



STUDIE
PROSTOROVÝCH
ÚPRAV
ORLÍ 30 a 32

Identifikační údaje

Zadavatel:

Statutární město Brno
Dominikánské nám. 196/1, 602 00 Brno
v zastoupení:
JUDr. Markétou Vaňkovou, primátorkou
IČO: 44992785
DIČ: CZ44992785

Zpracovatel:

Ateliér Velehradský, s.r.o.
Libušino údolí 203/76, 623 00, Brno
Czech Republic
IČ: 29263140
DIČ: CZ29263140

Autorský tým:

Ing. arch. Tomáš Velehradský
Ing. arch. Jakub Merta

Tým specialistů:

PBŘ:	Radim Staviař
VZT, ÚT:	Ing. Pavel Gergela
SIL:	Ing. Tomáš Novotný

Kontaktní údaje:

mob: 602 850 461
tel.: 547 221 936
e-mail: tomas@velehradsky.cz

Místo:

Brno, Orlí

Datum:

Listopad 2024



Obsah	
KONCEPCE ÚZEMÍ	5
PAMÁTKOVÁ OCHRANA	13
ARCHITEKTONICKÁ KONCEPCE DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ	23
ARCHIV REGÁLY V SUTERÉNU	43
VYHODNOCENÍ STAVEBNÍ ČÁSTI	47
ENERGETICKÝ KONCEPT A TECHNOLOGIE STAVBY	53
POŽÁRNÍ OCHRANA	59
CELKOVÁ REKONSTRUKCE OBJEKTU ETAPIZACE, ODHAD NÁKLADŮ	63
PŘÍLOHY STANOVISKA	67
PŘÍLOHY VARIANTY NÁVRHU	71

Předmět studie

Účel dokumentu a projektu

Studie navazuje na dislokaci stavebních úřadů z městských částí do objektů Orlí 30 a Orlí 32. Studie dislokace řešila rozmístění nově vzniklých obvodů po objektech s minimálními zásahy do konstrukčně stavební povahy stavby.

Tato architektonická studie navrhuje vhodná řešení jak lze přistoupit k celkové rekonstrukci objektů. Slouží jako podklad pro zpracování vyšších stupňů projektové dokumentace. Cílem studie je shrnout požadavky na stavbu a vytvořit jednotné zadání. Návrh zohledňuje aktuální požadavky na energetiku staveb a definuje požadavky do navazujících projekčních stupňů.

- Studie se zaměřuje na řešení a koncepty těchto témat:
- Analýza stávajícího stavu:
- Posouzení nosných konstrukcí, stěn, stropů a podlah.
- Zhodnocení stavu a historické dispozice (např. zdobené stropy, původní okna, dveře atd.).
- Návrh rekonstrukce a změny dispozice:
- Navržení způsobu zachování a obnovy vnějších a vnitřních historických prvků s ohledem na umístění budovy v městské památkové zóně.
- Návrh modernizace technických systémů (elektroinstalace, topení, ventilace, klimatizace) v rámci možností stávajícího objektu.
- Návrh požadovaných kancelářských prostor s ohledem na požárně bezpečnostní předpisy a dostupnost.
- Prostorové uspořádání kancelářských prostor.
- Návrh opatření pro zvýšení energetické efektivity (izolace, výměna oken a dveří).
- Zajištění požární bezpečnosti
- Provedení inženýrské činnosti
- Odhad nákladů, harmonogram a organizační opatření:
- Odhad nákladů na realizaci navrhovaných opatření.
- Detailní harmonogram prací včetně klíčových milníků.

Účel objektu

Objekt je administrativní budovou. Přibližně od jara 2024 je novým vlastníkem budovy MMB, který ji převzal od České pošty. Dnes tedy objekty Orlí 30 a Orlí 30 slouží převážně pro potřeby MMB. Je zde umístěna většina obvodů centrálního stavebního úřadu. Jiné uživatele má pouze část přízemí. Zde se nachází pošta a stomatologie, u kterých se předpokládá, že v objektu zůstanou i po rekonstrukci.

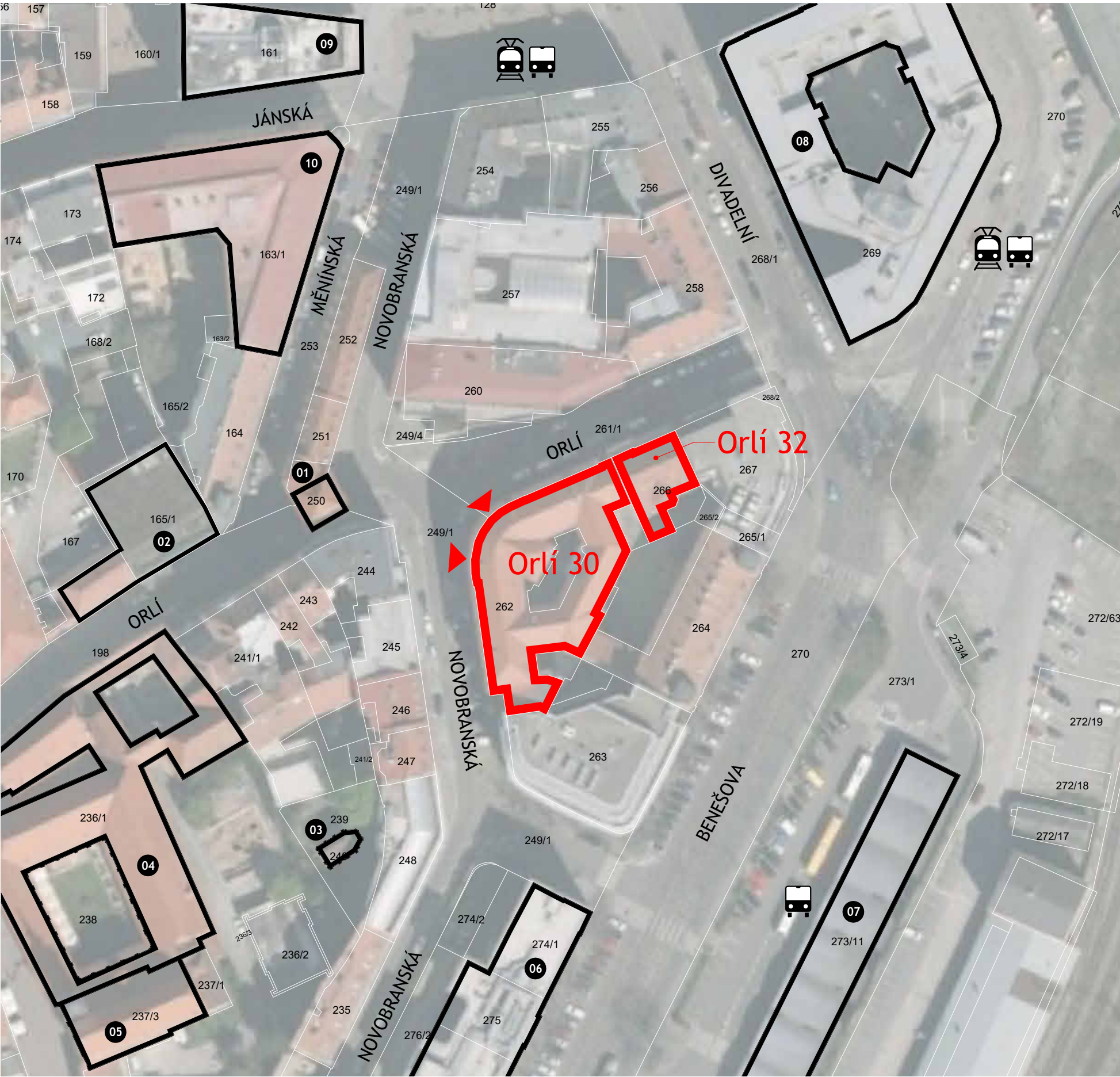
KONCEPCE ÚZEMÍ

Širší vazby v území

Řešené objekty se nachází v samotném centru města Brna na křižování ulic Orlí a Novobranská. Společně s nárožními budovami a budovou lemující ulici Benešova vytváří souvislý uzavřený blok.

Nejbližší zastávka městské hromadné dopravy Malinovského náměstí se nachází v docházkové vzdálenosti 200m. Další nejbližší zastávkou MHD je Hlavní nádraží, které slouží jako dopravní uzel pro tramvaje, autobusy a vlaky. Autobusové nádraží pro vnitrostátní i mezinárodní linky se nachází v docházkové vzdálenosti 150m. Parkování osobními automobily je možné v blízkém okolí na odstavných parkovištích u autobusového nádraží nebo při ulici Benešova. Pro zaměstnance bude sloužit parkování ve vnitrobloku přístupném bránou z ulice Benešova.

Budova již v minulosti sloužila jako administrativní budova s kanceláři české pošty. Hlavní vstup do budovy se nachází ze severozápadní strany z křižovatky ulic Orlí a Novobranská

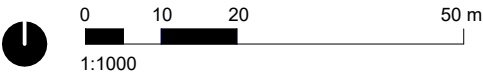


LEGENDA ZNAČENÍ

- ŘEŠENÝ OBJEKT
- VÝZNAMNÉ BUDOVY V OKOLÍ
- HLAVNÍ VSTUPY DO OBJEKTU
- ZASTÁVKA TRAM
- ZASTÁVKA BUS

VÝZNAMNÉ BUDOVY V OKOLÍ

- 01 MĚNINSKÁ BRÁNA
- 02 DIVADLO NA ORLÍ
- 03 KAPLE KRISTA NA HOŘE OLIVETSKÉ
- 04 BÝVALÝ KLÁŠTER VORŠILEK
- 05 KOSTEL SV. JOSEFA
- 06 HOTEL GRAND
- 07 AUTOBUSOVÉ NÁDRAŽÍ BENEŠOVA
- 08 PALÁC MORAVA
- 09 OBCHODNÍ DŮM CENTRUM
- 10 MATEŘSKÁ ŠKOLA





