



Brno

Vídeňská

## ADMINISTRATIVNÍ BUDOVA VÍDEŇSKÁ 71

### DETAILNÍ POPIS VYBAVENÍ BUDOVY

Administrativní budova je umístěná v jižní části Brna na ulici Vídeňská, s velmi dobrou vazbou na městskou dopravu (zastávka tramvaje před objektem) i na silniční síť (velmi dobrá dostupnost do centra, k BW i na dálnice D1 a D2).

Budova je nadstandardně architektonicky řešená, s důrazem na použití kvalitních přírodních materiálů (lícové cihly, kámen, dřevo) a se snahou o vytvoření přívětivého a přírodu nadměrně nezátěžujícího prostředí.

Budova má jedno podzemní a šest nadzemních podlaží, na střeše je umístěná technická nástavba.

Nosnou konstrukci tvoří železobetonový skelet, obvodové stěny jsou masivní betonové, ve štítech vyzdívané, s předsazenou tepelnou izolací a zavěšeným lícovým zdívem. Řešení obvodového pláště přispívá k tepelné stabilitě objektu a spolehlivě tlumí hluk z vnějšího prostředí.

Okna jsou dřevěná z europrofilů, s otevíravými křídly. V obchodním parteru jsou pevně zasklené výkladce ze systémových hliníkových profilů s přerušeným tepelným mostem a obklad přírodním pískovcem.

Nad přízemím je v celé délce uliční fasády markýza, zastřešující chodník před vstupem a výkladci obchodních prostor. V markýze je instalované osvětlení, zvýrazňující obchodní parter.

Ve vstupní hale, obložené přírodním kamenem a dýhovanými obkladovými deskami je možnost umístění recepčního pultu. Podlaha haly je z přírodního kamene.

Schodiště a výtah se nachází v centrálně umístěném vertikálním komunikačním jádru, společně se sociálním vybavením jednotlivých pater. Povrch schodiště je z bílé teracové dlažby. Schodišťový prostor je shora osvětlený denním světlem.

Místnosti sociálního vybavení jsou vybavené kamennými umyvadlovými deskami se zapuštěnými umyvadly, velkoplošnými zrcadly, zavěšenými zařízovacími předměty a doplňky z broušené oceli. Na stěnách jsou keramické obklady a na podlaze dlažby z bílého teraca. Dveře jsou dýhované, s obložkovými zárubněmi.

Ze schodiště vedou dvojice prosklených hliníkových dveří, vybavených čtečkou karet a zvonkovým tablem, do pronajimatelných prostor. Vnitřní členění těchto prostor si určí budoucí nájemce, prostory umožňují vestavbu chodby okolo centrálního jádra, dvou kuchyněk a případně dalších technických prostor (servovna apod.). Prostory jsou vybavené nuceným větráním, chlazením betonového jádra stropů, osvětlením, základním zásuvkovým rozvodem a přípravou pro slaboproudé rozvody. Stropy jsou omítané tenkovrstvými omítkami, pouze uvnitř dispozice jsou hladké sádkartonové podhledy, kryjící technické instalace.

Podlahy tvoří standardní zdvojené kancelářské podlahy, kryté zátěžovým kobercem Heuga, umožňující flexibilní řešení dispozic a vnitřních instalací. Okna na jižní a západní straně jsou vybavená elektricky ovládanými venkovními roletami.

V přízemí se nachází pronajimatelné obchodní prostory, přístupné dvojicí vstupů jak z ulice, tak ze zadní fasády. V těchto prostorách je provedená příprava pro pokládku finální podlahy, příprava pro vestavbu sociálního vybavení dle požadavků nájemce a jsou zde provedené osvětlovací a zásuvkové rozvody. Tyto prostory jsou větrané vlastními vzduchotechnickými jednotkami, zavěšenými pod stropem v prostoru zadního vstupu.

Parkování je zajištěné částečně v podzemní garáži a částečně na oploceném parkovišti ve dvoře.

Stromy před uliční fasádou a na zadní hranici pozemku chrání objekt před negativními vlivy a pohledy z okolí.

#### Zdravotně technické instalace a plynoinstalace

Hlavní vodoměr je umístěný ve vodoměrné šachtě mimo obrys objektu. Příprava teplé vody je řešena v nepřímo ohřivaném zásobníku 200 l. Na každém podlaží jsou osazené na studené a teplé vodě vodoměry pro podružné měření spotřeby vody v jednotlivých podlažích.

Splašková kanalizace je zaústěná do přípojkové šachty o průměru 415 mm umístěné za hranicí pozemku.

Likvidace dešťových vod je řešena na vlastním pozemku vsakováním.

Fakturační plynoměr je umístěný v betonové skříni na hranici pozemku a dále je NTL potrubí vedené v zemi k fasádě objektu, pak ve kryté drážce ve fasádě a po střeše do kotelny, umístěné na střeše.

