

RTC Real a.s.

Tolstého 51/12

101 10 Praha 10 – Vršovice

IČO: 28226917

Základní popis investičního záměru společnosti RTC Real a.s.  
v rámci Strategické průmyslové zóny TRIANGLE

ÚSTECKÝ KRAJ

Květen 2019

## Základní parametry projektu RTC Real a.s. – Strategická průmyslová zóna Triangle

**Investor:** developerská společnost **RTC Real a.s.**  
**Nájemce:** **Jansen Display s.r.o.**

### **Globální informace o společnosti Jansen Display:**

Společnost Jansen Display je částí Sign Zone LLC z USA. Jedná se o vedoucí evropskou skupinu ve výrobě a prodeji vizuálních displejů. Skupina byla založena v roce 1995 a současně má více než 600 zaměstnanců ve skupině Sign Zone LLC, v 8 plně vlastněných dceřiných společnostech. Obchodní aktivity jsou zaměřeny na B2B vícekanálové prodeje & marketing, stejně tak na rozvoj, návrhy produkce a distribuci interních a externích displejů, maloobchodní podpory a výroby kancelářského vybavení z kovu, plastu a dřeva. Dlouhodobě jsme považováni za lídra evropského trhu v oblasti vývoje, výroby a prodeje POS reklamy, výrobků z hliníkových profilů jako např. klaprámů, informačních a reklamních vitrín, reklamních stojanů a v posledních letech také výše zmíněné Digital Signage produktů. Vedle standardních produktů společnost nabízí také zakázkové produkty postavené na specifikaci zákazníků.



Jansen Display s.r.o. hledá nové místo pro růst výroby, jelikož dosavadní kapacita již není dostatečná. V současné době společnost v České republice v Přestanově provozuje nejmodernější výrobu na ploše 11 600 m<sup>2</sup> v kombinaci s centrálním distribučním centrem na ploše 2 700 m<sup>2</sup>.



Společně se svým dlouholetým partnerem a pronajímatelem, společností RTC Real a.s., vyhledává vhodnou lokalitu pro umístění výroby centralizující výrobu z Číny a USA do České republiky.

<b>Velikost řešeného území:</b>	cca 16,6 ha
<b>Celková zastavěná plocha:</b>	116 000 m <sup>2</sup>
Z toho:	
objekty pro výrobu:	31 500 m <sup>2</sup>
objekty pro kompletaci a distribuci:	42 700 m <sup>2</sup>
venkovní manipulační zpevněné plochy:	41 500 m <sup>2</sup>
zeleň:	50 000 m <sup>2</sup>

**Zařazení investičního záměru podle CZ NACE:** 26,20 (výroba počítačů a periferních zařízení)  
27,90 (výroba ostatních elektrických zařízení)

**Výrobní činnost:** výroba digitálních displejů

dle Závazných podmínek Rozhodnutí o poskytnutí dotace identifikační číslo EDS 222D232000046 pro průmyslovou zónu Triangle, vydané MPO a MF ČR (dále Závazné podmínky).

V souladu s bodem 19 Závazných podmínek je záměrem investora realizovat výrobní objekty na ploše cca 31 500 m<sup>2</sup> a na ploše cca 42 700 m<sup>2</sup> objekty pro kompletaci, obslužnost a distribuci.

**Tabulka s indikativním harmonogramem realizace investičního záměru investora, definice rozsahu a předpokládaný počet zaměstnanců v čase**

		Harmonogram činností investora	Rozsah investice		Počet zaměstnanců
			nehmotný maj.	hmotný maj.	
2019-2020	1. rok	Projektová příprava, povolení	0,5 mil. CZK	4 mil. CZK	0
2021-2022	2. rok	Realizace objektu 1 – 27 000 m <sup>2</sup>	0,3 mil. CZK	150 mil. CZK	50
2022 - 2023	3. rok	Realizace objektu 2 – 31 500 m <sup>2</sup>	0,5 mil. CZK	350 mil. CZK	150
2023 - 2024	4. rok	Realizace objektu 3 – 15 700 m <sup>2</sup>	0,5 mil. CZK	80 mil. CZK	100
<b>Celkem</b>			<b>585,8 mil. CZK</b>		<b>300</b>

**Lokalita:** Strategická průmyslová zóna Triangle, Ústecký kraj

Pozemek definovaný jako plocha C byl vybrán s ohledem na návaznost na již realizované objekty (KISWIRE, CTP park a HITACHI). Zvolená plocha umožňuje postupné zaplňování zóny z jasně definovaného směru.

