

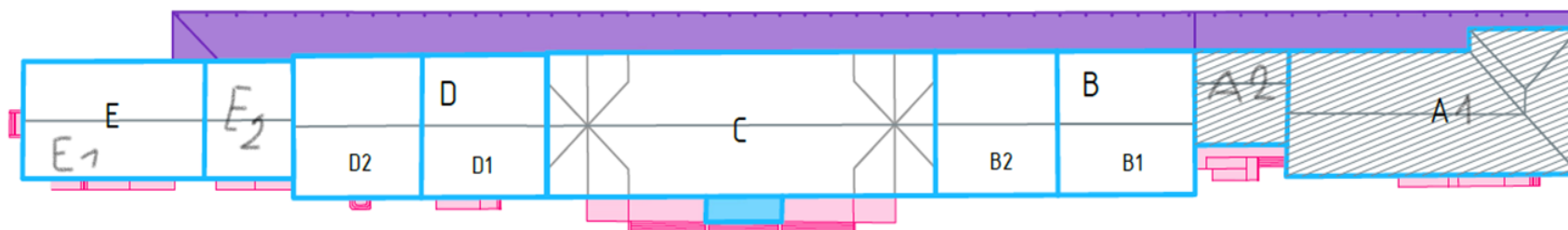
**Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Teplice v Čechách 2.etapa**

**p.č. 638/3**

**p.č. 599/53**

**p.č. 867/2**

SCHÉMA:



## Rekonstrukce výpravní budovy v žst. Teplice v Čechách 2.etapa – aktuální požadavky na využití a dispozice k 11/2024

sekce	podlaží	využití	stavební připravenost	Podle původní PDPS ano/ne	poznámky
A					
A1	1.PP	bez	dle potřeb projektanta	ne	možné místo pro kotelnu / VZT
A1	1.NP	kavárna (retail 7)	A	ano	vyšší priorita
A1	1.NP	obchod (retail 6)	B	ano	nižší priorita
A1	1.NP	část určená pro využití SŽ (OP32- OP37; OP52; OP54- OP56)	B	ne	prostorová rezerva
A1	1.NP	sociální zázemí pro SŽ vstup z B1, přístup DK z nástupiště (OP21- OP24; OP62)	A	ano	vyšší priorita
A1	1.NP	vstupy, schodiště do 2NP, veřejné WC, výtah (OP31- OP31A; OP39; OP58-OP59)	A	ano	vyšší priorita
A1	2.NP	ordinace	A	ano	vyšší priorita
A1	3.NP	půda / bez	dle potřeb projektanta	ne	možné místo pro technologii budovy
A2	1.NP	bistro (retail 5)	A	ano	současný nájemce; vyšší priorita
B					
B1 + B2	1.PP	nelze využívat kvůli kabelovým žlabům	bez zásahu		

B1 + B2	1.NP	využití SŽ – SEE+SSZT+ŘP (ŘP 0P19-0P19B; SSZT a SEE 0P08-0P18)	A	ne	Na vstupní poradě bude předána informace o rozsahu zaměstnanců, kteří zde budou dislokováni/ jaký režim/v rámci úspor společné sociální zázemí, šatny a kuchyňka; vyšší priorita
B1 + B2	1.NP	sociální zázemí (retail 8)	A	ano	vyšší priorita
B1 + B2	1.NP	vstupy, schodiště do 2NP, společné WC, výtah (0P05; 0P08A; 0P64; 0P71; 0P78)	A	ano	vyšší priorita
B2	1.NP	prostory SŽ zázemí ostrahy a úklidu (0P72; 0P74-0P74A)	A	ano	vyšší priorita
B2	1.NP	rozvodna NN pro VB (0P77)	A	ano	vyšší priorita
B2	2.NP	kompetenční centrum – sklady	A	ne	vyšší priorita
B2	2.NP	kompetenční centrum	A	ne	Dispozice dle studie, projekt interiérů dodá zpracovatel studie. Po jednání s památkovou péčí budou menší změny – nebude okno do schodiště a kabelové rozvody do prostoru schodiště k návštěidlům. Podrobněji v zápise z jednání 17.5.2024; vyšší priorita
B1 + B2	3.NP	půda, provozní prostory, prostorová rezerva	dle potřeb projektanta	ne	možné místo pro technologii budovy

