

Stupeň projektové dokumentace: Zpracování Záměru projektu (ZP)

Název projektu: **Rekonstrukce ŽST Malá Skála**

č. ISPROFIN: 551 352 0012

č. ISPROFOND: 327 321 4901


Objednatel:			
Správa železnic, státní organizace Dlážděná 1003/7, 110 00 Praha 1 – Nové Město			
Zhotovitel:			
PROJEKT servis spol. s r.o. U Elektry 830, 198 00 Praha 9 - Hloubětín			
Č. smlouvy objednatele:	E618-S-856/2020/Svj	Č. smlouvy zhotovitele:	SML-P-2020-003
Odpovědný zpracovatel zakázky:	Ing. Martin Koudelka	Termín odevzdání:	srpen 2020



Obsah:

1.	IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	3
2.	NÁVAZNOST NA SCHVÁLENÉ KONCEPCE A PROGRAMY	5
2.1	Návaznost na schválené koncepce a programy	5
2.2	Související investiční/opravné akce	5
3.	POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU A ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNOSTI REALIZACE PROJEKTU	5
3.1	Identifikace a význam stanice	5
3.2	Popis žst. jako celku z hlediska provozovatele dráhy a širších staveb	6
3.3	Stavebně technický stav	10
3.4	Využití budovy a hlavní provozní ukazatele	13
3.5	Zdůvodnění nezbytnosti realizace investice	15
4.	POŽADAVKY NA TECHNICKÉ ŘEŠENÍ	18
4.1	Popis navrhovaného stavu	18
4.2	Využití budovy a hlavní ukazatele v projektovaném (novém) stavu	22
5.	SPECIFIKACE ROZHODUJÍCÍCH STAVEBNÍCH OBJEKTŮ A PROVOZNÍCH SOUBORŮ	30

1. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Identifikační údaje	
Údaje o stavbě	
Název stavby	
„Rekonstrukce ŽST Malá Skála“	
Číslo projektu	
ISPROFIN:	551 352 0012
ISPROFOND:	327 321 4901
Místo a charakteristika stavby	
Kraj:	Liberecký
Okres:	Semily, Jablonec nad Nisou
Místo stavby:	trať Jaroměř – Turnov - Liberec
Kategorie dráhy: (z. č. 266/1994 Sb.)	celostátní - Jaroměř – Turnov - Liberec
Číslo tratě: (Prohlášení o dráze)	500 00 Jaroměř – Turnov - Liberec
Číslo tratě: (NJŘ / TTP)	508 Jaroměř – Turnov - Liberec
Číslo tratě: (KJŘ)	030 Jaroměř – Turnov - Liberec
Číslo TÚDÚ:	1051 08 Železný Brod – Malá Skála 1051 E1 ŽST Malá Skála 1051 10 Malá Skála - Turnov
Kategorie dráhy podle TSI INF:	P5/F3
Součást sítě TENT-T:	ne
Traťová třída zatížení:	C3 (20t / 7,2t)
Trakční soustava:	nezávislá
Počet traťových kolejí:	Jednokolejná trať
Max. traťová rychlost:	100 km/hod - 030 Jaroměř – Turnov - Liberec

Údaje o stavebníkovi		
Investor:	Správa železnic, státní organizace Dlážděná 1003/7 110 00 PRAHA 1 IČ: 70 99 42 34 DIČ: CZ 70 99 42 34	
Zastoupená:	Stavební správa západ Sokolovská 1955/278, 190 00 Praha 9	
Hlavní inženýr stavby:	Ing. Jiří Záruba e-mail: zaruba@szdc.cz tel.: + 420 725 501 038	
Správce žel. dopravní infrastruktury:	Správa železnic, s.o., OŘ Hradec Králové	

Údaje o zpracovateli Záměru projektu (ZP)		
Dodavatel dokumentace:	PROJEKT servis spol. s r.o. U Elektry 830/2b 198 00 Praha 9 - Hloubětín IČ: 49 82 31 41 DIČ: CZ 49 82 31 41	
Subdodavatel dokumentace:	SUDOP PRAHA a.s. Olšanská 2643 130 80 Praha 3-Žižkov IČ: 25 79 33 49 DIČ: CZ 25 79 33 49	
Hlavní inženýr projektu:	Bc. Michal Munzar PROJEKT servis, spol. s r.o. e-mail: michal.munzar@projekt-servis.cz tel.: + 420 739 507 864	
Zástupce HIP:	Ing. Michaela Kopálová PROJEKT servis, spol. s r.o. e-mail: michaela.kopalova@projekt-servis.cz tel.: + 420 739 507 862	

2. NÁVAZNOST NA SCHVÁLENÉ KONCEPCE A PROGRAMY

2.1 Ná vaznost na schválené koncepce a programy

- Koncepce při nakládání s nemovitostmi osobních nádraží;
- Národní strategie rozvoje cyklistické dopravy, vydaná v r. 2013;
- Cyklistická dopravní infrastruktura, vydaná MD v r. 2010;
- Zpřesnění Sm. V-2/2012 pro účely záměru projektu na budovy ON.

2.2 Související investiční/opravné akce

- ZP „Rekonstrukce žst. Turnov“, realizace 2025 - 2027;
- Oprava mostu v km 118,121 v úseku Malá Skála - Turnov, realizace 08/2018 – 12/2019;
- Další koordinace se stavbami Správy železnic, s.o., České dráhy, a.s., a cizích investorů.

3. POPIS STÁVAJÍCÍHO STAVU A ZDŮVODNĚNÍ NEZBYTNOSTI REALIZACE PROJEKTU

3.1 Identifikace a význam stanice

Řešená stavba se nachází v ŽST Malá Skála a v přilehlých traťových úsecích Stara Paka – Turnov.

Základní charakteristika trati a ŽST:

Kraj:	Liberecký
Okres:	Semily, Jablonec nad Nisou
Místo stavby:	trať Jaroměř – Turnov - Liberec
Číslo tratě (KJŘ):	030 Jaroměř – Turnov - Liberec
(NJŘ / TTP):	508 Jaroměř – Turnov - Liberec
Kategorie dráhy (z. č. 266/1994 Sb.):	celostátní - Jaroměř – Turnov - Liberec
Číslo tratě (Prohlášení o dráze):	500 00 Jaroměř – Turnov - Liberec
Číslo traťového a definičního úseku:	1051 08 Železný Brod – Malá Skála
	1051 E1 ŽST Malá Skála
	1051 10 Malá Skála – Turnov
Kategorie stanice dle UIC CODE 180:	„D“
Číslo železniční stanice (SR70):	565523
Max. traťová rychlost:	100 km/hod

Trať je označena dle kategorie dráhy a řazena podle TSI INF do kategorie P5/F3. Trať není součástí sítě TEN-T.

Realizací záměru nebudou dotčeny žádné kulturní památky, ani hmotný majetek. Výstavbou a provozem posuzovaného záměru se nepředpokládá narušení životního stylu a tradic obyvatelstva žijícího v dosahu záměru.

V zájmovém území záměru se nenacházejí žádné objekty chráněné v zájmu archeologické nebo památkové péče.