#### Ústřední vytápění

Zdrojem tepla je nízkotlaká teplovodní plynová kotelna, umístěná v nástavbě na střeše objektu. Pro zajištění ekonomického provozu při minimální produkci emisí je instalována trojice závěsných kondenzačních plynových kotlů BUDERUS GB112. Kotle splňují požadavky na značku Modrý anděl.

Otopná tělesa jsou navržena ocelová desková a u nízkých parapetů konvektorová. Každé těleso je vybavené ventilem s termostatickou hlavicí.

## **Chlazení**

Zdrojem chladu je kompresorová chladicí jednotka se vzduchem chlazenými kondenzátory, umístěná na střeše. Chlazení administrativy je navrženo temperováním betonového jádra, systém BKT REHAU.

Chlazení obchodních ploch v 1.NP pomocí fan-coilů a VZT jednotek.

## **Vzduchotechnika**

Větrání administrativních prostor zajišťuje klimatizační jednotka ve venkovním provedení se zařízením pro zpětné získávání tepla. Systém větrání v každém podlaží mírně přetlakový.

Větrání obchodních prostor v 1.NP zajišťují sestavné větrací jednotky ve vnitřním plochém provedení, umístěné v podhledu.

Sání čerstvého vzduchu žaluzií z dvorní fasády objektu. Znehodnocený vzduch bez aromatického znehodnocení je odváděn do prostoru garáží. VZT systém je mírně přetlakový.

Každý nájemce obchodní plochy má možnost dovybavit svůj prostor cirkulačním chladícím fancoilem.

Podtlakové větrání garáží je zajištěné dvojicí odvodních ventilátorů umístěných v prostoru garáží s potrubními rozvody a koncovými elementy. Odsávání vzduchu je pod stropem a u podlahy. Spouštění ventilátoru je cyklické prostřednictvím časového spínače a čidlové pro případ překročení přípustné normové koncentrace CO v prostoru. Výfuk odpadního vzduchu je vyveden nad střechu objektu.

Zařízení jsou ovládána prostřednictvím MaR.

Do hlavního vstupu do objektu je instalována vzduchová clona.

## **Vnitřní silnoproudé rozvody**

Vnitřní silnoproudé rozvody zahrnují rozvodnou soustavu 3/PEN, AC, 400/230V, TN-C (hlavní přívod, napájení rozvaděče RS, napájení chlazení) a 3/N/PE, AC 400/230V, TN-C-S (pro ostatní rozvaděče a rozvody) s ochranou před nebezpečným dotykem dle ČSN 33 2000-4-41 edice 2.

Nouzové osvětlení chráněné únikové cesty je zálohováno po dobu 1 hod. Požární větrání chráněné únikové cesty je zálohována po dobu 10 min. Výtah není evakuační a není zálohován.

Celkové fakturační měření odběru je v rozvaděči měření na přívodu, společně s podružným nepřímým měřením společně spotřeby a s podružným přímým měřením pro jednotlivá patra.

Veškeré rozvody v objektu jsou navrženy z měděných kabelů a vodičů v normálním provedení.

Požární zařízení jsou napájena kabely s funkční schopností při požáru FE180/E30.

Ochrana proti blesku je provedena dle ČSN EN 62305.

## **Vnitřní sdělovací rozvody**

Připojka telefonu je přivedena do místnosti určené pro slaboproud v 1.PP. Instalaci telefonních rozvodů provede každý nájemce podle svých potřeb a to buďto klasickým rozvodem, strukturovanou kabeláží nebo jako IP telefonní rozvod. Součástí dodávky je instalace telefonní zásuvky pro kabinu výtahu a instalace telefonního vývodu pro telefonní volič ústředny zabezpečovací signalizace EZS.

V rámci EZS je navrženo zabezpečení pláště budovy v úrovni 1.NP a zabezpečení vstupů do pater ze schodišťových jader.

Bezobslužná ústředna EZS je umístěna v suterénu ve slaboproudé místnosti.

Na střeše objektu bude umístěna anténní souprava. Kanálový zesilovač STA bude umístěn v nejvyšším podlaží na přístupném místě. Odtud bude signál veden do stoupacího vedení, kde bude k dispozici pro potřeby nájemců.

Na vytypovaná místa budou osazeny CCTV IP kamery. Signál z kamer je veden do HDD rekordéru, který má ethernetový výstup a IP kameru. Sledování a ovládání systému CCTV bude možné po vybudování počítačové sítě v objektu z kteréhokoli počítače, vybaveného příslušným SW a přístupovým heslem.

## **Měření a regulace**

Systém měření a regulace obsahuje ovládání zařízení VZT, chlazení a zdrojů tepla a vyhodnocení poruchových stavů.

## **Odpadové hospodářství**

Ve dvoře je umístěno v severovýchodním rohu pozemku stanoviště pro dva kontejnery o objemu 1100l, interval vyvážení dohodne správce objektu s organizací likvidující v místě komunální odpad dle potřeby.