01 Pohled na budovu z křižovatky Orlí a Novobranská



02 Pohled na nároží budovy (západní)



03 Pohled na nároží - státní znak



04 Pohled na vstup Orlí 32

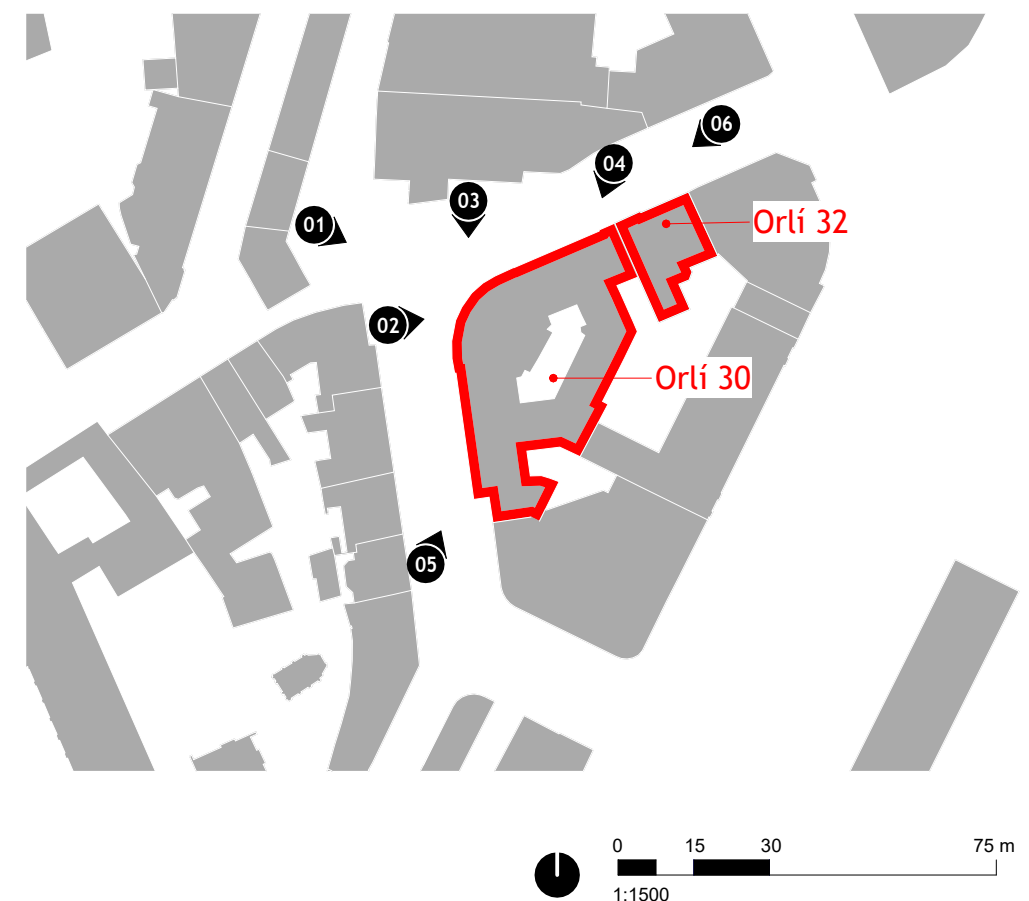


05 Pohled uliční (jižní)



06 Uliční pohled na objekt Orlí 32

Stávající budova Orlí 30 je nárožní budovou ulic Orlí a Novobranská. Dva hlavní vstupy symetricky umístěné k průčelí budovy ústí do společné vstupní haly. Monumentální funkcionalistická budova podle projektu Jaroslava Grunta a Josefa Adolfa Šálka představuje hodnotnou památku brněnské moderní architektury. Původní návrh z poloviny 20. let minulého století řešil návrh policejního ředitelství, které bylo zasazeno do proluky po starších vybouraných domech na rohu ulic Orlí a Benešovy. Budova s pěti nadzemními a dvěma podzemními podlažími plynule navazovala na stávající budovy bloku vymezené ulicemi Orlí, Novobranská a Benešova, a svou křivkou průčelí plynule uzavřela blok staveb do ulic Orlí a Novobranské. Za hladkou puristicky pojatou fasádou se skrývají tři dvoutraktová křídla na půdorysu ve tvaru písmene A se dvěma vnitřními dvory. Dvěma hlavními vchody umístěnými symetricky v nároží se vstupuje do schodišťového foyer se sloupy obloženými mramorem, kde se nacházejí vstupy do navazujících křídel. Fasáda domu je dělena vysokým kamenným soklem ukončeným kamennou římsou, podtrhující horizontální linie okenních řad. Fasáda je ukončena nad 5NP vyloženou římsou uzavírající fasádu, na níž navazuje valbová v kombinaci se sedlovou střechou cihlové barvy. Jediným zdobným prvkem fasády jsou dva státní znaky, které byly umístěny vedle vchodů.



Výřez z regulačního plánu

Řešené území, se nachází v území centra města Brna, regulované platným regulačním a územním plánem. Dotčené pozemky, na kterém se stavby nachází, jsou součástí uzavřeného bloku administrativních a polyfunkčních budov, které se nachází na území městské památkové rezervace. Řešená plocha patří mezi stabilizované zastavěné území města z čehož vyplývá, že se účel objektů nebude měnit a bude respektovat urbanistické prostorové uspořádání. Budova Orli 30 je dle platného územního plánu identifikována jako objekt zapsaný v ústředním seznamu kulturních památek. Při rekonstrukci objektu bude zachována stávající obálka budovy a do jejího vzhledu nebude stavebně zasahováno.

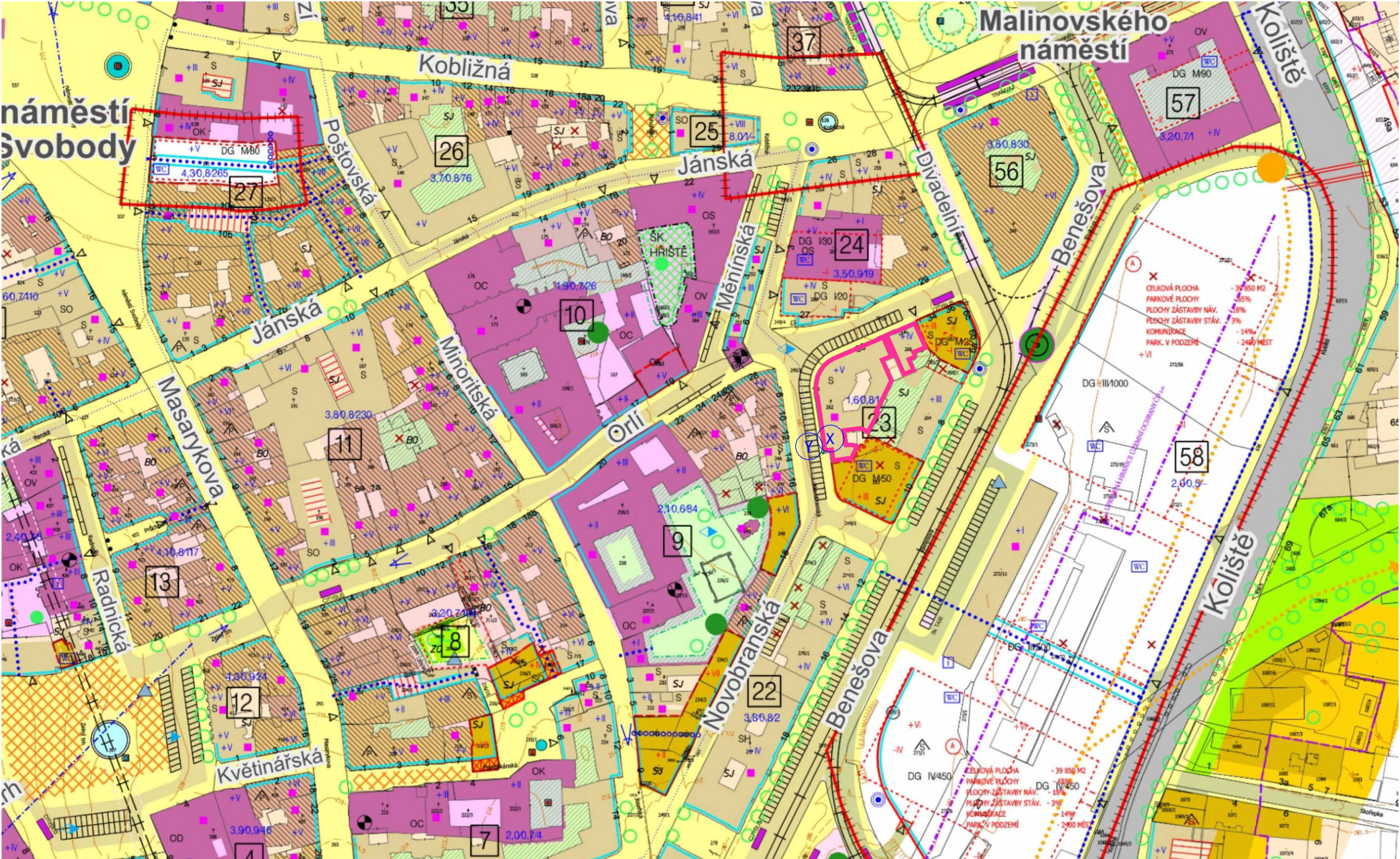
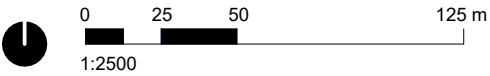
Dle platného územního plánu spadají řešené budovy do ploch funkčního typu Smíšené plochy jádrové (plochy centrálního charakteru)

Smíšené plochy - jsou určeny převážně k umístění obchodních a výrobních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury, které svým provozem podstatně neruší bydlení na těchto plochách

SJ - Jádrové smíšené plochy (plochy centrálního charakteru)
Slouží převážně k umístění obchodních provozoven, zařízení správy, hospodářství a kultury. Pokud objekty v této ploše tvoří blokovou strukturu a obsahují i funkci bydlení, požaduje se využití minimálně částí vnitrobloku přilehlých k bytovým domům pouze pro každodenní rekreaci zde bydlících obyvatel (tj. především pro zeleň a hřiště).