Údaje u budovy VB v ŽST Malá Skála dle PRRON 2021 – 2025:

Název	Frekvence cestujících (skupina)	Kategorie 2020 (Sm122)	TEN-T	Pořadí kategorizace 2020	Index (hodnocení VxS)	Pořadí index	Stav budovy (S)	Památková ochrana	PENB
Malá Skála	400-7499	D	NE	431	0,830	695	31,92%	ne	F

Údaj průměrné frekvence cestujících (nástup + výstup):

Název	Průměrná frekvence cestujících	Průměrná frekvence cestujících (letní sezóna)
Malá Skála	486	1139

Zdroj: Analýza stavu dopravy na území Libereckého kraje (aktualizace 2019), Liberecký kraj – veřejný údaj

3.2 Popis žst. jako celku z hlediska provozovatele dráhy a širších staveb

ŽST Malá Skála:

Železniční stanice Malá Skála leží v km 115,697 trati celostátní dráhy Jaroměř – Liberec (trať je v přilehlých úsecích jednokolejná).

Sídlem přednosta provozního obvodu je ŽST Turnov. Od 1. 9. 2020 spadá pod PO Liberec. Sídlem přednosta PO je ŽST Liberec.

ŽST Malá Skála není zájmovou železniční stanicí Armády ČR ve smyslu předpisu SŽDC D33.

V ŽST nejsou zaústěny žádné vlečky, přičemž ložné manipulace za období 2017 – 2019 probíhaly na VNVK.

Rozsah nakládky a vykládky na jednotlivých manipulačních místech ŽST						
Rok	2017		2018		2019	
Manipulační místo	Nakládka	Vykládka	Nakládka	Vykládka	Nakládka	Vykládka
VNVK	0	109	0	88	0	74
Celkem	0	109	0	88	0	74

ŽST Malá Skála je vybavena nástupištěm. Nástupiště jsou dostupná třemi úrovněmi přechody pro cestující. ŽST není bezbariérově přístupná. Stanice je vybavena přístřeškem, osvětlením, staničním rozhlasem a informačním zařízením pro cestující.

Nástupiště v ŽST Malá Skála					
Nástupiště č.	Kolej č.	Výška nad TK [mm]	Typ nástupiště	Délka hrany [m]	Kryté v délce [m]
I.	2	300	Jednostranné	90	---
II.	1	do 200	Jednostranné	175	---

ŽST není vybavena elektrickým ohřevem výhybek.

ŽST Malá Skála je vybavena staničním zabezpečovacím zařízením 2. kategorie – mechanické. Návěstidla jsou světelná, závislá, s rychlostní návěstní soustavou.

Personální obsazení v ŽST:

Personální obsazení ŽST Malá Skála		
Pracovní pozice	Počet zaměstnanců ve směně	Celkový počet zaměstnanců
Výpravčí – DK	1	4,737
Výhybkář	1	1,160
Celkem	2	5,897

V současné době nejsou vazby na navazující dopravní infrastrukturu z pohledu autobusové dopravy (VHD, IAD).

ŽST Malá Skála má vazbu na cyklostezku č. 4007 a 4099 (cyklotrasa je značena s českým a slovenským barevným značením), Cyklostezky mají následně propojení na cyklotrasu č. 17 „Greenway Jizera“.

Blízkosti stanice se nachází turistické trasy, zejména „Zlatá stezka Českého ráje“.

Obec Malá Skála se nachází na severním okraji chráněné krajinné oblasti Český ráj nedaleko města Turnova. Leží v malebném údolí řeky Jizery, obklopeno typickými dominantami Pantheonu a rozeklaného hřebene Suchých skal.



Obrázek – Turistická mapa v blízkosti ŽST Malá Skála

Ve stanici Malá Skála je k dispozici stávající parkovací plocha: „Parkoviště vlaková stanice, Malá Skála“. Kapacita parkoviště čítá cca 9 míst. Nebylo stanoveno šířkové uspořádání parkovacích míst.

Stanice Malá Skála, resp. výpravní budova je napojena na technickou infrastrukturu. Jedná se o zdroj elektrické energie z nadzemního vedení NN ve správě ČEZ Distribuce, a.s.; vodovodního řádu, splaškové kanalizace a dešťová kanalizace ve správě Severočeské vodovody a kanalizace, a.s.; zemní plyn ve správě GasNet, s.r.o..

Průzkum stávajících sítí technické infrastruktury bude proveden obhládkou správců inženýrských sítí v dalším stupni projektové přípravy. Průběh stávajících sítí technické infrastruktury bude následně zakreslen v situacích.

Traťový úsek Železný Brod - Malá Skála – Turnov:

Posuzovaný traťový úsek Železný Brod - Malá Skála – Turnov leží na trati Jaroměř - Turnov - Liberec. Je součástí celostátní dráhy. Trať je v celé délce jednokolejná, provoz probíhá v nezávislé trakci. Drážní doprava je organizována a řízena podle předpisu SŽDC D1.

Vlaky jsou na předmětné trati omezeny délkovým normativem a to:

- u dálkových vlaků osobní dopravy na 115 m
- u zastávkových vlaků osobní dopravy na 90 m
- u vlaků nákladní dopravy na 269 m

Základní parametry úseku Železný Brod Malá Skála:

- maximální traťová třída zatížení C3 (20,0 t na nápravu a 7,2 t na běžný m)
- skupina přechodnosti 3
- průjezdný průřez GCZ3
- zábrzdna vzdálenost 700 m
- řád koleje 5
- traťová kolej 1

Traťový úsek Malá Skála – Železný Brod má TZZ 3. kategorie – automatické hradlo AHP 03 bez oddílových návěstidel.

Základní parametry úseku Malá Skála Turnov:

- maximální traťová třída zatížení C3 (20,0 t na nápravu a 7,2 t na běžný m)
- skupina přechodnosti 3
- průjezdný průřez GC
- zábrzdna vzdálenost 700 m
- řád koleje 5
- traťová kolej 1

Traťový úsek Malá Skála – Turnov je bez TZZ – telefonické dorozumívání.

Traťový úsek Železný Brod - Malá Skála – Turnov je pokryt rádiovým spojením SRD (TRS) na kanálových skupinách 72, 62, 65, 61 a 71.

Řešený traťový úsek spadá do obvodu SSZ, OŘ Hradec Králové, PO Turnov. Od 1. 9. 2020 spadá pod PO Liberec. Sídlem přednosty PO je ŽST Liberec.

3.3 Stavebně technický stav

Výpravní budova v ŽST Malá Skála byla postavena roku 1905 podle normálíí Rakouské severozápadní dráhy dle projektu od architekta Josefa Ungra. Přístřešek před budovou byl vystavěn až v roce 1944. Součástí budovy byl i přístavek veřejných WC a kůlna. Obojí dnes nefunkční.



Budova má celkem čtyři patra včetně částečně obytného podkroví. Půdorysný tvar budovy je obdélník o rozměru (bez přístavků) 16,25 x 10,25 metru.

Konstrukce budovy:

Základy: Přesná konstrukce nezjištěna. Předpokládá se založení na základových pasech z prostého betonu, nebo kamenné rovnatině. Budova nevykazuje známky poruch ze špatného založení.