Pozemek plochy C bude napojen na páteřní síť vedené podél komunikace lemující pozemek z jihozápadu. Dopravní napojení je navrženo taktéž z této komunikace 1 hlavním a 1 záložním bezpečnostním vjezdem.

## **Základní parametry objektů jsou následující:**

### Objekt výroby a administrativy

Jedná se o jednopodlažní budovy s vestavbou pro administrativní a sociální vybavení, výrobní částí, vestavby pro obchodně organizační činnosti příjmu a expedice zboží. Prostory budou dále vybaveny pomocnými místnostmi, jako jsou místnosti pro laboratoře, zkušebny, pomocné dílny, energobloky, VN a NN rozvodny, kompresorovny apod.

Architektonický výraz je vzhledem na rozlohu navrhován průmyslovou formou s hmotovou jednoduchostí a exaktním výrazem. Parter je členěn soustavou vratových systémů. Fasádní plášť je z vertikálního skládaného pláště s barevnou úpravou v barvě RAL 9006 (aluminium) s kombinací RAL 6005 (zelená). Úroveň komunikací (s vazbou na úroveň podlah haly) bude určena následně po výpočtu vyrovnané bilance zemních prací.

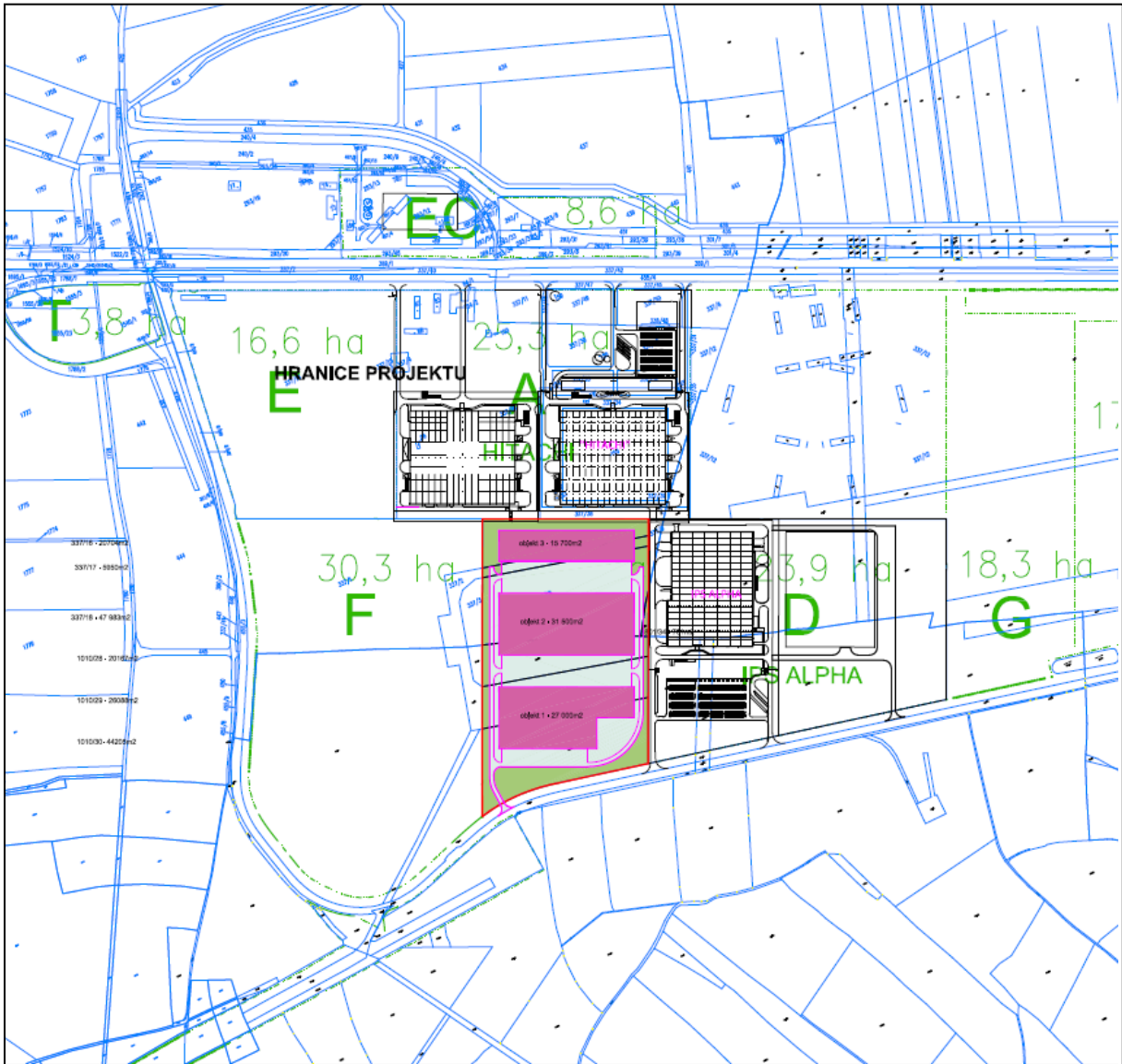