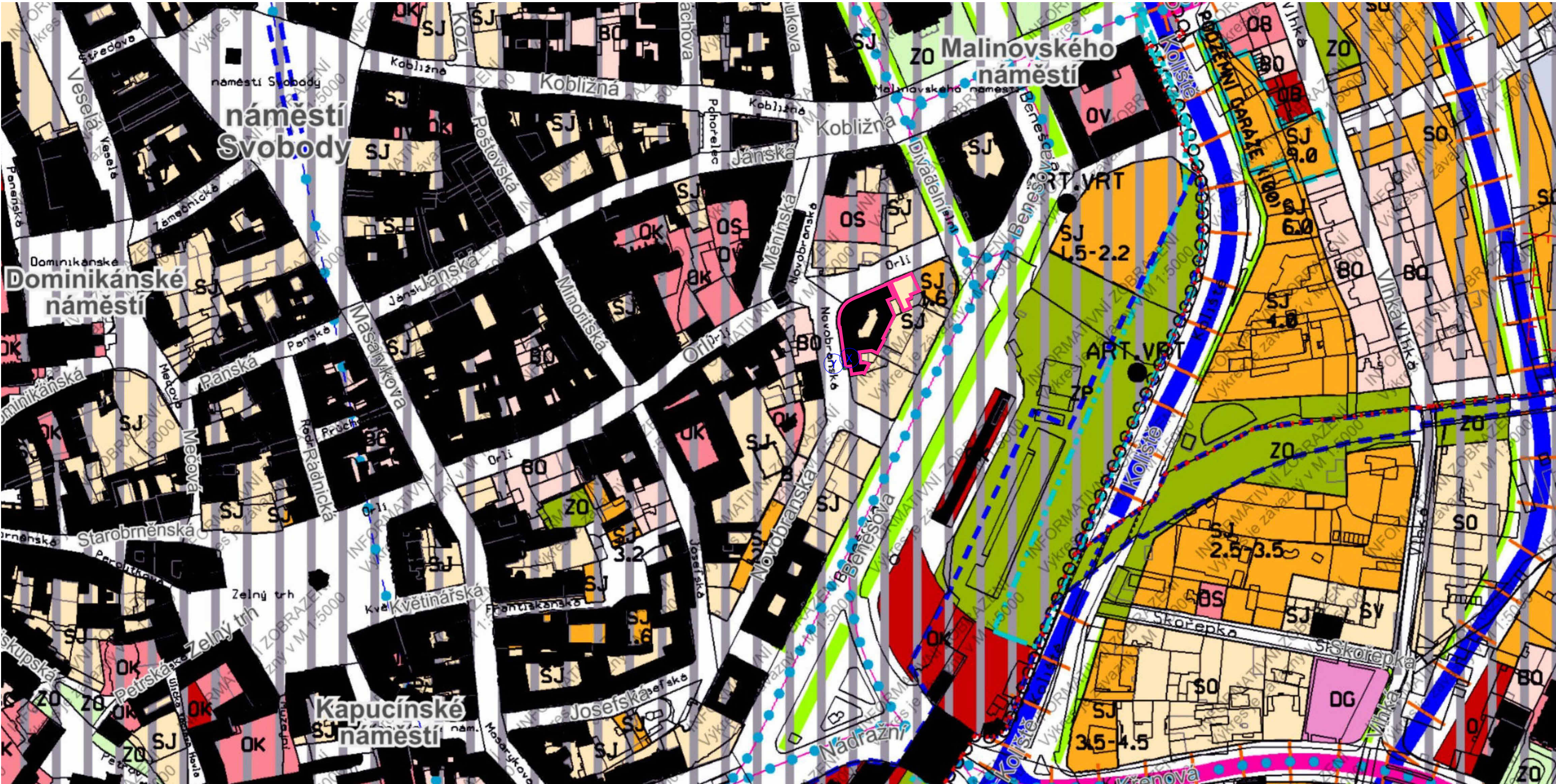
Přípustné využití: obchodní, kancelářské a správní budovy, maloobchodní provozovny do velikosti 1 500 m2 prodejní plochy za předpokladu situování ve vícepodlažním objektu charakteru odpovídajícím dané historické struktuře okolní zástavby a zajištění parkování v objektu, provozovny stravování a ubytovací zařízení, zábavní zařízení, podstatně nerušící výrobní provozovny (řemeslného charakteru), zařízení pro církevní, kulturní, sociální, zdravotnické, školské a sportovní účely, vč. středisek mládeže pro mimoškolní činnost a center pohybových aktivit, byty pro osoby zajišťující dohled a pohotovost, či pro majitele a vedoucí provozoven, bytové domy v rozsahu do 50 % výměry funkční plochy

Podmíněné využití (přípustné na základě prověření v ÚPD zóny): maloobchodní provozovny do 5 000 m2 prodejní plochy. Závazně nejsou vymezeny: podíly přípustné podlažní plochy bydlení v ostatních jádrových plochách. Tato podmínka může být vymezena (když to vyžadují zvláštní městotvorné důvody) na základě územně plánovací dokumentace zóny .



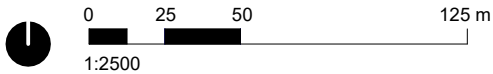
LEGENDA ZNAČENÍ

	ŘEŠENÝ OBJEKT		HRANA OBCHODNÍHO PAETERU A SLUŽEB ZÁVAZNÁ
	PLOCHY BYDLENÍ		ULIČNÍ STAVEBNÍ ČÁRA NADZEMNÍ
	SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁLNÍHO CHARAKTERU		STAVEBNÍ HRANICE
	OBJEKTY MONOFUNKČNÍ A SMÍŠENÉ		STAVEBNÍ HRANICE PODZEMNÍCH STAVEB
	OBJEKTY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI		ZAPOJENÍ HISTORICKÉHO PODZEMNÍ DO FUNKCE
	PĚŠÍ ZÓNY A KOMUNIKACE PRO PĚŠÍ		VEŘEJNÉ WC
	KOMUNIKACE S REGULOVANÝM VJEZDEM		OBSLUŽNÉ VJEZDY DO VNITROBLOKŮ
	PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ		IPP (INDEX PODLAŽNÍ PLOCHY) / IZP (INDEX ZASTAVĚNÉ PLOCHY) / POČET BYTŮ (PRO BLOK)
	ZELEŇ VE STAVEBNÍCH PLOCHÁCH		HISTORICKÉ DOMINANTY
	OBJEKTY PAMÁTKOVĚ CHRÁNĚNÉ		OČÍSLOVÁNÍ BLOKŮ MRP
	POČET NADZEMNÍCH PODLAŽÍ ZÁSTAVBY		
	POČET PODZEMNÍCH PODLAŽÍ ZÁSTAVBY		

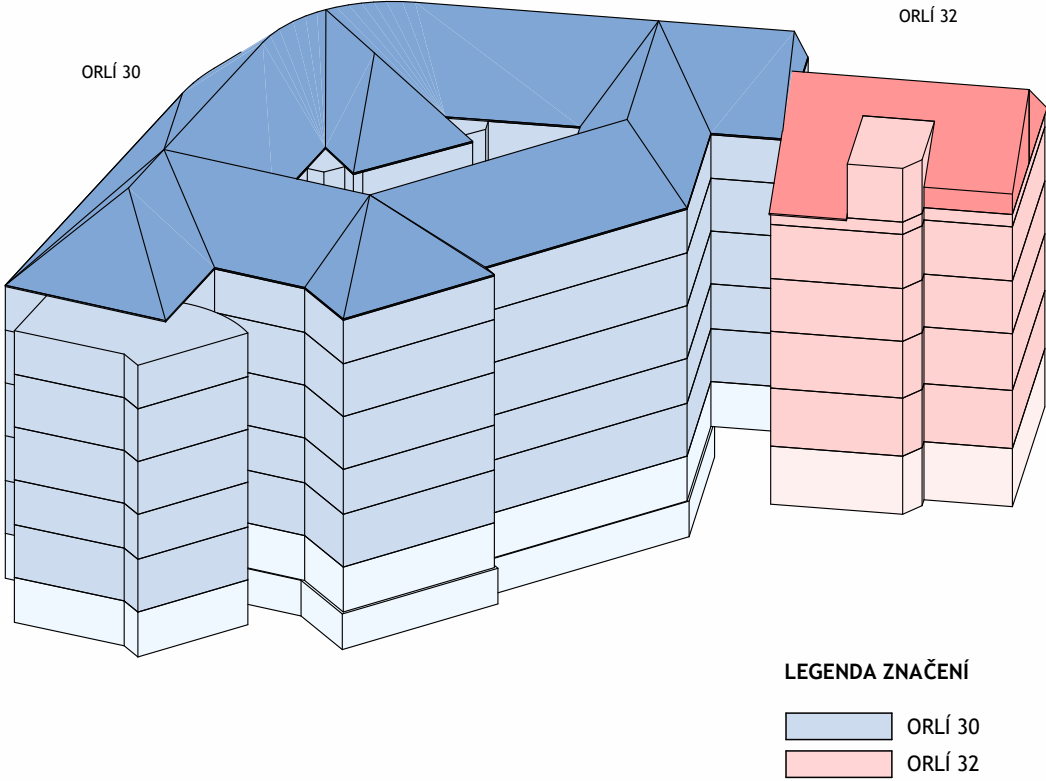


LEGENDA ZNAČENÍ

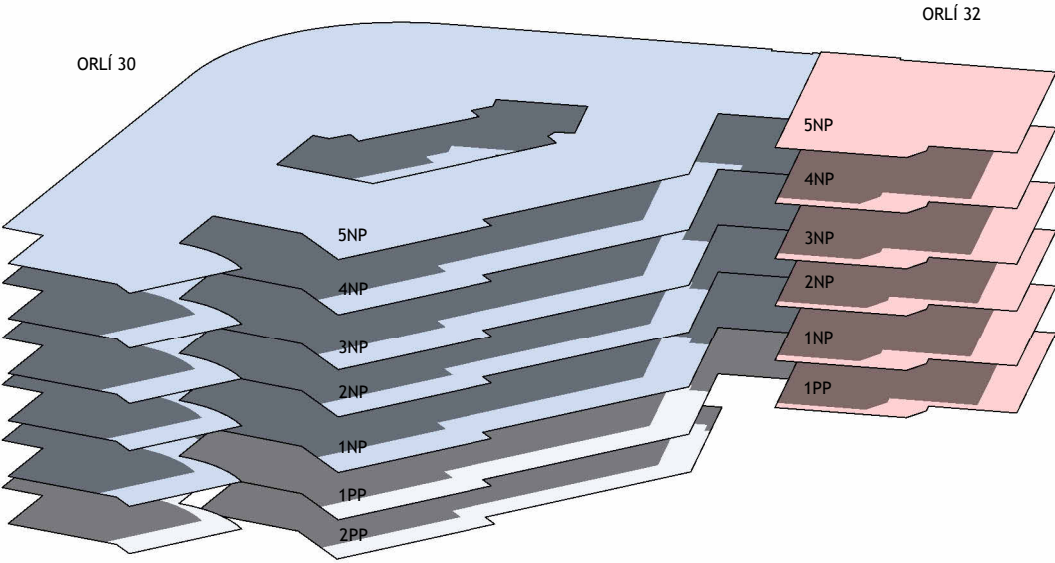
- | | | |
|--------------------------------|----------------------------------|--|
| ŘEŠENÝ OBJEKT | ZVLÁŠTNÍ PLOCHY PRO REKREACI | ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) |
| PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST | OSTATNÍ ZVLÁŠTNÍ PLOCHY | POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA |
| PLOCHY BYDLENÍ | PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST | PLOCHY S OBJEKTY PRO INDIVIDUÁLNÍ REKREACI |
| SMÍŠENÉ PLOCHY | PLOCHY PRO DOPRAVU | VODNÍ PLOCHY |
| PLOCHY PRACOVNÍCH AKTIVIT | PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ | VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY |
| PLOCHY PRO ZEMĚDĚLSKOU VÝROBU | PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ | PLOCHY PRO TĚŽBU |
| | | OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK |



OBESTAVĚNÝ PROSTOR



HRUBÁ PODLAŽNÍ PLOCHA (HPP)



Obestavěný prostor střechy	
Stavební objekt	Obestavěný prostor [m3]
Orlí 30	3 151 m ³
Orlí 32	683 m ³

Obestavěný prostor horní stavby	
Stavební objekt	Obestavěný prostor [m3]
Orlí 30	23 280 m ³
Orlí 32	4 370 m ³
Celkem	27 650 m ³