Nosné zdivo: Nosná konstrukce budovy je příčná s obvodovým zdívem. Budova má 2 vnitřní nosné zdi. Nosné stěny částečně zasypaného suterénu jsou z kamenného zdiva tl. cca 600 mm. Místy je zdivo kombinované s prostými cihlami. Zdivo je v dobrém technickém stavu, ale je značně nasycené vodou. Izolace spodní stavby evidentně nefunguje a celé suterénní patro je značně vlhké, hlavně části přesypané zeminou. Nosné zdivo nadzemních pater je z cihel prostých tl. cca 450 mm. Zdivo je v dobrém technickém stavu bez zjevných známek poruch.

Stropy/podlahy: Podlaha v 1.PP je z kamenné, velkoformátové dlažby s předpokladem kladení do suchého betonu. Strop 1.PP je tvořen valenými, cihelnými klenbami. Klenby nevykazují známky poruch. Podlaha 1.NP se předpokládá dřevěná na polštářích mezi klenby se zásypem. Dřevěná konstrukce podlahy vykazuje známky napadení dřevokaznými houbami od vlhkého zdiva 1.PP. Stropy 1.NP a 2.NP se

předpokládají dřevěné povalové se záklopem a prkennou podlahou na polštářích. Dřevěné konstrukce podlah nadzemních pater nevykazují zjevné známky poruch.

Schodiště: Schodiště je v celém objektu kamenné, vřetenové. Směr výstupu je pravotočivý. Z 1.PP do 1.NP je schodiště tvaru zatočené, tvaru U bez podest. Z 1.NP do 2.NP a 3.NP je schodiště dvouramenné, tvaru U s mezipodestou.

Příčky: Jsou v celém objektu z plných cihel tl. 150 mm.

Střecha/krov: Střecha na objektu je sedlová v různých výškových úrovních a směrech, viz foto níže. Střešní krytina je původně z azbestocementových šablon. Krytina je na mnoha místech značně poškozena a je různě doplněna tak, aby do objektu „moc“ nezatékalo. Konstrukce krovu je dřevěná. Krov je poškozen zatékáním střechou.



Komín: Budova má 4 komíny. Komíny jsou cihelné. Dva komíny mají jeden sopouch, zbylé dva mají vždy dva sopouchy.

Přístřešek: Konstrukce přístřešku je dřevěná na kovových sloupech. Krytina je plechová. Sloupy jsou v dobrém technickém stavu, dřevěná konstrukce, resp. vaznice byla v nedávné době vyměněna v rámci údržby.

Výplně otvorů: V objektu jsou vyměněny všechny výplně v plášti budovy. V současnosti jsou okna a dveře plastové. Výplně jsou v dobrém stavu, ale je nutné jejich seřízení a servis. Výplně vnitřních otvorů jsou některé vyměněné za běžné dveře do ocelových zárubní. Zbytek dveří je původní, dřevěná, kazetová křídla do tesařské zárubně s obložkou.

TZB: Budova je napojena na elektřinu, plyn, vodovod a jednotnou kanalizaci. Budova je vytápěna plynovým kotlem. Rozvod topení prošel rekonstrukcí a nově je měděný s deskovými tělesy. Rozvod vody a kanalizace je původní. Voda je vedena v pozinkovaných trubkách, vodoměry jsou umístěny v 1 PP. Kanalizace se předpokládá v litinových a kameninových trubkách s dopojením plastem k zařizovacím předmětům. Elektřina je po objektu původní bez větších rekonstrukcí. Předpokládá se rozvod v hliníku. Vyměněné části jsou v mědi. Bytové jednotky nacházející se v objektu mají na vodu a elektřinu vždy samostatné odečty.

Využití prostor: V 1.PP se nachází 1 bytová jednotka a 4 sklepní prostory. 3 sklepy jsou pro jednotlivé byty. Čtvrtý je bez využití, jsou v něm protaženy kabely zab. zař. V 1.NP jsou prostory pro potřeby železnice. Je zde dopravní kancelář, reléová místnost + baterkárna a prostory pro zázemí zaměstnanců Správy železnic, šatna, sklad, WC. Dále je v 1.NP chodba a čekárna pro cestující. 2.NP je využíváno jako jedna bytová jednotka a stejně tak 3.NP (podkroví) slouží jako 1 bytová jednotka. Přesné určení prostor viz výkresová část.

Shrnutí stávajícího stavu: Budova je kromě střechy v dobrém stavu, ale potřebuje zajistit izolaci spodní stavby a novou střešní krytinu vč. krovu.

3.4 Využití budovy a hlavní provozní ukazatele

Budova je využívána částečně pro obsluhu dráhy a zbylé prostory jsou pronajaty zaměstnancům Správy železnic. 1.PP, 2.NP a 3.NP slouží jako 3 bytové jednotky se sklepy. 1.NP je pro provoz dráhy + čekárna pro cestující.

Schémata prostor viz **příloha K.3.2** „Schémata dispozice variant výpravní budovy“.

Tabelární přehled stávajícího stavu:

Přehled výnosů ŽST Malá Skála – STÁVAJÍCÍ STAV (stav bez projektu)							
Prostor - využití		Umístění	Přehled nájemců, výnosy				
			Plocha (m2)	Nájemce	Výše nájmu (Kč/m2/rok)	Zdůvodnění výše nájmu	Celkové výnosy (Kč/rok)
Veřejně přístupné prostory	Hala, čekárna	1 NP	21,591	---	---	---	---
	Veřejné WC	1 NP		---	---	---	---
Technologické prostory	Technologie pro provoz dráhy, dopravní kancelář	1 NP	66,416	---	---	---	---
Provozní prostory SŽDC	Administrativní zázemí SŽDC, technické zázemí budovy	Není	2,596	---	---	---	---
Prostory pro dopravce	Pokladna + zázemí, úschovna zavazadel	Není	---	---	---	Ceník prostor dopravců	---
Ostatní prostory dopravců	Kanceláře, sklady, zázemí, nocežny	Není	---		---		---
Komerční prostory	Prodejna	Není	---	---	---	---	---
	Kanceláře	Není	---	---	---	---	---
	Nápojový automat	Není	---	---	---	---	---
Byty	Byty, vč. sklepů	1 PP	96,419	---	Stávající nájemní smlouva	Stávající nájemní smlouva	14 400,0 Kč
	Byty, vč. sklepů	2 NP	105,278	---	Stávající nájemní smlouva	Stávající nájemní smlouva	35 772,0 Kč
	Byty, vč. sklepů	3 NP	73,447	---	Stávající nájemní smlouva	Stávající nájemní smlouva	29 676,0 Kč
Municipality	Infocentrum	Není	---	---	---	---	---
	Kanceláře, zázemí	Není	---	---	---	---	---
Státní správa	Policie ČR	Není	---	---	---	---	---
Nevyužité prostory	Nevyužité prostory	1 NP	14,089	---	---	---	---
Společné prostory	Schodiště, chodba	1 PP	28,995	---	---	---	---
	Schodiště, chodba	1 NP	34,66	---	---	---	---
	Schodiště, chodba	2 NP	18,35	---	---	---	---
	Schodiště, chodba	3 NP	10,399	---	---	---	---
Výnosy z pronájmů celkem (Kč/rok)					79 848,0 Kč		

