mm. Únikové dveře 900 x 2115mm, plné, ocelové, paníkové kování dle požadavků PBŘ.

Příčky mezi nájemci:

Dělící stěna mezi sklady ze sendvičového panelu tl. 100 mm, s požadovanou požární odolností dle PBŘ.

Vytápění:

V hale B budou skladovací prostory haly plnohodnotně vytápěny. Bude pouze zajištěna základní teplota na nezámrznou vnitřní teplotu prostřednictvím plynových teplovzdušných agregátů Robur R30 NEXT s modulací výkonu 16,3-25,5 kW a Robur R40 NEXT s výkonem 22,2-35,0 kW. Agregáty jsou navrženy s nuceným odvodem spalín a přívodem spalovacího vzduchu (turbo) - do venkovního prostoru nad úroveň střechy. Každý agregát bude regulován týdenním programovatelným regulátorem v místě instalace.

Vytápění kontejnerů v hale B - Kancelářské prostory vestavku budou vytápěny pomocí elektrických přímotopných nástěnných konvektorů s elektronickým termostatem a pilotním vodičem, kde lze nastavit režimy (komfortní, snížená, nezámrzná teplota a vypnutí konvektorů). V koupelnách a šatnách je uvažováno s instalací elektrických ručnickových radiátorů s termostatem.

Vzduchotechnika, chlazení:

Větrání skladů v hale B - Zařízení slouží k podtlakovému odvětrání skladů. Každý sklad má vlastní větrání. Navržená výměna vzduchu ve skladu je uvažována 0,5x za hodinu. Větrání je zajištěno pomocí nástěnných axiálních ventilátorů osazených pod stropem skladu s výfukem vyvedeným přes fasádu objektu. Úhrada odsávaného vzduchu je řešena přes nasávací otvory s uzavírací klapkou umístěné na protější straně haly.

Větrání ve vestavných kontejnerech - Větrání je zajištěno malou kompaktní větrací jednotkou s rekuperací tepla o vzduchovém výkonu minimálně 240m³/h, která bude osazena v kanceláři. Sání a výfuk větraného vzduchu bude řešen z fasády. Před a za jendovou jsou do potrubí instalovány tlumiče hluku. Přívod vzduchu je řešen do prostoru šatny a odtah přes sociální zázemí.

Chlazení:

Není řešeno.

Silnoproud:

Fakturační měření – odběrná místa na hladině NN. Odběrná místa haly A budou napájena z elektroměrového rozvaděče ER1. Odběrná místa haly B budou společně s odběrným místem společné spotřeby napájena z elektroměrového rozvaděče ER2.

Podružná měření - podružná měření budou řešena dle požadavků investora umístěním elektroměrů do hlavních a podružných rozvaděčů objektu SO01 (HALA A + HALA B + SPOLEČNÁ SPOTŘEBA).

Připojení k distribuční síti - pro připojení k distribuční síti bude distributorem na pozemku investora.

Rozvaděč ER1 - samostatně stojící venkovní pilíř/skříň před halou A. Příprava pro minimálně 8 odběrných míst s přímým měřením do 3x80A/B (bez HDO, bez FVE).

Rozvaděč ER2 - samostatně stojící venkovní pilíř/skříň před halou A. Příprava pro minimálně 6 odběrných míst s přímým měřením do 3x80A/B (bez HDO, bez FVE).

Specifikace rozvaděče společné spotřeby - rozvaděč společné spotřeby (RSS) bude umístěn venku vedle sestavy elektroměrových rozvaděčů před halou A. Z toho rozvaděče budou napojeny areálové rozvody NN, VO a dále vnitřní zařízení společné spotřeby (např. EPS).