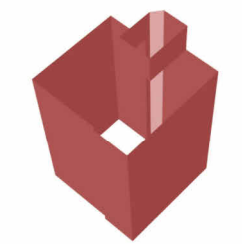
Obestavěný prostor spodní stavby	
Stavební objekt	Obestavěný prostor [m3]
Orlí 30	5 258 m ³
Orlí 32	1 053 m ³
Celkem	6 311 m ³

Hrubá podlažní plocha	
Podlaží	HPP
Orlí 30	
2PP	380 m ²
1PP	1 245 m ²
1NP	1 245 m ²
2NP	1 245 m ²
3NP	1 245 m ²
4NP	1 245 m ²
5NP	1 245 m ²
	7 849 m ²

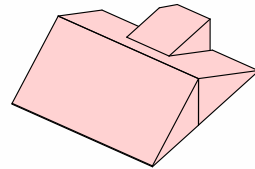
Orlí 32	
1PP	239 m ²
1NP	239 m ²
2NP	239 m ²
3NP	239 m ²
4NP	239 m ²
5NP	239 m ²
	1 436 m ²
Celkem	9 285 m ²

PLOCHA OBÁLKY BUDOVY

Orlí 32:
Plocha obálky budovy:
Obvodové stěny = 1 492 m²



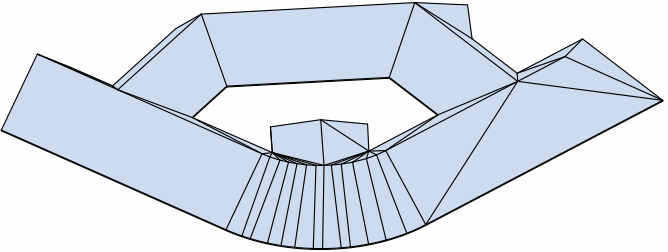
Střecha = 266 m²



Orlí 30:
Plocha obálky budovy:
Obvodové stěny = 5 466 m²



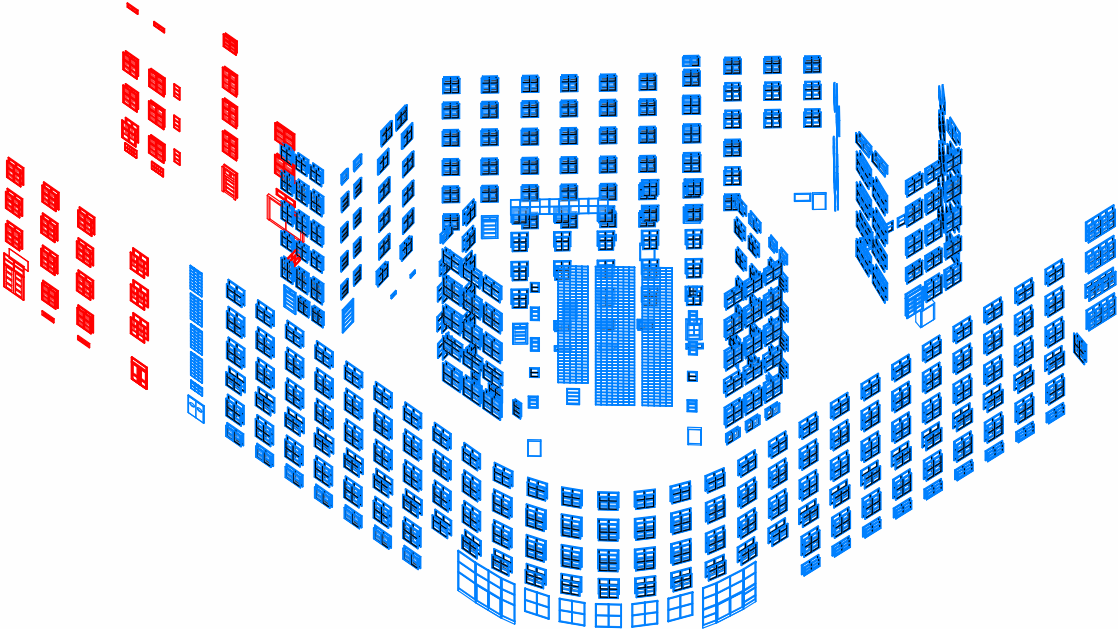
Střecha = 1 657 m²



Hmotové řešení

Plocha střech	
SO	Plocha
Orlí 30	1 657 m ²
Orlí 32	266 m ²

PLOCHA VÝPLNÍ OTVORŮ



Plocha dveří na fasádě	
Orlí 30	43 m ²
Orlí 32	20 m ²

Plocha oken na fasádě	
Orlí 30	811 m ²
Orlí 32	78 m ²

Plocha velkoformátových oken	
Orlí 30	210 m ²

	Orlí 30	Orlí 32
Počet podlaží	7	6
Zastavěná plocha	1 245 m2	239 m2
Obestavěný prostor - spodní stavba	5 258 m3	1 050 m3
Obestavěný prostor - horní stavba	23 280 m3	4 370 m3
Obestavěný prostor - střecha	3 151 m3	683 m3
Obestavěný prostor - CELKEM	31 716 m3	6 103 m3
Plocha obvodových stěn	5 466 m2	1 419 m2
Plocha střech	1 657 m2	266 m2
Plocha obálky celkem	7123 m2	1685 m2
Plocha výplní otvorů	1064 m2	98 m2

Počet osob v objektech

Předpokládaný počet osob ve vstupní podlaží (přízemí) je:

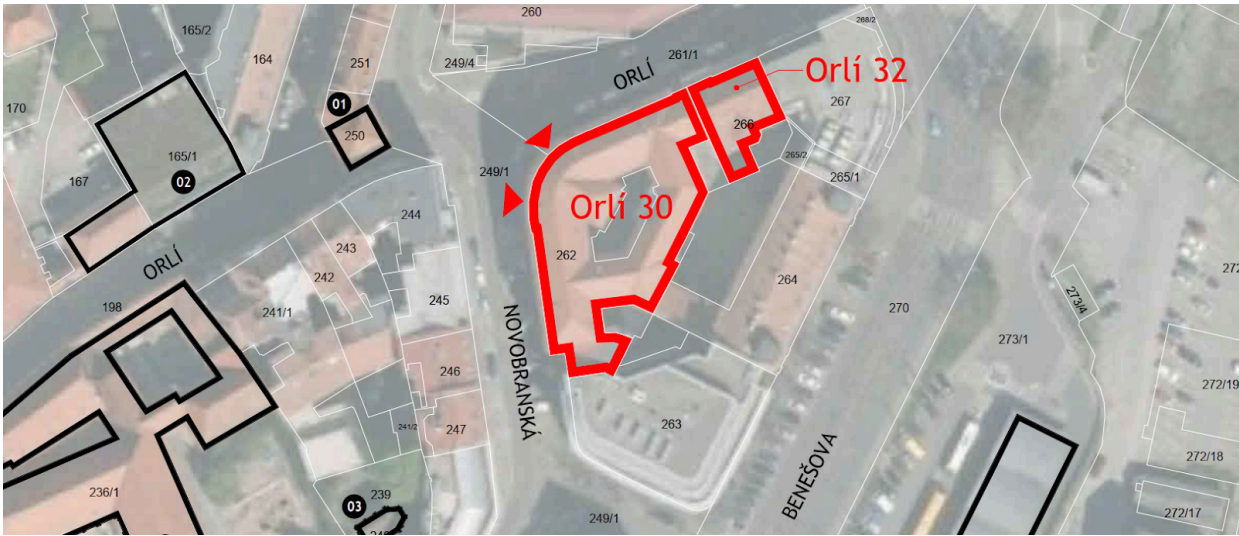
- 20 osob (zaměstnanci MMB
- 20 osob (nájemci, např česká pošta, lékaři)

Předpokládaný počet osob v typickém administrativní podlaží je:

- 50 pracovníků

Celkem se v objektu tedy předpokládá přibližně **240 osob**.

PAMÁTKOVÁ
OCHRANA



1. Památková ochrana

1.1. Na základě konzultací se zástupci NPÚ a OPP byly stanoveny níže vypsane principy památkové ochrany v objektech Orlí 30 a Orlí 32. V rámci navazujícího zpracování projektové dokumentace na rekonstrukci objektu je nutné návrhy a opatření popsána v této studii podpořit a ověřit podrobným průzkumem a pasportem hodnotných prvků. Zpracovaný pasport a v něm navržené zásahy budou konzultovány se zástupci památkové péče.

2. Památková ochrana Orlí 30

- 2.1. Objekt na Orlí 30 je monumentální funkcionalistická budova podle projektu Jaroslava Grunta a Josefa Adolfa Šálka představuje hodnotnou památku brněnské moderní architektury a svou nárožní polohou (Novobranská 7, Orlí 30) i významnou urbanistickou komponentu okolní zástavby. Objekt je v památkovém katalogu NPÚ evidován jako kulturní památka rejst. č. ÚSKP 48118/7-7432 - administrativní budova. **Objekt však není aktuálně předmětem ochrany.** Jedná se o tzv. pozdě zapsanou kulturní památku, kterým nejvyšší správní soud zrušil památkovou ochranu. NPÚ zvažuje návrh na znovu prohlášení budovy za památku.
- 2.2. Bez ohledu na aktuální právní stav památkové ochrany přistupuje tato studie k objektu jako ke stavbě s památkovou hodnotou.
- 2.3. Přestože není objekt památkově chráněn, tak je na něm uplatňována plošná památková ochrana neboť se nachází v památkové rezervaci, rejst. č. ÚSKP 1049 - Brno. Základním ustanovením, které dopadá na problematiku udržovacích prací na nemovitosti, která není kulturní památkou, ale je v památkové rezervaci je § 14 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o státní památkové péči“).

2.4. Pro objekt Orlí 30 navrhuje studie tyto zásahy a opatření:

- 2.4.1. Obecně je za hodnotné považována fasáda objektu, vstupní foyer a na ně navazující chodby, které vytvářejí hlavní charakter stavby. V těchto prostorech je kladen velký důraz na zachování původních hodnotných materiálů a celkovou autenticitu.
- 2.4.2. Studie přináší základní rozdělení prvků na hodnotné a nehodnotné. Podrobný pasport by toto měl ověřit.