Přehled nákladů ŽST Malá Skála (Kč/rok) – STÁVAJÍCÍ STAV	
Vytápění - SŽ	28 934 Kč
Vytápění - Byty	- Kč
Vodné a stočné - SŽ	2 095 Kč
Vodné a stočné - Byty	- Kč
Elektrická energie - SŽ	5 745 Kč
Elektrická energie - Byty	- Kč
Úklid - SŽ	10 186 Kč
Odpad - SŽ	7 330 Kč
Revize komíny - Byty	- Kč
Provozní náklady celkem	54 290 Kč
Periodické náklady	128 640 Kč
Hospodářský výsledek ŽST Malá Skála (Kč/rok)- STÁVAJÍCÍ STAV	
Výnosy z pronájmů (Kč/rok)	79 848 Kč
Náklady na provoz (Kč/rok)	54 290 Kč
Periodické náklady (Kč/rok)	128 640 Kč
Hospodářský výsledek (Kč/rok)	-103 081,74 Kč

Přehled využití ploch – ŽST Malá Skála – STÁVAJÍCÍ STAV		
Celková plocha ON	472 m ²	
Veřejně přístupné prostory	21,6 m ²	5%
Technologické prostory	66,4 m ²	14%
Provozní prostory SŽDC	2,6 m ²	1%
Prostory pro dopravce	0,0 m ²	0%
Ostatní prostory dopravců	0,0 m ²	0%
Komerční prostory	0,0 m ²	0%
Byty	275,1 m ²	58%
Municipality	0,0 m ²	0%
Státní správa	0,0 m ²	0%
Nevyužité prostory	14,1 m ²	3%
Společné prostory	92,4 m ²	20%

3.5 Zdůvodnění nezbytnosti realizace investice

Cíle stavby:

Stavbou jsou plněny tyto hlavní cíle:

- Zvýšení bezpečnosti provozu díky na sazení traťového zabezpečovacího zařízení,
- Zvýšení kapacity dráhy,
- Zkrácení cestovních dob vlivem umožnění těsnějšího sledu vlaků a odstranění lokálních propadů rychlosti,
- Zajištění bezbariérového přístupu k vlakům,
- Náhrada staveb a zařízení s končící životností novými stavbami a konstrukcemi.

Náplní stavby je provedení rekonstrukce železniční stanice se zlepšením jejich kvalitativních parametrů a rekonstrukce části přilehlého mezistaničního úseku Malá Skála – Turnov.

Pro dosažení definovaných cílů stavby je v rámci stavby navrženo:

- Rekonfigurace kolejového řešení stanice vč. sanace železničního spodku,
- Výstavba nových nástupišť a bezbariérový přístup,
- Rekonstrukce a výstavba zabezpečovacího a sdělovacího zařízení,
- Rekonstrukce a výstavba silových vedení,
- Rekonstrukce mostních objektů,
- Rekonstrukce pozemních objektů,
- Nezbytné navazující přeložky a ochrany inženýrských sítí.

Zdůvodnění nezbytnosti:

Tato jednokolejná neelektrifikovaná trať spadá do drah celostátních, avšak nezařazených do vybrané železniční sítě ČR TEN-T. Pro osobní dopravu je trať velice důležitá, jelikož dosahuje velikých toků cestujících jak s regionální, tak dálkovou železniční dopravou.

Stávající staniční zabezpečovací zařízení v ŽST Malá Skála je za morální a technickou životností a neumožňuje zavedení moderních systémů řízení a zabezpečení jízdy vlaku. Bezpečnost jízd vlaku je zde do velké míry ponechána na lidském faktoru. Jízda vlaků v mezistaničním úseku Malá Skála – Turnov je zabezpečena pouze telefonickým dorozumíváním mezi výpravčími a bezpečnost jízdy není zajištěna žádným technickým zařízením.

V obou traťových úsecích navazujících na ŽST Malá Skála je železniční doprava provozována mezistaničně, tzn. že kapacita sledu vlaků je omezena a neumožňuje pokrýt potřeby výhledové železniční dopravy.

Stejně tak stávající stav železničního svršku, spodku a celé železniční infrastruktury v ŽST Malá Skála je na hranici životnosti a neumožňuje plně využít kapacitu a přínosy této trati.

Jelikož je tato trať velice důležitou tratí pro přepravu velkého objemu cestujících, jak dálkovou, tak i regionální železniční dopravou, realizací této stavební akce dojde ke zvýšení bezpečnosti na trati, celkovému zvýšení komfortu železniční dopravy a zavedení moderního zabezpečovacího zařízení, které je součástí celé trati.

Zároveň napomůže dobré obslužnosti a propojenosti s dalšími tratěmi, jelikož se jedná velice významnou trať pro Liberecký, Královéhradecký i Pardubický kraj.

Stručný popis a porovnání variantních řešení:

V rámci zpracování tohoto záměru projektu byly sledovány 4 varianty řešení rekonstrukce budovy.

Varianta A: Plná rekonstrukce objektu se zachováním celého objemu budovy, kromě přístavků WC a kůlny. Architektonický návrh vychází z dobových fotografií budovy a drží historický ráz. Budova bude nově odizolována od zemní vlhkosti, budou provedeny nové rozvody všech instalací, budou obnoveny všechny povrchy, osazeny nové výplně a budova bude mít nový krov a krytinu. V 1.PP bude umístěn diesel agregát jako náhradní zdroj z důvodu častých výpadků el. energie v této oblasti. Dále bude v 1.PP veřejné WC. Pro zbylé 2 byty zde budou 2 sklepy. 1.NP bude pro potřeby technologických zařízení dráhy a jedna místnost zůstane volná pro pronájem. (Obec Malá Skála projevila zájem o pronájem volných prostor pro využití např. kavárnou, nebo infocentrem, dále se zavázala k pronájmu a správě veřejných WC – viz příloha K.3.6 2.NP a 3.NP zůstanou využívána jako bytové jednotky po rekonstrukci. V rámci přestavby dojde ke změně rozložení prostor, přemístění kuchyní a koupelen tak, aby nově nebyly umístěné nad místnostmi s technologickým zařízením dráhy.

Varianta B 1, 2: Částečná redukce objektu se zachováním půdorysného rozměru, kromě přístavků WC a kůlny. Objekt bude snížen o 3.NP a 2.NP. Budova bude také nově odizolována od zemní vlhkosti, budou provedeny nové rozvody všech instalací, budou obnoveny všechny povrchy a budova bude mít nový krov a krytinu. V 1.PP bude umístěn diesel agregát jako náhradní zdroj viz bod varianta A. Dále bude v 1.PP také veřejné WC. 1.NP bude pro potřeby technologických zařízení dráhy a jedna místnost zůstane volná pro pronájem, viz varianta A. Varianta B 1, 2 je architektonicky navržena ve podvariantách B1 a B2. B1 je redukce s klasickým/historickým vzhledem budovy se sedlovou střechou. Varianta B2 je redukce s moderním architektonickým vzhledem. Nová lomená střecha má připomínat hřebeny skal. Plášť budovy je navržen jako provětrávaný obklad, co nejvíce bezúdržbový.