C					
	1.NP	zůstává dle PDPS	A	ano	vyšší priorita
	2.NP	kompetenční centrum	A	ne	dtto B2 (kompetenční centrum popis)
	3.NP	půda / zůstává dle PDPS / byty	B	ano	nižší priorita
D					
	1.NP	zůstává dle PDPS/ restaurace a zázemí + zázemí pokladen + rezerva pro technologie budovy	A	ano	vyšší priorita
	2.NP	kompetenční centrum	A	ne	dtto B2 (kompetenční centrum popis)
	3.NP	půda / zůstává dle PDPS	A	ano	možné místo pro technologii budovy
E					
E1	1.PP	sklady pro policii ČR	A	ne	OŘ upřesní na vstupní poradě; vyšší priorita
E2	1.PP	sklady pro policii ČR / technologie budovy	A	ne	dtto E1 popis; vyšší priorita
E1	1.NP, 2.NP, 3.NP	policie ČR	A	ne	dtto E1 popis; vyšší priorita
E2	1.NP	policie ČR / lékárna	A	ano	OŘ upřesní na vstupní poradě; vyšší priorita
TS	celý areál	zůstává + navýšení výkonu a rozšíření TS	A	ano – kromě TS	vyšší priorita

parkoviště u E	celý areál	změna – místo odpadového hospodářství bude celá plocha pro parkování policie, chodník zachovat vč. branek-může být užší. Oplocení + brána zůstává.	A	ne	vyšší priorita
parkoviště u A	celý areál	je potřeba tuto plochu celou přerešit a nově projednat	A	ne	negativní stanovisko SČVAK pro odvod dešťových vod. Stanovisko již pozbude platnost, je třeba znovu jednat; vyšší priorita

**Připravenost typu A zahrnuje:** čisté podlahy včetně finální krytiny v budoucí provozovně, vybudování kompletního sociálního zařízení včetně finálních povrchů (obklady, dlažby a bílá výmalba, dveře), finální členění prostorů příčkami, osazené výplně otvorů do vnějšího prostředí, funkční technické vybavení – elektroinstalace, rozvody vody včetně výtokových prvků v sociálním zařízení, osazené zařizovacími předměty (např. umyvadlo, mísa, výlevka, a pro proozy, kde je požadováno sprchový kout), funkční vzduchotechnika – odvětrání a funkční vytápění (pozn.: odvětrání a vytápění jsou součástí funkčního systému celé budovy, proto musí být vybudovány). Podle místních podmínek je vybudováno oddělení prostoru od zbytku budovy, předpokladem je, že vstupní dveře a výkladech jsou součástí dodávky uživatele dle jeho požadavků (pozn.: v tomto případě jde o tzv. zhodnocení budovy, pokud není smluvně dohodnuto, že tyto úpravy si nájemce odstraní po ukončení nájmu). Připouští se i varianta, že vstupní dveře a výklady jsou součástí architektonického řešení prostoru, v tomto případě jsou dodávkou stavby. Měření médií je zajištěno zpravidla podružnými měřidly, případně si nájemce zajistí osazení elektroměru.

**Připravenost typu B zahrnuje:** hrubé podlahy bez finální stěrky a povrchu, hrubé povrchy obvodových stěn, osazení okenních výplní (z důvodu zajištění funkce celé budovy), oddělení od ostatního prostoru budovy je zajištěno provizorně s předpokladem dobudování nájemcem (pouze případech, kdy je zřejmé, že poloha oddělení je finální a neexistuje variabilita v umístění a vybavení otvorů, je oddělení ve finální podobě). Rovněž se předpokládá dobudování finálního členění prostorů nájemcem nebo nájemci. Technické vybavení je dobudováno tzv. „na patu“ – tzn. zajištění přívodu vody po vodoměr jednotky, zajištění místa napojení na kanalizaci, dovedení elektrické energie do rozvaděče jednotky. Z důvodu funkčnosti budovy je osazeno vytápění (s možností úprav). Vzduchotechnika je z důvodu rozdílných hygienických požadavků jednotlivých typů provozů řešena pouze trasou skrz objekt a možností napojení.

U prostorů typu A zajišťuje správce/investor kolaudaci pouze prostorů s jednoznačně určeným využitím (např. kanceláře). U ostatních prostorů včetně všech prostorů typu B zajišťuje kolaudaci provozovny/prodejny nájemce konkrétního prostoru.

Zpracovala D. Kryštovová dne 29.11.2024