2.5. Objem a výraz stavby:

- 2.5.1. **Fasáda**, její architektonické kvality a fakt, že se objekt nachází v městské památkové rezervaci jsou důvodem, proč studie nepočítá s žádným výrazným zásahem do podoby fasády a střechy. Veškeré zásahy jsou pouze v rozsahu sanací a repasí hodnotných prvků. Výraz a materiálové řešení fasády by mělo zůstat zachováno.
- 2.5.2. **Hmota** stavby by neměla být narušena žádným výrazným prvkem. Studie aktuálně nepočítá se zásahem do krovu a střešní konstrukce. Pokud by mělo dojít k objemovým změnám střechy, například zvýšení, nové vikýře, apod, je nutné toho konzultovat se zástupci památkové ochrany a najít takové řešení, které co nejvíce zachová objemový koncept a proporce stavby vůči uličnímu profilu a okolní zástěbě.
- 2.5.3. **Výtah V1** je umístěn do prostoru pomocného schodiště u vstupního foyer. Schodiště bude odstraněno a v uvolněném prostoru bude zbudován výtah s nástupní plochou. Výtah propojuje pouze úroveň ulice s 1. NP. Alternativou bezbariérového řešení je posuvná plošina na hlavním schodišti. Toto řešení však bylo zavrženo jako rušivý prvek na vstupním dominantním schodišti.
- 2.5.4. **Výtah V2** bude umístěn do vnitřního rohu mezi objekt Orlí 30 a Orlí 32, tak aby mohl sloužit pro oba zmíněné objekty. Ze stávající oken v Orlí 30 budou vytvořeny vstupní otvory do výtahu. V Orlí 32 budou vytvořeny nové vstupní otvory do nosné zdi. Výtahová šachta nepřesáhne výšku hřebene. Nová hmota výtahu nebude viditelná z ulice.
- 2.5.5. **Archiv a zastřešení atria** v úrovni 1. NP doplní nevyužitý prostor dvora. V úrovni prvního a druhého suterénu je možné doplnit prostor pro archiv stavebního úřadu. V úrovni 1. NP lze vytvořit zastřešené atrium. Z pohledu památkové péče je nezbytné řešit vazbu nového zastřešení a původního velkoplošného zasklení hlavního schodiště.

2.6. Povrchy a materiály:

- 2.6.1. U všech povrchů je potřeba určit, zda se jedná o původní hodnotnou realizaci nebo pozdější úpravu bez hodnoty.
- 2.6.2. Pokud je někde nová povlaková krytina, je požadavek památkové péče na průzkum původních povrchů pod touto novodobou vrstvou.
- 2.6.3. Veškeré vedení elektroinstalací by mělo vést pod omítkou.
- 2.6.4. **Šachovnicová dlažba s bordurou (obr. 13, 14)** je dle dobových fotografií původní. Tam kde se dosud dochovala, bude ponechána.

2.7. Výplně otvorů:

- 2.7.1. Hodnotné prvky by měly být repasovány. Nehodnotné lze nahradit výrazově podobným prvkem, který bude lépe splňovat tepelně technické požadavky současnosti.

- 2.7.2. **Vnitřní dřevěné dveře do kanceláří (obr. 01, 02, 03)** jsou původní a hodnotné. Tam kde je to možné by měly být zachovány, tedy opraveny nebo repasovány. Tam kde to je z důvodu změny dispozice a dělení kanceláří nezbytné budou dveře přesnuty. Pokud budou potřeba dveře nové, je doporučeno udělat repliky. Barevnost dveří by měla odpovídat původnímu konceptu. To na základě dobových fotografií. Tedy dveře na chodbách (obr. 02) by měly být světlé, např. v odstínu slonová kost. Dveře naproti výtahům, respektive na podestách hlavního schodiště (obr. 03) by měly být tmavé.
- 2.7.3. **Vnitřní dělení chodeb (obr. 04, 05)** , respektive prosklené příčky s dveřmi, které dělí podestu hlavního schodiště jsou v úrovni 1. NP a 2. NP nepůvodní. (obr. 04) To bylo vyhodnoceno na základě dobových fotografií. V jakém období byly tyto prvky realizovány není zjištěno. Přestože tyto prvky nejsou původní, lze je považovat za hodnotnou úpravu. Ve 3. NP, 4.NP a 5. NP jsou tyto výplně zachovány ve své původní podobě. (obr. 05). Jejich stav je však špatný. Návrh PBR vyžaduje výměnu dveří za nové s požární odolností. Nové dveře se budou co nejvíce podobat dveřím původním.
- 2.7.4. **Okna v uličním průčelí (obr. 06)** jsou dřevěná špaletová a byla již částečně repasovaná v 90. letech, ale nátěr se odlupuje a kliky vyžadují servis. Do vnějších křídel jsou vložena dvojité termoizolační skla. Pokud budou někde na této fasádě identifikována okna původní je požadována jejich repase a doplnění vnějšího křídla dvojsklem. Výplně otvoru v jedné fasádní ploše musí být jednotné, aby byla fasáda působila celistvě.
- 2.7.5. **Okna do přilehlých dvorů (obr. 07)** jsou rovněž špaletová. Pravděpodobně byly částečně repasovaná v 90. letech. Dle drážek na klapáčce okenního křídla, je zřejmé, že se jedná o pozdější úpravu. Tato okna jsou s jednoduchým zasklením vnějšího i vnitřního křídla. Tato okna je možné nahradit novými špaletovými okny.
- 2.7.6. **Okna mezi dvorem a hlavní chodbou (obr. 08)** byla vyhodnocena jako původní a hodnotná. Je požadována jejich repase.
- 2.7.7. **Velkoplošná zasklení (obr. 09, 10, 11)** budou opravena. Bude zachována barevnost ocelových prvků (tmavě zelená)

2.8. Ostatní prvky:

- 2.8.1. **Zábradlí hlavního vstupního schodiště (obr. 11, 12)** je dle dobových fotografií původní. Takto by mělo být zachováno. Středové zábradlí je z pozdější doby ve stejném tvarosloví.
- 2.8.2. **Zábradlí bočních schodišť (obr. 13, 14)** je dle dobových fotografií původní. Madla byla vyhodnocena jako nepůvodní. Bude zachována barevnost ocelových prvků (tmavě zelená)
- 2.8.3. **Zařizovací předměty** nejsou původní a budou nahrazeny.

3. Památková ochrana Orlí 32

- 3.1. Objekt na Orlí 32 je budova s historizující fasádou v novorenesančním stylu. Objekt není památkově chráněn. Přesto zde platí podobný přístup jako u objektu Orlí 30, tedy v souvislosti s tím, že se objekt nachází v městské památkové rezervaci je důvodem proč studie nepočítá s žádným výrazným zásahem do podoby fasády a střechy.

3.2. Pro objekt Orlí 30 navrhuje studie tyto zásahy a opatření:

3.3. Objem a výtvar stavby:

- 3.3.1. Žádné změnové zásahy do fasády a objemu stavby se nepředpokládají. Fasáda bude očištěna a hodnotné prvky budou opraveny nebo repasovány.

3.4. Povrchy a materiály:

- 3.4.1. Platí to stejné jako na Orlí 30.

3.5. Výplně otvorů:

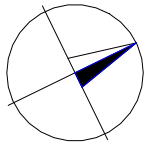
- 3.5.1. **Dřevěné dveře do kanceláří (obr. 16)** jsou původní a hodnotné. Platí pro ně to stejné jako na Orlí 30.
- 3.5.2. **Dveře v prosklené příčce (obr. 17)** oddělující chodbu od prostoru schodiště. Tento předel je hodnotný.

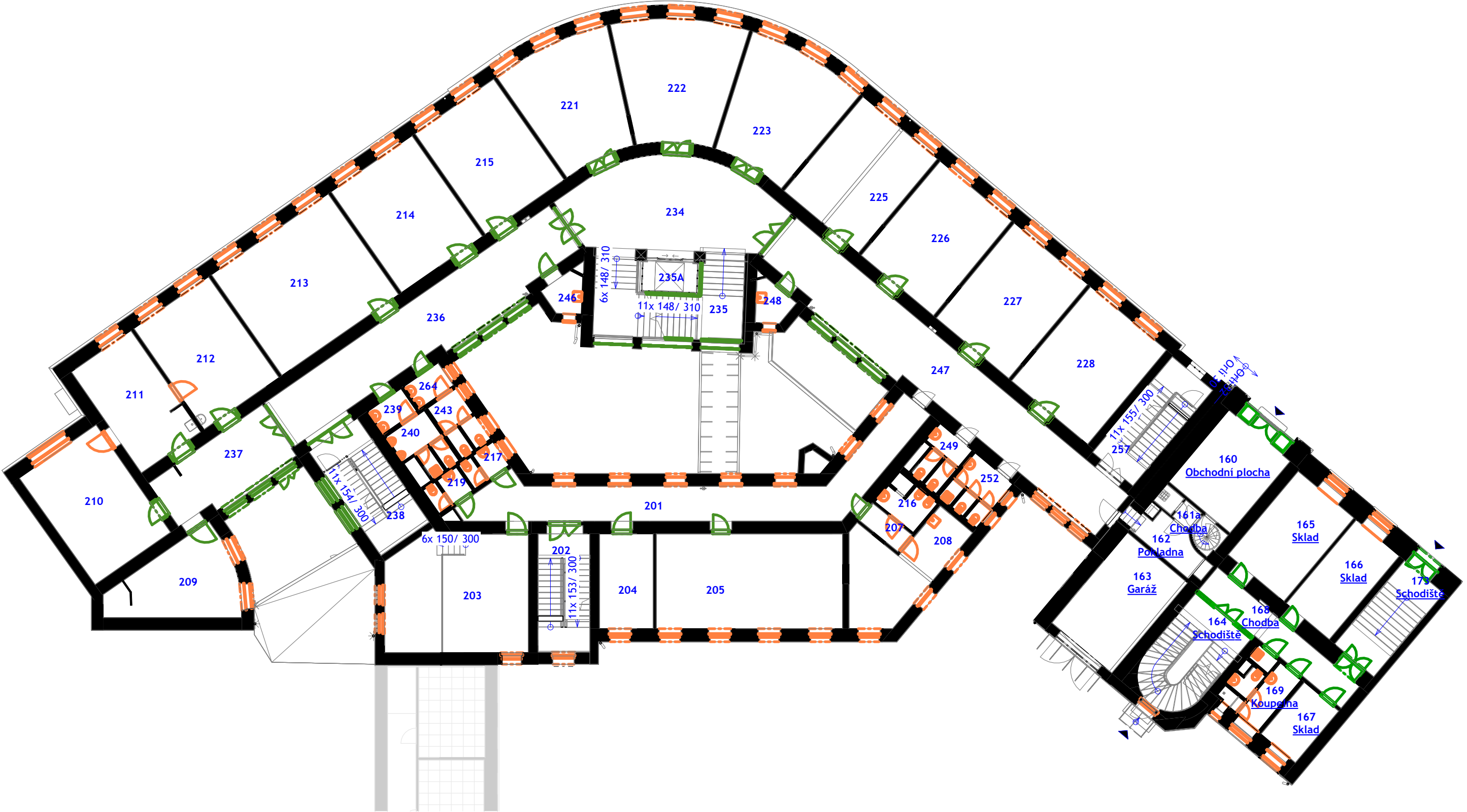
3.6. Ostatní prvky:

- 3.6.1. **Kamenné schodiště a litinové zábradlí (obr. 15)** jsou výrazným prvkem prostoru. Zábradlí je opatřeno nepůvodním nátěrem. Provedení stratigrafie bude určena původní barevnost, která bude vrácena sloupkům zábradlí.