Varianta B 3: Redukce objektu na nejnútnejší prostory pro potřeby SŽ. Objekt bude snížen o 3.NP a 2 NP a také půdorysně redukován o jednu sekci. Zbytek budovy bude také nově odizolován od zemní vlhkosti, budou provedeny nové rozvody všech instalací, budou obnoveny všechny povrchy a budova bude mít nový krov a krytinu. V 1.PP bude veřejné WC. 1NP bude pro potřeby technologických zařízení dráhy. Pro diesel agregát bude v této variantě osazen samostatný objekt do prostoru po odstraněné sekci budovy. Varianta B 3 je architektonicky možné realizovat v obou verzích varianty B 1, 2.

Varianta C: Tato varianta předpokládá plnou demolici stávajícího objektu a vybudování nového technologického objektu pro potřeby SŽ. U nástupiště vznikne pouze přístřešek pro cestující.

Obec Malá Skála nemá zájem o odkup výpravní budovy, nicméně projevila zájem o pronájem prostor ve výpravní budově včetně správy a údržby veřejných WC (obecních) viz příloha K.3.6.

Obecně ke všem variantám: veřejné WC jsou navrženy a opodstatněny zejména z důvodu frekvence cestujících v letní sezóně, kdy obrát cestujících za rok 2019 disponoval hodnotou 1139 cestujících/den, frekvence cestujících výrazně převyšuje 600 cestujících/den, kdy lze navrhovat veřejné WC ve stanicích. Historicky v objekt budovy ON WC byly, v současné době jsou s ohledem na jejich technický stav uzavřeny. Obec Malá Skála nemá zájem projevila zájem o pronájem prostor ve výpravní budově včetně správy a údržby veřejných WC (obecních) viz příloha K.3.6.

Schémata prostor viz **příloha K.3.2** „Schémata dispozice variant výpravní budovy“.

4. POŽADAVKY NA TECHNICKÉ ŘEŠENÍ

4.1 Popis navrhovaného stavu

Varianta A: plná rekonstrukce

V předstihu bude vybudováno provizorní zabezpečovací zařízení a dopravní kancelář mimo budovu. Předpokládají se 2 kontejnery na ploše mezi VB a uhelnými sklady. Následně bude technologie přepojena do provizoria. Poté bude budova kompletně vyklizena a rekonstruována. Tvar objektu bude zachován dle stávajícího stavu. U objektu budou provedena opatření pro snížení vlhkosti zdiva, která budou vyplývat ze stavebně-technického průzkumu. Historické schodiště vč. zábradlí podél budovy na jižní straně bude renovováno. Podlaha 1.PP bude odstraněna, bude zřízena drenážní vrstva pod podlahou a nová konstrukce ŽB podlahy s vyztužením pod dieselagregát. Komínová tělesa využitelná pro nový stav (odkouření, odvětrání WC či digestoří apod.) budou zachována, ostatní budou ubourány. Budou odstraněny nesoudržné omítky v nezbytně nutném rozsahu a realizovány nové rozvody. Rozvody TZB budou realizovány s využitím novodobých materiálů a technologií. Technologické místnosti budou vybaveny systémem nuceného větrání a chlazení v rozsahu dle požadavků na jednotlivé místnosti. Budou realizovány nové podlahové konstrukce včetně případného zesílení pod technologické stojany.

Konstrukce podlah 1.NP předpokládáme z lehčeného betonu s antistatickým povrchem v technologických místnostech. Ve společných prostorech bude keramická dlažba. Ve 2.NP a 3.NP v prostorách bytů budou rovněž vyměněny podlahové souvrství. V místnostech s mokřými procesy bude keramická dlažba, nebo PVC. Bude realizován nový dřevěný krov a střešní krytina. Skladba střešního pláště bude navržena tak, aby byly splněny požadavky na tepelnou ochranu budov. Budou obnoveny všechny odstraněné omítky v podlažích 1.NP a výše. V navazujícím stupni PD bude určeno, zda některé z prostor suterénu budou ponechány bez jádrových omítek, tj. například „našpricované“ směsí na bázi vápna. Budou osazeny nové výplně vnitřních i vnějších otvorů. V místech, kde stávající výplně otvorů mají vyšší řemeslnou kvalitu než výplně nové a mohou plnit svoji funkci i v novém stavu, budou tyto zachovány (např. vnitřní obložkové dveře.) Standard výrobků pro výplně otvorů bude specifikován v navazujícím stupni projektové dokumentace. Všechny vstupní dveře do objektu budou bezpečnostní. Okna do technologických místností budou vybavena fóliemi znemožňující průhled. Fasáda budovy bude obnovena do podoby vycházející z historických podkladů, tj. bude navraceno její plastické členění, odstraněné v období socialismu – viz vizualizace varianty A. Budova bude vybavena systémy EZS a EPS.

Všechny prostory v objektu, které budou po rekonstrukci určeny k pronájmu budou mít samostatné měření všech energií.

Konstrukce přístřešku bude nová dřevěná, se zachováním stávajících sloupů. Sloupy budou otryskány a budou mít nové PKO. Krytina přístřešku bude plechová falcovaná.

Varianty B 1, 2, 3: redukce

Varianty B 1, 2, 3 jsou vnitřně technicky řešeny obdobně, jako varianta A

V předstihu bude vybudováno provizorní zabezpečovací zařízení a dopravní kancelář mimo budovu. Předpokládají se 2 kontejnery na ploše mezi VB a uhelnými sklady. Následně bude technologie přepojena do provizoria. Poté bude budova kompletně vyklizena, budou odstraněny horní patra vč. střechy (u varianty B3 bude odstraněna i severní sekce budovy). U objektu budou provedena opatření pro snížení vlhkosti zdiva, která budou vyplývat ze stavebně-technického průzkumu. Historické schodiště vč. zábradlí podél budovy na jižní straně bude renovováno. Podlaha 1.PP bude odstraněna, bude zřízena drenážní vrstva pod podlahou a nová konstrukce ŽB podlahy s vyztužením pod dieselagregát. Komínová tělesa využitelná pro nový stav (odkouření, odvětrání WC či digestoří apod.) budou zachována, ostatní budou ubourány. Budou odstraněny nesoudržné omítky v nezbytně nutném rozsahu a realizovány nové rozvody. Rozvody TZB budou realizovány s využitím novodobých materiálů a technologií. Technologické místnosti budou vybaveny systémem nuceného větrání a chlazení v rozsahu dle požadavků na jednotlivé místnosti. Budou realizovány nové podlahové konstrukce včetně případného zesílení pod technologické stojany.