Slaboproud:

V areálu budou umístěné dvě 16ti kanálové NVR. V hale A bude na NVR napojeno 12 kamer a v hale B bude na NVR napojeno 8 kamer. Systém VSS bude umožňovat sledovat a zároveň nahrávat obraz z videokamer umístěných na vybraných místech dle požadavků investora (viz výkresová dokumentace). Systém bude realizován na platformě IP a bude otevřený pro další případné rozšiřování. Kamerový systém umožní dohledu živého snímání a zároveň možnost uchování záznamu po dobu alespoň 5 dní. Pro objekt je navržen systém na technologii kompaktních barevných kamer s IR přísvitem napojených pomocí datové sítě na záznamové zařízení NVR. Práce s živým i zaznamenaným obrazem se bude provádět přes klientská PC s instalovaným software klientem. Kamery budou napájeny přes PoE. Při přechodu kabeláže do venkovních prostor bude použito přepěťových ochran.

3 Interiér

HALA - B

Skladová hala:

Podlaha: průmyslová drátkobetonová podlaha; Stěny: fasádní sendvičový panel, dělicí stěna mezi sklady sendvičový panel z minerální vlny; Strop: trapézový plech, světlá výška haly 10,7 – 11,3 m. Ke každému skladu přístup z nákladní rampy přes zateplená sekční vrata Spedos. V dělicích stěnách mezi sousedním skladem jsou zateplená sekční vrata Spedos.

Vestavné kontejnery (kancelář, šatna, toaleta se sprchou):

V každém skladu umístěn soubor tří kontejnerů (kancelář, šatna, toaleta se sprchou). V hale je příprava pro napojení těchto kontejnerů na elektřinu, vodu a splaškovou kanalizaci. Kontejnery jsou hotové výrobky, vybaveny včetně osvětlení, elektroinstalace, dveří, povrchů a sanít. Okno z kontejneru kanceláře bude prořezáno přes fasádní plášť haly, další okno je orientované do haly. Podlaha a střecha kontejneru je vyplněna minerální vlnou tl. 60 – 100 mm, stěny jsou vyplněny izolací z polyuretanu tl. 50 mm. Osvětlení dle ČSN. Ocelové zárubně, křídlo dveří z oboustranně pozinkovaných lakovaných plechů. Vnější obložení kontejneru z pozinkovaného lakovaného plechu. Vnitřní obložení z pozinkovaného lakovaného plechu. Okno plastové, zasklení dvojsklem.

4 Venkovní objekty

HALA - B

Zpevněné plochy:

Zpevněné plochy před halou B včetně příjezdu z ulice Kotalova jsou z asfaltobetonu. Před halou B jsou navrženy manipulační plochy pro přístup nákladních vozidel a kamionů k nakládacím rampám a také parkovací plochy pro osobní vozidla (35 míst). K hale B je určen příjezd pro kamiony a osobní automobily.

Oplocení a vjezdové brány:

Celý areál obou hal bude oplocen. Plot výšky 2,25 m je navržen ze svařovaných sítí. Posuvná brána bude před vjezdem do zpevněných ploch. Všechny prvky brány včetně oplocení budou žárově

zinkovány. Brána je napojena na systém EPS. Brána bude vybavena záložním zdrojem s kapacitou pro minimálně jedno otevření. Brána bude napojena na areálová rozvod NN – elektro.

Informační systém:

U silniční komunikace u ulice Orlovská je v místě napojení na ulici Kotalova navržen reklamní pylon. Reklamní pylon je vysoký 6 m, široký 1,5 m. Plocha pylonu vymezuje místo pro 6 +6 reklamních tabulí o velikosti 150x73 cm. K reklamnímu pylonu je přiveden kabel NN. Nájemce si dodá rozměr loga dle projektové dokumentace.

Zeleň:

Uvnitř areálu bude vysázena tráva.

Venkovní osvětlení:

Na hale B je v horní části fasády orientované směrem k hlavní zpevněné ploše navrženo 5 LED svítidel. Další šesté svítidlo je na fasádě nad boční rampou. Dalších 6 svítidel je umístěno na zadní fasádě haly A, svítidla osvětlují zpevněnou plochu před halou B. Intenzita světla podle ČSN.