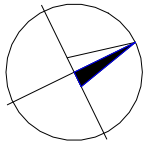


PRVKY BEZ HISTORICKÉ HODNOTY
PRVKY HISTORICKY HODNOTNÉ





PRVKY BEZ HISTORICKÉ HODNOTY
PRVKY HISTORICKY HODNOTNÉ



Obrazová příloha

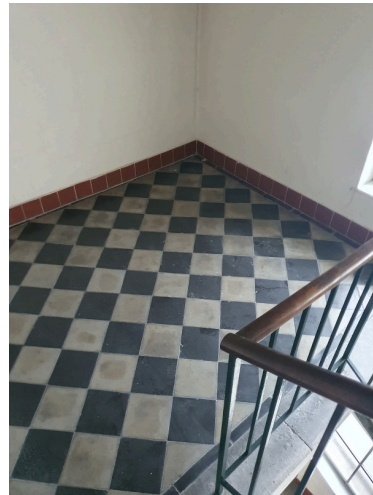
obr. 01 	obr. 02 
obr. 03 	obr. 04 
obr. 05 	obr. 06 

obr. 07 	obr. 08 
obr. 09 	obr. 10 
obr. 11 	obr. 12 

obr. 13



obr.14



obr. 15



obr. 16



obr. 17

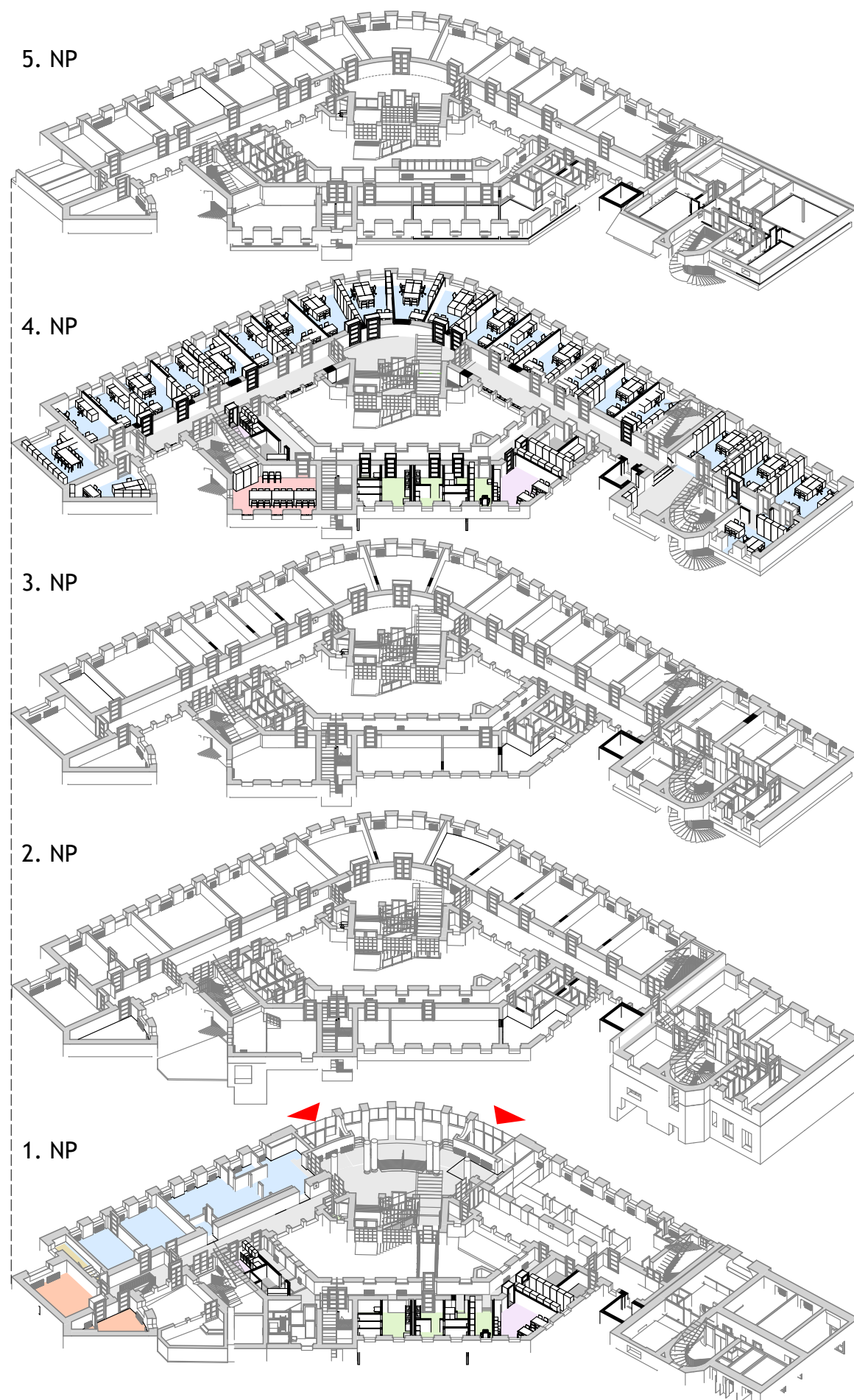






**ARCHITEKTONICKÁ
KONCEPCE**

DISPOZIČNÍ ŘEŠENÍ



Součástí studie není návrh rozmístění odborů po podlažích.

Hlavní vstupy se nachází ve sníženém přízemí z křížení ulic Novobranská a Orlí. Oba hlavní vchody ústí do jedné vstupní haly, odkud vede široké obloukové schodiště do prostoru centrální haly v 1NP. Centrální hala je vybavena recepcí a navazuje na hlavní komunikační vertikálu v podobě tříramenného schodiště v jehož zrcadle je umístěn výtah. Z centrální haly vedou v každém podlaží dvě hlavní chodby podél nichž jsou rozmístěny kanceláře, hygienické zázemí a ostatní provozy. Na levé křídlo budovy, resp. na levou hlavní chodbu vždy v každém patře navazuje vedlejší chodba která zpřístupňuje kanceláře vnitroblokového křídla. Na konci hlavní levé chodby se ve 2NP až 5NP nachází napojení do budovy Orlí 32. Podlaží mezi Orlí 30 a Orlí 32 jsou vyrovnána několika schodišťovými stupni. Z 1NP lze projít z pravé hlavní chodby po vedlejším schodišti a spojovacím krčkem do budovy Benešova 8, která nyní není součástí studie. Podzemní podlaží 1PP je přístupné hlavním centrálním schodištěm nebo bočními schodišti, které se nachází na konci hlavních chodeb.

V 1NP v pravém křídle budovy bude umístěna podatelna úřadu s pokladnou a dále budou navazovat kanceláře administrativní části podatelny a vedoucího stavebního úřadu. Uprostřed pravého křídla směrem do vnitrobloku se nachází vedlejší schodiště a toalety. Z mezipodesty tohoto schodiště jde projít do budovy Benešova 8, která není předmětem této studie.

V levém křídle se nachází stávající provoz pošty Partner. Dvorní křídlo nyní slouží jako ordinace lékařů a jejich zázemí.

Z variant dispozičního řešení, které tato studie prověřovala, byla zadavatelem zvolena varianta č.3. viz dispoziční řešení ve variantách. Tato verze byla rozpracována do většího detailu.

Typické podlaží tvoří dispoziční dvojtrakt. Jeden je tvořen vždy kancelářemi a zasedacími místnostmi. Ten je převážně orientován do ulice. Druhý trakt je chodbový orientovaný do dvora.

Objekt Orlí 30 lze rozdělit na hlavní zahnuté křídlo, které je orientováno do ulice, a na vedlejší křídlo, které je orientováno do vnitrobloku.

Kanceláře

Kanceláře jsou určeny vždy pro dva pracovníky, kteří mají svá pracovní místa umístěna u oken. Hlouběji v místnosti je vždy umístěn konzultační stůl s obrazovkou pro promítání.

Čajové kuchyňky

Každé administrativní patro má navrženo 3 čajové kuchyňky, tak aby byly rovnoměrně umístěny po podlaží.

Jedna z kuchyňek slouží jako odpočinková místnost, kde si zaměstnanci mohou ohřát a konzumovat oběd.

Místnost pro tisk

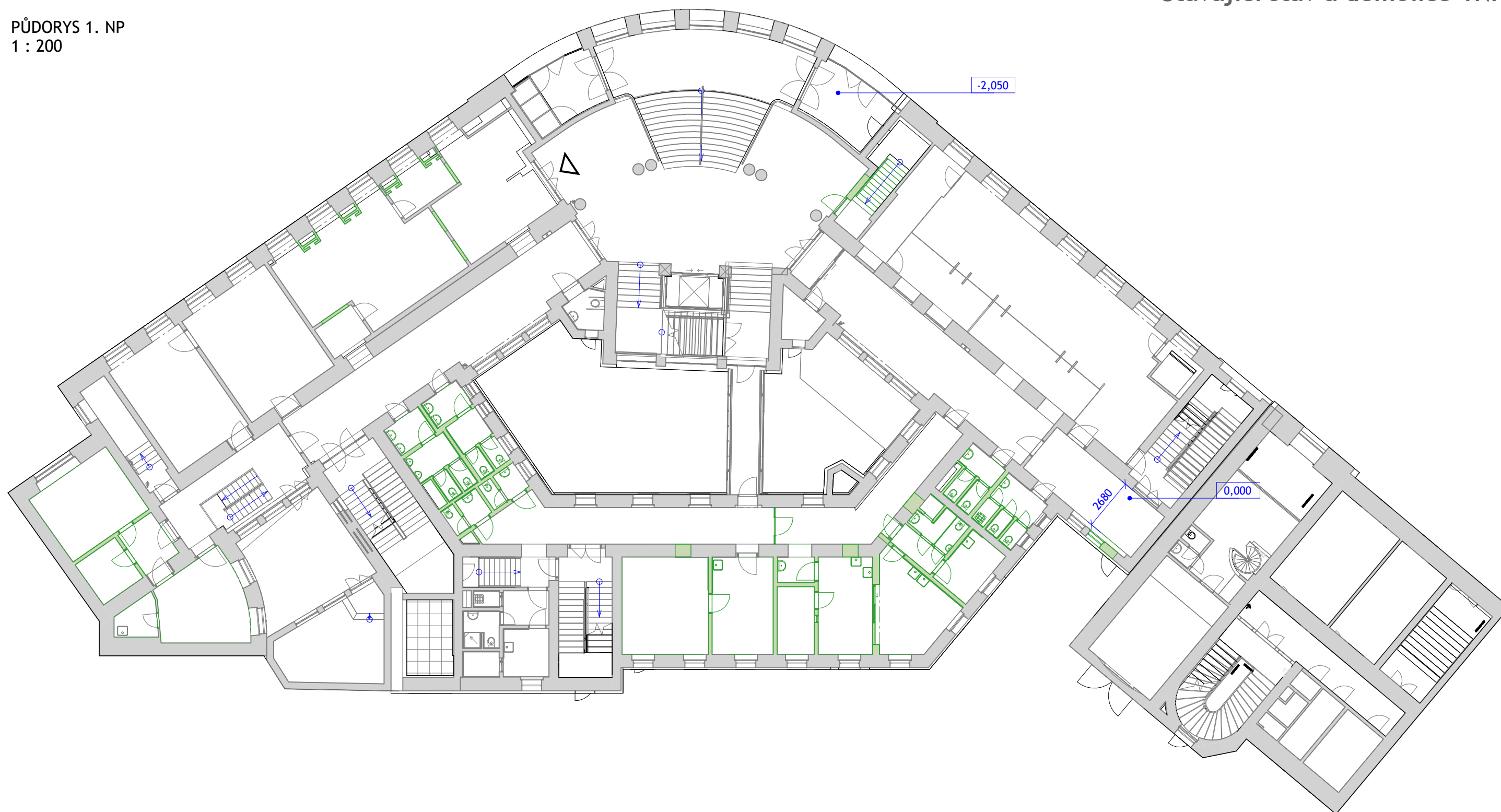
Na jedno podlaží jsou vždy dvě místnosti pro tisk a to tak, aby vzdálenost ze všech kancelářských pracovišť byla přibližně stejná. Je to místnost vyhrazená pro umístění tiskových zařízení a stolů pro kompletaci.