Konstrukce podlah 1.NP předpokládáme z lehčeného betonu s antistatickým povrchem v technologických místnostech. Ve společných prostorech bude keramická dlažba. V místnostech s mokrymi procesy bude keramická dlažba, nebo PVC. Budou obnoveny všechny odstraněné omítky v podlažích 1.NP. V navazujícím stupni PD bude určeno, zda některé z prostor suterénu budou ponechány bez jádrových omítek, tj. například „našpicované“ směsí na bázi vápna. Budou osazeny nové výplně vnitřních i vnějších otvorů. V místech, kde stávající výplně otvorů mají vyšší řemeslnou kvalitu než výplně nové a mohou plnit svoji funkci i v novém stavu, budou tyto zachovány (např. vnitřní obložkové dveře.) Standard výrobků pro výplně otvorů bude specifikován v navazujícím stupni projektové dokumentace. Všechny vstupní dveře do objektu budou bezpečnostní. Okna do technologických místností budou vybavena fóliemi znemožňující průhled. Budova bude vybavena systémy EZS a EPS. Budou splněny požadavky na tepelnou ochranu budov.

Všechny prostory v objektu, které budou po rekonstrukci určeny k pronájmu budou mít samostatné měření všech energií.

Ve variantě B3 bude v místě zdemolovaného objektu osazen technologický kontejner pro diesel agregát. Kontejner bude opláštěn tak, aby architektonicky navazoval na budovu.

Architektonický vzhled:

- Varianta B 1:

Budova bude mít nový dřevěný krov. Tvar střechy bude sedlový s plechovou, falcovanou krytinou. Budova bude zateplena kontaktním zateplovacím systémem a bude opatřena klasickou fasádní omítkou.

Konstrukce přístřešku bude nová dřevěná, se zachování stávajících sloupů. Sloupy budou otryskány a budou mít nové PKO. Krytina přístřešku bude plechová falcovaná.

- Varianta B 2:

Budova bude mít nový dřevěný krov. Tvar střechy bude 2 x lomený s jedním hřebenem a jedním úžlabím. Krytina bude plechová, falcovaná v barvě antracitu. Budova bude zateplena provětrávaným zateplovacím systémem a opatřena obkladem ze sklocementových desek.

Konstrukce přístřešku bude nová kovová. Sloupy budou nové ve tvaru Y. Celá konstrukce bude v barvě antracitu. Krytina přístřešku bude plechová falcovaná.

- Varianta B 3:

Tuto variantu i plošné redukce je možné realizovat v obou předchozích architektonických verzích.

Varianta C: demolice

Tato varianta předpokládá kompletní demolicí stávajícího objektu. V předstihu bude vybudován nový objekt pro technologická zařízení a náhradní zdroj. Technologický objekt bude umístěn v prostoru mezi výpravní budovou a uhelnými sklady. Objekt bude ze železobetonových kontejnerů s tepelnou izolací. Opláštění bude realizováno ve verzi klasické, viz varianta B1, nebo moderní viz varianta B2.

Po vybudování objektu bude osazeno veškeré technologické zařízení, stávající zařízení bude odpojeno a následně bude budova celá zdemolována.

Vliv stavby na navazující dopravní infrastrukturu

V současné době nejsou vazby na navazující dopravní infrastrukturu z pohledu autobusové dopravy (VHD, IAD). V novém stavu se nepředpokládá návaznost přestupů ze železniční vlakové dopravy na autobusovou dopravu (VHD, IAD). Problematika byla konzultována se zástupce objednatele veřejné dopravy pro Liberecký kraj (KORID LK). Stávající autobusová zastávka (Malá Skála, Vranové, u sokolovny) je situována cca 10 min pěší chůzí.

Ve stanici Malá Skála je k dispozici stávající parkovací plocha: „Parkoviště vlaková stanice, Malá Skála“. Kapacita parkoviště čítá cca 9 míst. Není stanoveno šířkové uspořádání parkovacích míst. Parkoviště se nachází na pozemcích ČD, a.s., v rámci převodu UMVŽST mezi ČD, a.s. a Správy železnic, s.o. není vymezená plocha předmětem převodu. Z tohoto důvodu zůstane parkovací plocha bez stavebního zásahu.

Při výpočtu kapacity parkovacích míst bylo postupováno v souladu s pokynem SŽ PO-11/2020-GŘ. Výpočet potřebného počtu parkovacích míst je stanoven v příloze č. 5. Ve výpočtu je stanoven počet parkovacích míst pro osoby s omezením pohybu a orientace. Vzhledem k faktu, že stávající pozemkové poměry neumožňují doplnění parkovacích míst ke stávajícímu parkovišti v takovém počtu, jakým je stanoven ve výpočtu, tj. 17 parkovacích míst. Reálné možnosti pozemkových poměrů umožňují doplnění 5 šikmých parkovacích stání v místě nové přístupové komunikace pro pěší. Přesné šířkové uspořádání bude stanoveno v dalším stupni přípravy.

Parkovací plocha bude typu P+R určená pro odstavení motorových vozidel sloužící pro přístup cestujících k železniční infrastruktuře. Nová parkovací místa budou venkovního typu bez krytého stání. Parkoviště bude volně přístupné bez placeného režimu. Elektromobilita byla prověřována a řešena i s obcí Malá Skála a s přihlédnutím k lokalitě, velikosti obce a vytíženosti ŽST převážně v turistické sezóně není řešení elektromobility smysluplné. Parkovací plocha nebude doplněna o nabíjecí zařízení pro elektromobily. Nové parkovací plochy situované na pozemcích Správy železnic, s.o. ve správě OŘ HK.

Ve stanici Malá Skála nejsou k dispozici přístřešky pro cestující pro jízdní kola, úschovna pro jízdní kola a parkoviště typu B+R.

ŽST Malá Skála má vazbu na cyklostezku č. 4007 a 4099 (cyklotrasa je značena s českým a slovenským barevným značením), Cyklostezky mají následně propojení na cyklotrasu č. 17 „Greenway Jizera“. Výhledově má okolo výpravní budovy vést páteřní cyklostezka „GreenWay Jizera“.

Při výpočtu kapacity parkovacích míst pro jízdní kola bylo postupováno v souladu s pokynem SŽ PO-11/2020-GŘ. Výpočet potřebného počtu parkovacích míst pro jízdní kola je stanoven v příloze č. 5. V rámci stavby se předpokládá parkování jízdní kol a vybudování přístřešku pro jízdní kola. Přístřešek bude osazen v úrovni nástupišť a situovaný v blízkosti nástupiště č. 1. Kapacita přístřešku pro jízdní kola bude na 25 jízdních kol, jak vyplynulo z výpočtu.