### Stavebně technické řešení objektů

Předpokládáme, že nosný systém objektu bude vytvořen ŽB prefa skeletem v modulové síti. Objekty budou založeny hlubinně navrtaných pilotách, event. na plošných základech, tyto podírají ŽB patky s prefa kalichy. ŽB prefa sloupy vetknuté do kalichů podírají střešníky z prefa ŽB vazníků a vaznic, alternativně z ocelových příhradových nosníků. Přístavky a vestavby budou rovněž provedeny jako ŽB prefa skelet se stropem z předpjatých panelů, příp. z prefa nosníků a desek „filigrán“. Alternativně je možno použít ocel-skeletová konstrukce vestavbu s železobetonovými spřaženými stropními deskami. Obvodový plášť je navržen do výšky 2.2 m ze železobetonových sendvičových panelů s povrchovou úpravou z pohledového betonu (do úrovně zásobovacích vrat), nad nimi až do úrovně atiky je plášť tvořen z ocelových lakovaných plechů (tzv. skládaný plášť). Výplně otvorů (okna, dveře, vrata) budou hliníkové v barvě zelené (RAL 6005). Střešní plášť je navržen z kotvené plastové fólie na minerální rohož a trapézový plech. Podlahová deska bude z hlazeného drátobetonu provedená na izolaci proti zemní vlhkosti a hutněný štěrkový násyp.