Hygienické zázemí

Hygienické zázemí bylo sjednoceno do jednoho bloku ve vedlejším křídle budovy. Tím došlo k provoznímu a prostorovému zefektivnění dispozice. Chodba vedlejšího křídla byla propojena s chodbou u kanceláří čímž se zlepšila dostupnost zasedacích místností a místností ve vedlejším křídle.

PŮDORYS 1. NP
1 : 200

Stávající stav a demolice 1NP



0 2 4
1:200

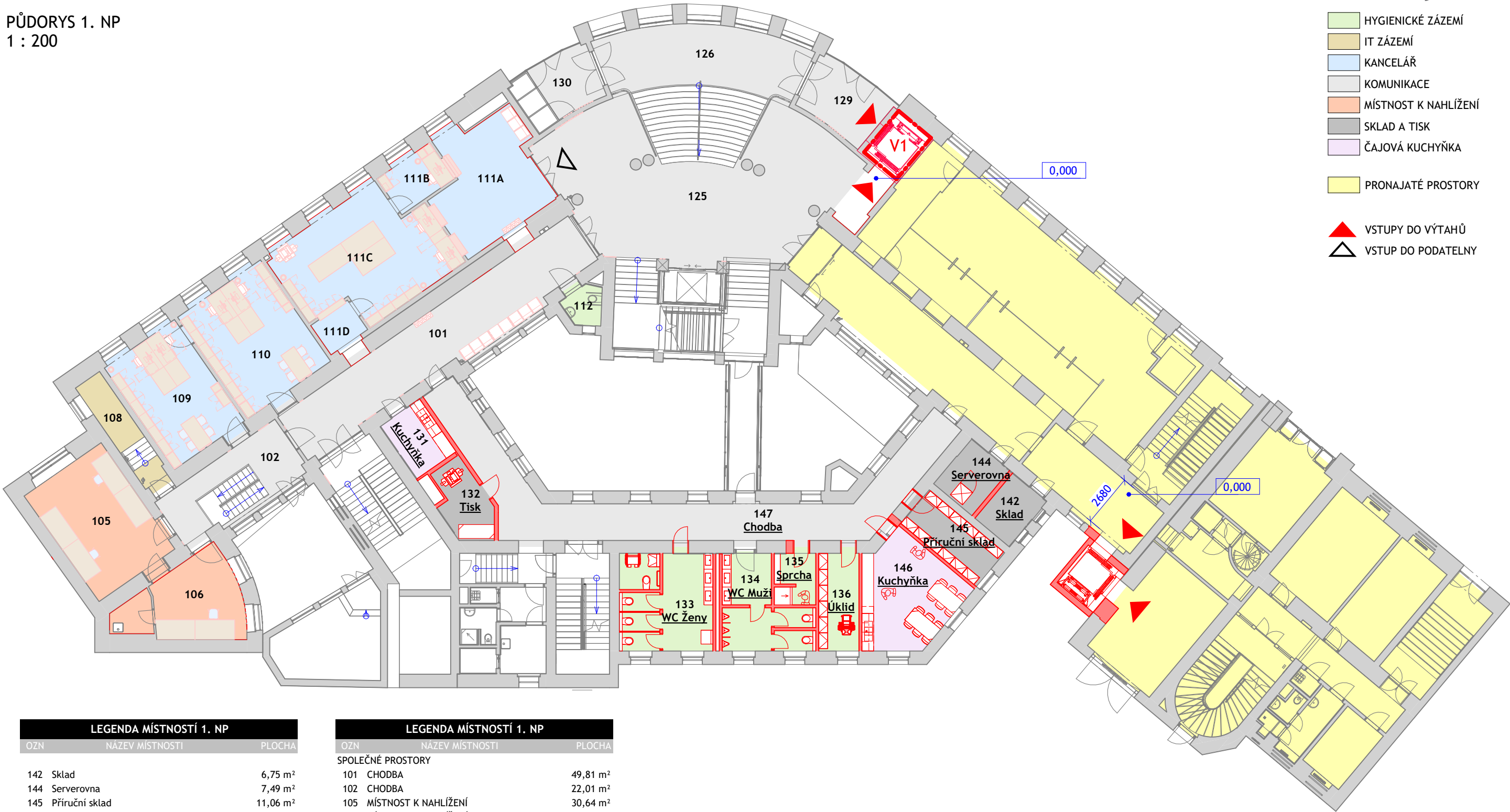
PŮDORYS 1. NP
1 : 200

Návrhový stav 1NP

- HYGIENICKÉ ZÁZEMÍ
- IT ZÁZEMÍ
- KANCELÁŘ
- KOMUNIKACE
- MÍSTNOST K NAHLÍŽENÍ
- SKLAD A TISK
- ČAJOVÁ KUCHYŇKA

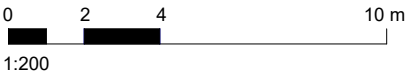
PRONAJATÉ PROSTORY

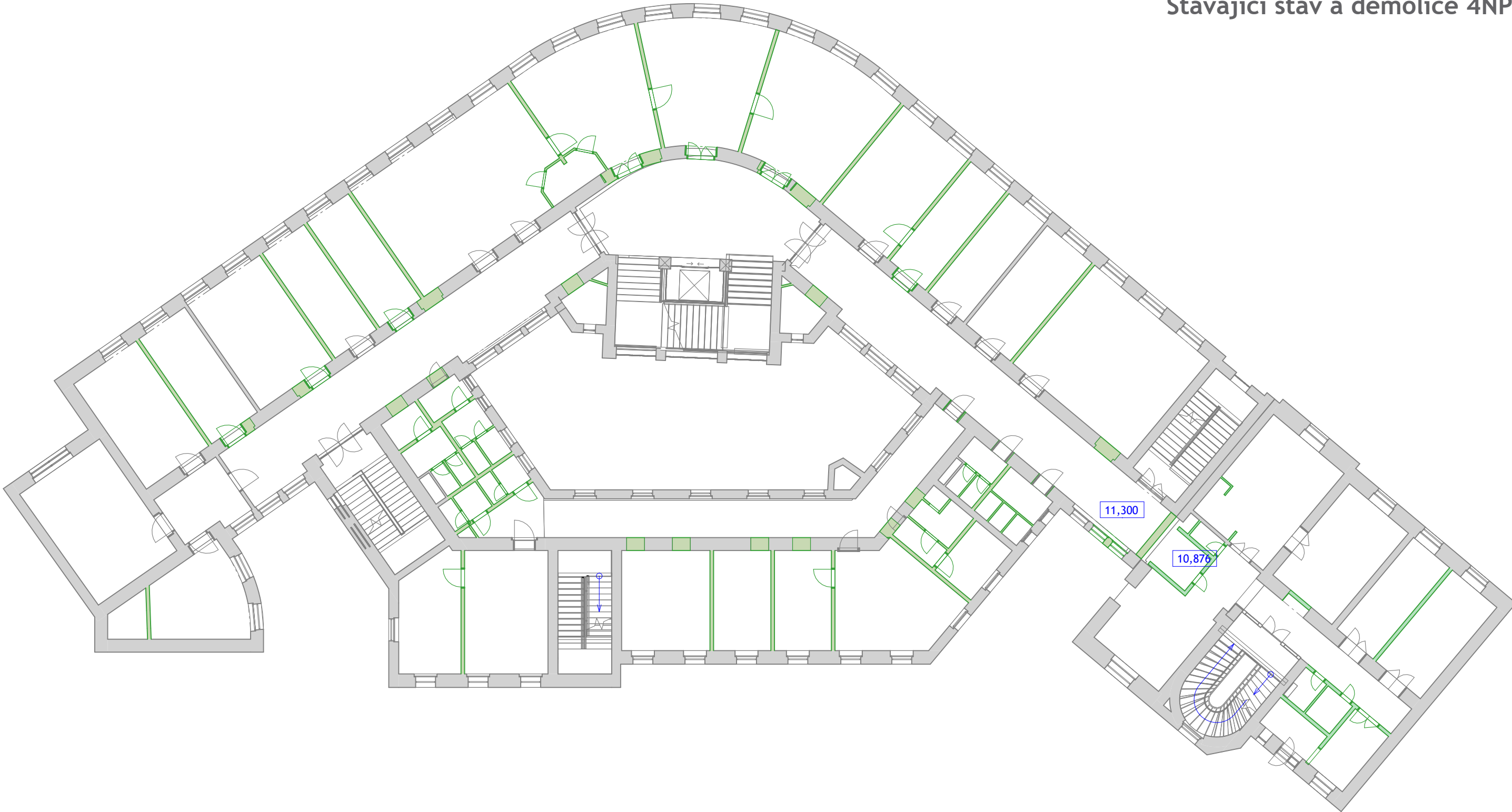
- VSTUPY DO VÝTAHŮ
- VSTUP DO PODATELNÝ

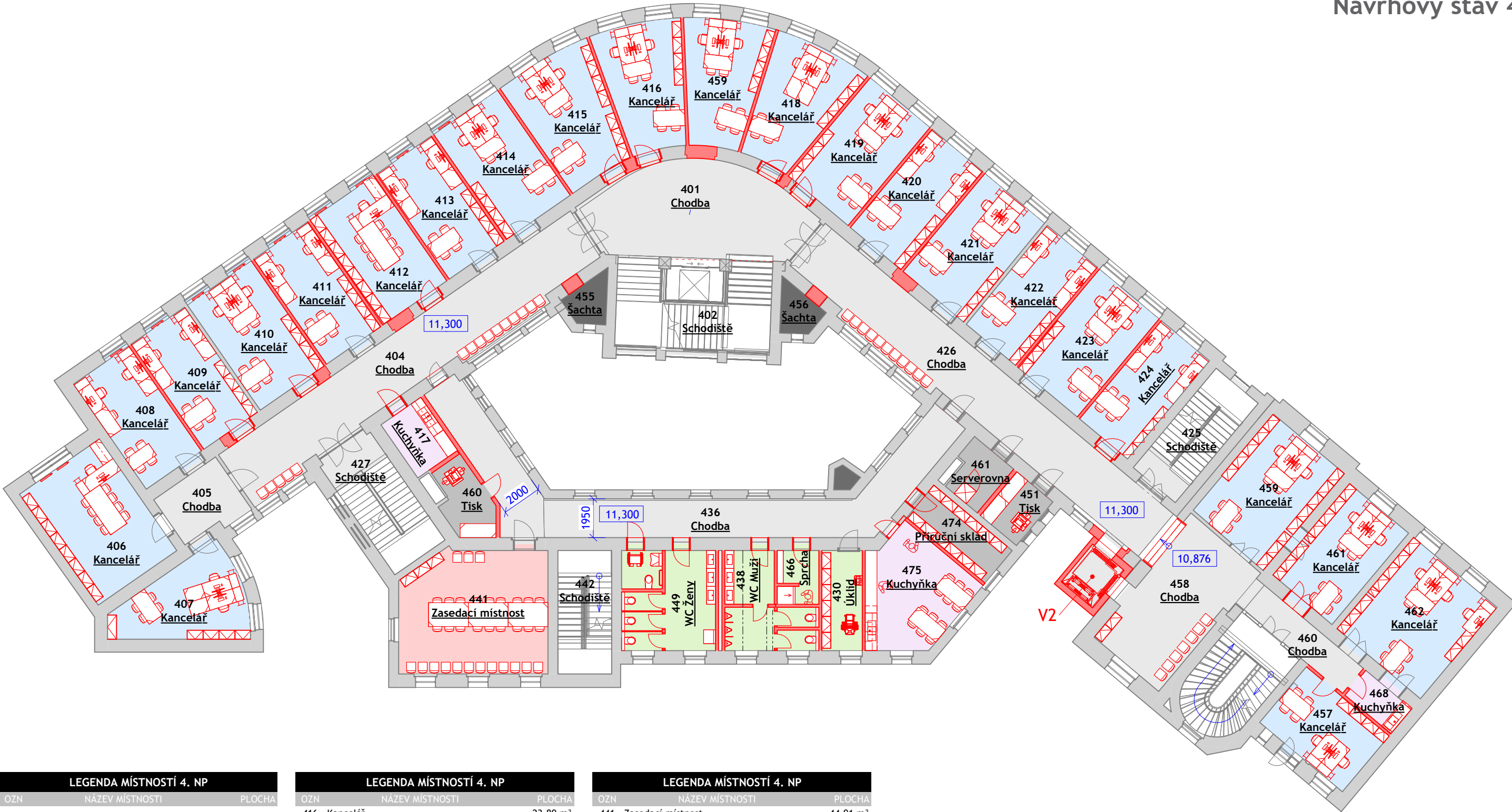


LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1. NP		
OZN	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
142	Sklad	6,75 m ²
144	Serverovna	7,49 m ²
145	Příruční sklad	11,06 m ²
146	Kuchyňka	23,95 m ²
147	Chodba	59,40 m ²
		108,66 m ²
REFERÁT PODATELNÝ SÚ		
108	TISK	9,13 m ²
109	KANCELÁŘ REFERENTŮ ARCHIVU	26,75 m ²
110	KANCELÁŘ REFERENTA SPISOVNÝ	31,60 m ²
111A	KLIENSKÁ ZÓNA	28,21 m ²
111B	POKLADNA/FINANČNÍ REFERENT	7,06 m ²
111C	PODATELNA	41,15 m ²
111D	PODATELNA	4,05 m ²
		147,94 m ²

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 1. NP		
OZN	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
SPOLEČNÉ PROSTORY		
101	CHODBA	49,81 m ²
102	CHODBA	22,01 m ²
105	MÍSTNOST K NAHLÍŽENÍ	30,64 m ²
106	MÍSTNOST K NAHLÍŽENÍ	21,44 m ²
112	WC INVALIDA	3,39 m ²
125	HLAVNÍ HALA	111,39 m ²
126	HLAVNÍ HALA	32,58 m ²
129	ZÁDVEŘÍ	12,84 m ²
130	ZÁDVEŘÍ	12,80 m ²
131	Kuchyňka	7,91 m ²
132	Tisk	8,63 m ²
133	WC Ženy	22,74 m ²
134	WC Muži	16,78 m ²