4.2 Využití budovy a hlavní ukazatele v projektovaném (novém) stavu

Tabelární přehled navrhovaných stavů:

VARIANTA A:

Přehled výnosů ŽST Malá Skála – Varianta A - plná rekonstrukce							
Prostor - využití		Umístění	Přehled nájemců, výnosy				
			Plocha (m ²)	Nájemce	Výše nájmu (Kč/m ² /rok)	Zdůvodnění výše nájmu	Celkové výnosy (Kč/rok)
Veřejně přístupné prostory	Hala, čekárna	Není		---	---	---	---
	Veřejné WC	1 PP		---	---	---	---
Technologické prostory	Technologie pro provoz dráhy, dopravní kancelář	1 PP + 1 NP	85,768	---	---	---	---
Provozní prostory SŽDC	Administrativní zázemí SŽDC, technické zázemí budovy	1 NP		---	---	---	---
Prostory pro dopravce	Pokladna + zázemí, úschovna zavazadel	Není		---	---	Ceník prostor dopravců	---
Ostatní prostory dopravců	Kanceláře, sklady, zázemí, nocležny	Není			---		---
Komerční prostory	Obecní WC	1 PP	52,732	Obec MS	300	---	15819,6
	Kanceláře	Není		---	---	---	---
	Nápojový automat	Není		---	---	---	---
Byty	Byty, vč. sklepů	1 PP		---	---	---	---
	Byty, vč. sklepů v 1PP	2 NP	126,355		960	dle ŽST Semily	121 301 Kč
	Byty, vč. sklepů v 1PP	3 NP	87,867		960	dle ŽST Semily	84 352 Kč
Municipality	Infocentrum, WC	1NP	34,956	Obec MS	300	---	10 487 Kč
	Zázemí	1PP	4,192	Obec MS	300	---	1 258 Kč
Státní správa	Policie ČR	Není		---	---	---	---
Nevyužité prostory	Nevyužité prostory	Není		---	---	---	---
Společné prostory	Schodiště, chodba	1 PP	20,307	---	---	---	---
	Schodiště, chodba	1 NP	23,904	---	---	---	---
	Schodiště, chodba	2 NP	18,35	---	---	---	---
	Schodiště, chodba	3 NP	10,399	---	---	---	---
Výnosy z pronájmů celkem (Kč/rok)					233 217,1 Kč		

Přehled nákladů ŽST Malá Skála (Kč/rok) – Varianta A - plná rekonstrukce	
Vytápění + chlazení - SŽ	45 000 Kč
Vytápění - Byty	- Kč
Vodné a stočné - SŽ	- Kč
Vodné a stočné - Byty	- Kč
Elektrická energie - SŽ	20 000 Kč
Elektrická energie - Byty	- Kč
Úklid - SŽ	10 186 Kč
Odpad - SŽ	- Kč
Revize komíny - Byty	- Kč
Náklady Kola/WC veřejné/Volné	- Kč
Provozní náklady celkem	75 186 Kč
Periodické náklady	62 520 Kč
Hospodářský výsledek ŽST Malá Skála (Kč/rok)- Varianta A - plná rekonstrukce	
Výnosy z pronájmů (Kč/rok)	233 217 Kč
Náklady na provoz (Kč/rok)	75 186 Kč
Periodické náklady (Kč/rok)	62 520 Kč
Hospodářský výsledek (Kč/rok)	95 511,12 Kč

Přehled využití ploch – ŽST Malá Skála – Varianta A - plná rekonstrukce		
Celková plocha ON	465 m ²	
Veřejně přístupné prostory	0,0 m ²	0%
Technologické prostory	85,8 m ²	18%
Provozní prostory SŽDC	0,0 m ²	0%
Prostory pro dopravce	0,0 m ²	0%
Ostatní prostory dopravců	0,0 m ²	0%
Komerční prostory	52,7 m ²	11%
Byty	214,2 m ²	46%
Municipality	39,1 m ²	8%
Státní správa	0,0 m ²	0%
Nevyužité prostory	0,0 m ²	0%
Společné prostory	73,0 m ²	16%

VARIANTA B 1, 2:

Přehled výnosů ŽST Malá Skála – Varianta B 1,2 - redukce							
Prostor - využití		Umístění	Přehled nájemců, výnosy				
			Plocha (m ²)	Nájemce	Výše nájmu (Kč/m ² /rok)	Zdůvodnění výše nájmu	Celkové výnosy (Kč/rok)
Veřejně přístupné prostory	Hala, čekárna	1 NP		---	---	---	---
	Veřejné WC	1 PP		---	---	---	---
Technologické prostory	Technologie pro provoz dráhy, dopravní kancelář	1 PP + 1 NP	85,768	---	---	---	---
Provozní prostory SŽDC	Administrativní zázemí SŽDC, technické zázemí budovy	Není		---	---	---	---
Prostory pro dopravce	Pokladna + zázemí, úschovna zavazadel	Není		---	---	Ceník prostor dopravců	---
Ostatní prostory dopravců	Kanceláře, sklady, zázemí, nocležny	Není			---		---
Komerční prostory	Obecní WC	1 PP	52,732	Obec MS	300	---	15819,6
	Kanceláře	Není		---	---	---	---
	Nápojový automat	Není		---	---	---	---
Byty	Byty, vč. sklepů	Není		---	---	---	---
	Byty, vč. sklepů	Není		---	---	---	---
	Byty, vč. sklepů	Není		---	---	---	---
Municipality	Infocentrum, WC	1NP	34,956	Obec MS	300	---	10 487 Kč
	Zázemí	1PP	4,192	Obec MS	300	---	1 258 Kč
Státní správa	Policie ČR	Není		---	---	---	---
Nevyužité prostory	Nevyužité prostory	1 PP + 1 NP	41,785	---	0	---	0
Společné prostory	Schodiště, chodba	1 PP	10,862	---	---	---	---
	Schodiště, chodba	1 NP	23,904	---	---	---	---
	Schodiště, chodba	2 NP		---	---	---	---
	Schodiště, chodba	3 NP		---	---	---	---
Výnosy z pronájmů celkem (Kč/rok)					27 564,0 Kč		

Přehled nákladů ŽST Malá Skála (Kč/rok) – Varianta B 1,2 - redukce	
Vytápění + chlazení - SŽ	45 000 Kč
Vytápění - Byty	- Kč
Vodné a stočné - SŽ	- Kč
Vodné a stočné - Byty	- Kč
Elektrická energie - SŽ	20 000 Kč
Elektrická energie - Byty	- Kč
Úklid - SŽ	10 186 Kč
Odpad - SŽ	- Kč
Revize komíny - Byty	- Kč
Náklady Kola/WC veřejné	- Kč
Provozní náklady celkem	75 186 Kč
Periodické náklady	34 320 Kč

Hospodářský výsledek ŽST Malá Skála (Kč/rok) - Varianta B 1,2 - redukce	
Výnosy z pronájmů (Kč/rok)	27 564 Kč
Náklady na provoz (Kč/rok)	75 186 Kč
Periodické náklady (Kč/rok)	34 320 Kč
Hospodářský výsledek (Kč/rok)	-81 942,00 Kč

Přehled využití ploch – ŽST Malá Skála – Varianta B 1,2 - redukce		
Celková plocha ON	254 m ²	
Veřejně přístupné prostory	0,0 m ²	0%
Technologické prostory	85,8 m ²	34%
Provozní prostory SŽDC	0,0 m ²	0%
Prostory pro dopravce	0,0 m ²	0%
Ostatní prostory dopravců	0,0 m ²	0%
Komerční prostory	52,7 m ²	21%
Byty	0,0 m ²	0%
Municipality	39,1 m ²	15%
Státní správa	0,0 m ²	0%
Nevyužité prostory	41,8 m ²	16%
Společné prostory	34,8 m ²	14%

VARIANTA B 3:

Přehled výnosů ŽST Malá Skála – Varianta B 3 - redukce							
Prostor - využití		Umístění	Přehled nájemců, výnosy				
			Plocha (m ²)	Nájemce	Výše nájmu (Kč/m ² /rok)	Zdůvodnění výše nájmu	Celkové výnosy (Kč/rok)
Veřejně přístupné prostory	Hala, čekárna	1 NP		---	---	---	---
	Veřejné WC	1 PP		---	---	---	---
Technologické prostory	Technologie pro provoz dráhy, dopravní kancelář	1 PP + 1 NP	87,707	---	---	---	---
Provozní prostory SŽDC	Administrativní zázemí SŽDC, technické zázemí budovy	Není		---	---	---	---
Prostory pro dopravce	Pokladna + zázemí, úschovna zavazadel	Není		---	---	Ceník prostor dopravců	---
Ostatní prostory dopravců	Kanceláře, sklady, zázemí, nocležny	Není			---		---
Komerční prostory	Obecní WC	1 PP	65,719	Obec MS	300	---	19 716 Kč
	Kanceláře	Není		---	---	---	---
	Nápojový automat	Není		---	---	---	---
Byty	Byty, vč. sklepů	Není		---	---	---	---
	Byty, vč. sklepů	Není		---	---	---	---
	Byty, vč. sklepů	Není		---	---	---	---
Municipality	Infocentrum	Není		---	---	---	---
	Zázemí	Není		---	---	---	---
Státní správa	Policie ČR	Není		---	---	---	---
Nevyužité prostory	Nevyužité prostory	1 PP		---	---	---	---
Společné prostory	Schodiště, chodba	1 PP		---	---	---	---
	Schodiště, chodba	1 NP	13,435	---	---	---	---
	Schodiště, chodba	2 NP		---	---	---	---
	Schodiště, chodba	3 NP		---	---	---	---
Výnosy z pronájmů celkem (Kč/rok)					19 715,7 Kč		

Přehled nákladů ŽST Malá Skála (Kč/rok) – Varianta B 3 - redukce	
Vytápění + chlazení - SŽ	45 000 Kč
Vytápění - Byty	- Kč
Vodné a stočné - SŽ	- Kč
Vodné a stočné - Byty	- Kč
Elektrická energie - SŽ	20 000 Kč
Elektrická energie - Byty	- Kč
Úklid - SŽ	10 186 Kč
Odpad - SŽ	- Kč
Revize komíny - Byty	- Kč
Náklady Kola/WC veřejné	- Kč
Provozní náklady celkem	75 186 Kč
Periodické náklady	21 840 Kč

Hospodářský výsledek ŽST Malá Skála (Kč/rok)- Varianta B 3 - redukce	
Výnosy z pronájmů (Kč/rok)	19 716 Kč
Náklady na provoz (Kč/rok)	75 186 Kč
Periodické náklady (Kč/rok)	21 840 Kč
Hospodářský výsledek (Kč/rok)	-77 310,30 Kč

Přehled využití ploch – ŽST Malá Skála – Varianta B 3 - redukce		
Celková plocha ON	167 m ²	
Veřejně přístupné prostory	0,0 m ²	0%
Technologické prostory	87,7 m ²	53%
Provozní prostory SŽDC	0,0 m ²	0%
Prostory pro dopravce	0,0 m ²	0%
Ostatní prostory dopravců	0,0 m ²	0%
Komerční prostory	65,7 m ²	39%
Byty	0,0 m ²	0%
Municipality	0,0 m ²	0%
Státní správa	0,0 m ²	0%
Nevyužité prostory	0,0 m ²	0%
Společné prostory	13,4 m ²	8%

VARIANTA C:

Přehled výnosů ŽST Malá Skála – Varianta C - technologický objekt							
Prostor - využití		Umístění	Přehled nájemců, výnosy				
			Plocha (m ²)	Nájemce	Výše nájmu (Kč/m ² /rok)	Zdůvodnění výše nájmu	Celkové výnosy (Kč/rok)
Veřejně přístupné prostory	Hala, čekárna	Není		---	---	---	---
	Veřejné WC	Není		---	---	---	---
Technologické prostory	Technologie pro provoz dráhy, dopravní kancelář	1 NP	75,248	---	---	---	---
Provozní prostory SŽDC	Administrativní zázemí SŽDC, technické zázemí budovy	Není		---	---	---	---
Prostory pro dopravce	Pokladna + zázemí, úschovna zavazadel	Není		---	---	Ceník prostor dopravců	---
Ostatní prostory dopravců	Kanceláře, sklady, zázemí, nocležny	Není			---		---
Komerční prostory	Prodejna	Není		---	---	---	---
	Kanceláře	Není		---	---	---	---
	Nápojový automat	Není		---	---	---	---
Byty	Byty, vč. sklepů	Není		---	---	---	---
	Byty, vč. sklepů	Není		---	---	---	---
	Byty, vč. sklepů	Není		---	---	---	---
Municipality	Infocentrum	Není		---	---	---	---
	Kanceláře, zázemí	Není		---	---	---	---
Státní správa	Policie ČR	Není		---	---	---	---
Nevyužité prostory	Nevyužité prostory	Není		---	---	---	---
Společné prostory	Schodiště, chodba	Není		---	---	---	---
	Schodiště, chodba	Není		---	---	---	---
	Schodiště, chodba	Není		---	---	---	---
	Schodiště, chodba	Není		---	---	---	---
Výnosy z pronájmů celkem (Kč/rok)					- Kč		

Přehled nákladů ŽST Malá Skála (Kč/rok) – Varianta C - technologický objekt	
Vytápění + chlazení - SŽ	20 000 Kč
Vodné a stočné - SŽ	- Kč
Elektrická energie - SŽ	18 000 Kč
Úklid - SŽ	10 186 Kč
Odpad - SŽ	- Kč
Provozní náklady celkem	48 186 Kč
Periodické náklady	9 030 Kč

Hospodářský výsledek ŽST Malá Skála (Kč/rok) - Varianta C - technologický objekt	
Výnosy z pronájmů (Kč/rok)	- Kč
Náklady na provoz (Kč/rok)	48 186 Kč
Periodické náklady (Kč/rok)	9 030 Kč
Hospodářský výsledek (Kč/rok)	-57 215,76 Kč

Přehled využití ploch – ŽST Malá Skála – Varianta C - tech. objekt		
Celková plocha ON	75 m ²	
Veřejně přístupné prostory	0,0 m ²	0%
Technologické prostory	75,2 m ²	100%
Provozní prostory SŽDC	0,0 m ²	0%
Prostory pro dopravce	0,0 m ²	0%
Ostatní prostory dopravců	0,0 m ²	0%
Komerční prostory	0,0 m ²	0%
Byty	0,0 m ²	0%
Municipality	0,0 m ²	0%
Státní správa	0,0 m ²	0%
Nevyužité prostory	0,0 m ²	0%
Společné prostory	0,0 m ²	0%

Porovnání jednotlivých variant návrhů je předmětem přílohy K.3.4 „Vícekritériální analýzy variant“. Z hodnocení posouzení variant vyplývá nejlépe varianta A.

5. SPECIFIKACE ROZHODUJÍCÍCH STAVEBNÍCH OBJEKTŮ A PROVOZNÍCH SOUBORŮ

Členění stavby na provozní a stavební objekty bude řešeno v dalším stupni projektové dokumentace.