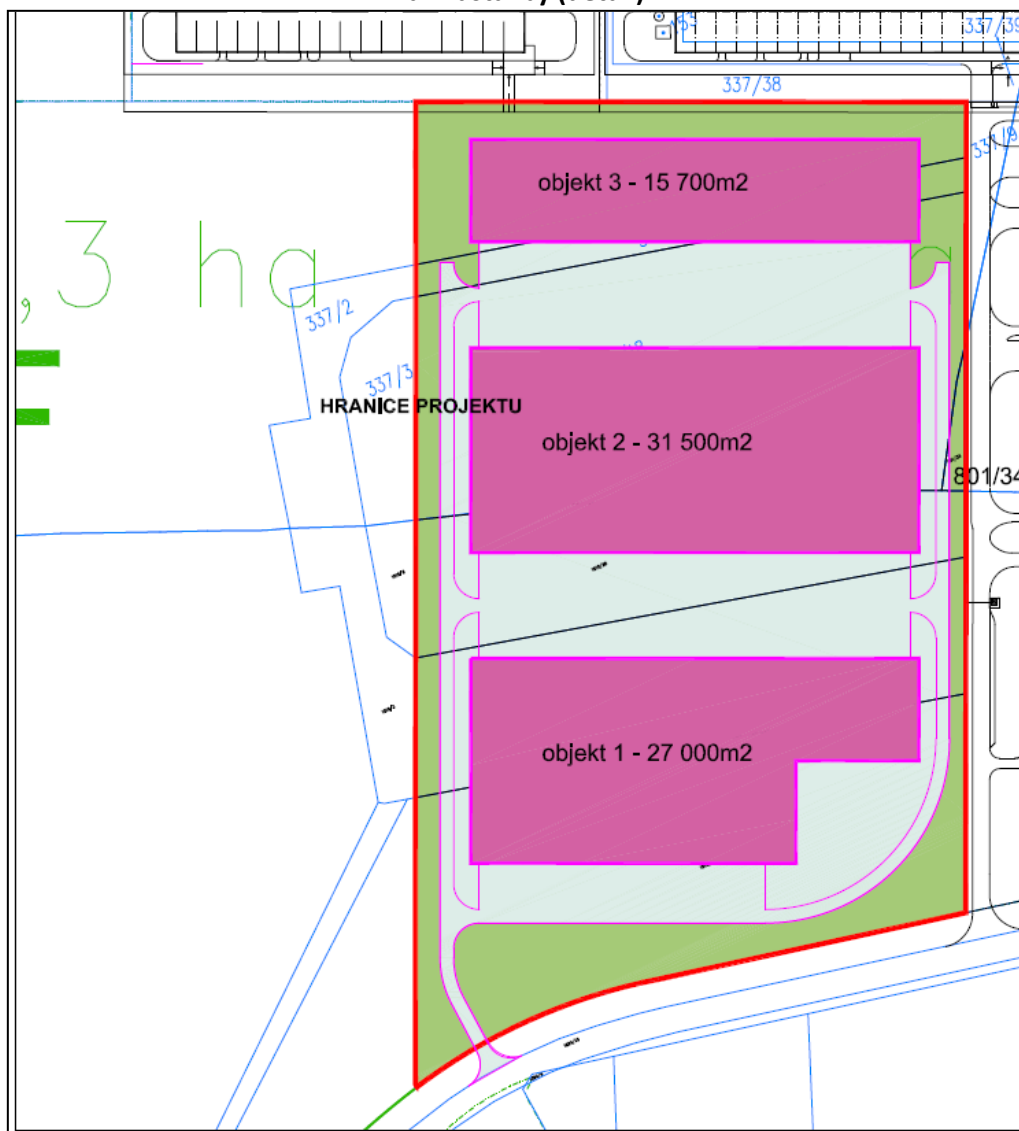
Součástí hal budou též samostatné místnosti pro úklid a úklidové stroje s vybavením pro úklid a skladování čisticích prostředků, místnosti pro nabíjení vysokozdvížných vozíků, pro údržbářské práce je vybudovaná dílna, v prostoru druhé zóny je vybudována laboratoř pro testování výrobků. Pro komunální odpad budou vně haly umístěny velkoobjemové nádoby na odpad (kompaktory).

Navržené stavebně technické řešení odpovídá požadavkům společnosti Jansen Display s.r.o. s ohledem na předpokládanou centralizaci výroby z USA a Číny do České republiky o celkové předpokládané kapacitě montážních ploch 80 000 m<sup>2</sup>.

Zastavovací plán projektu RTC-Real a.s. (kopie katastrální mapy s vyznačením hranic projektu převáděných nebo zatěžovaných pozemků)



**Plán zástavby (detail):**



**Tabulka požadovaných pozemků k rezervaci a následnému prodeji:**

<b>p.p.č.</b>	<b>k.ú.</b>	<b>výměra (m2)</b>
337/16	Minice	20.704
337/17	Minice	5.950
337/18	Minice	47.983
801/34	Nehasice	701
1010/28	Staňkovice u Žatce	20.167
1010/29	Staňkovice u Žatce	26.088
1010/30	Staňkovice u Žatce	44.204
<b>Celkem :</b>		<b>165.797 m2</b>