135	Sprcha	5,27 m ²
136	Úklid	10,01 m ²
		368,23 m ²
CELKEM		624,83 m ²







LEGENDA MÍSTNOSTÍ 4. NP		
OZN	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
401	Chodba	47,39 m ²
402	Schodiště	28,77 m ²
404	Chodba	63,11 m ²
405	Chodba	11,18 m ²
406	Kancelář	33,07 m ²
407	Kancelář	23,28 m ²
408	Kancelář	21,64 m ²
409	Kancelář	20,99 m ²
410	Kancelář	25,04 m ²
411	Kancelář	21,19 m ²
412	Kancelář	25,04 m ²
413	Kancelář	21,51 m ²
414	Kancelář	25,04 m ²
415	Kancelář	27,16 m ²

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 4. NP		
OZN	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
416	Kancelář	23,89 m ²
417	Kuchyňka	7,91 m ²
418	Kancelář	24,32 m ²
419	Kancelář	25,04 m ²
420	Kancelář	21,19 m ²
421	Kancelář	25,22 m ²
422	Kancelář	20,81 m ²
423	Kancelář	25,04 m ²
424	Kancelář	20,16 m ²
425	Schodiště	17,88 m ²
426	Chodba	65,26 m ²
427	Schodiště	20,23 m ²
430	Úklid	10,16 m ²
436	Chodba	63,08 m ²
438	WC Muži	17,03 m ²

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 4. NP		
OZN	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
441	Zasedací místnost	44,91 m ²
442	Schodiště	16,74 m ²
449	WC Ženy	23,21 m ²
450	SCHODIŠTĚ	21,65 m ²
451	Tisk	6,77 m ²
455	Šachta	4,19 m ²
456	Šachta	4,13 m ²
457	Kancelář	19,78 m ²
458	Šachta	1,16 m ²
458	Chodba	34,42 m ²
459	Kancelář	23,08 m ²
459	Kancelář	29,26 m ²
460	Tisk	8,45 m ²
460	Chodba	10,77 m ²
461	Serverovna	6,59 m ²

LEGENDA MÍSTNOSTÍ 4. NP		
OZN	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA
461	Kancelář	23,18 m ²
462	Kancelář	32,77 m ²
465	Výtah	5,04 m ²
466	Sprcha	5,48 m ²
468	Kuchyňka	4,92 m ²
474	Příruční sklad	10,91 m ²
475	Kuchyňka	25,87 m ²
CELKEM		1144,89 m ²

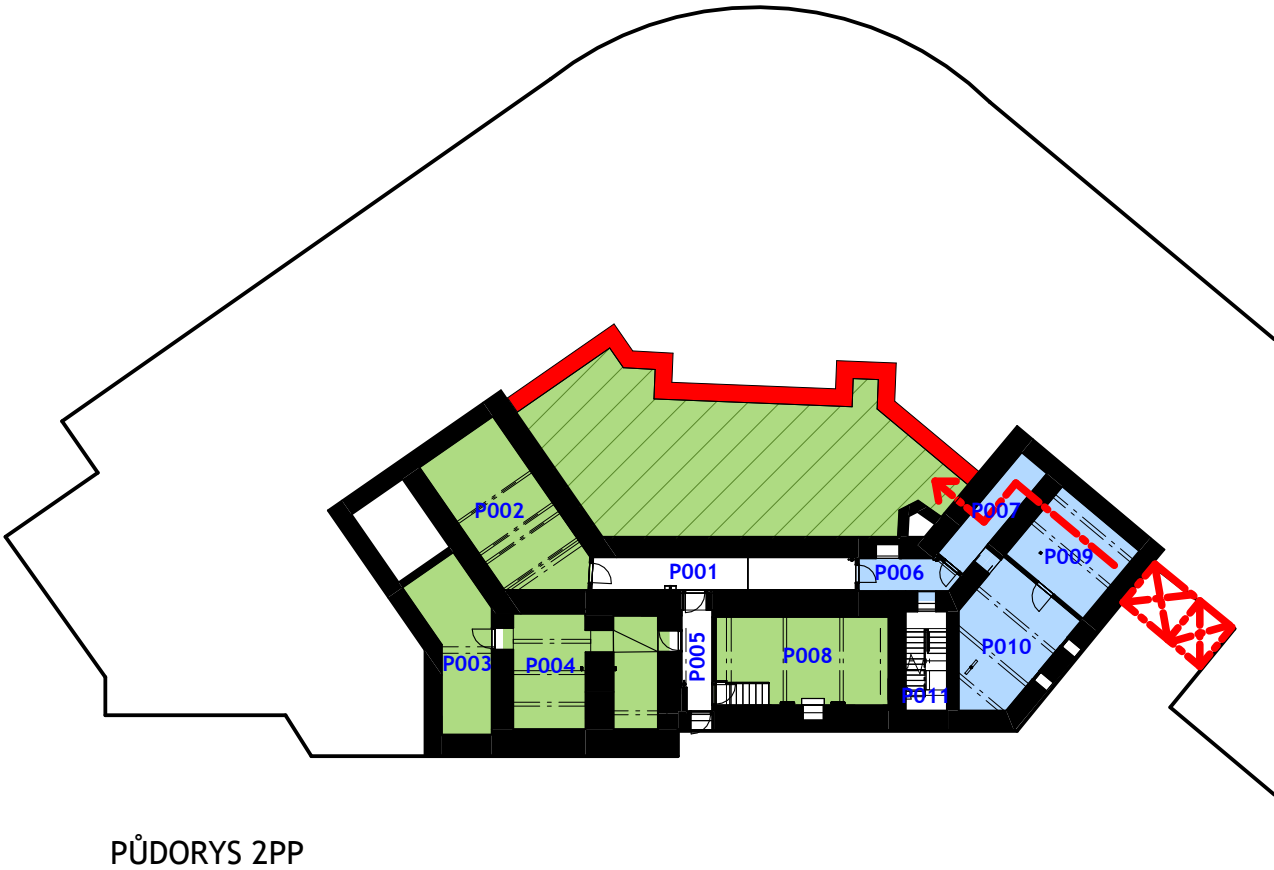
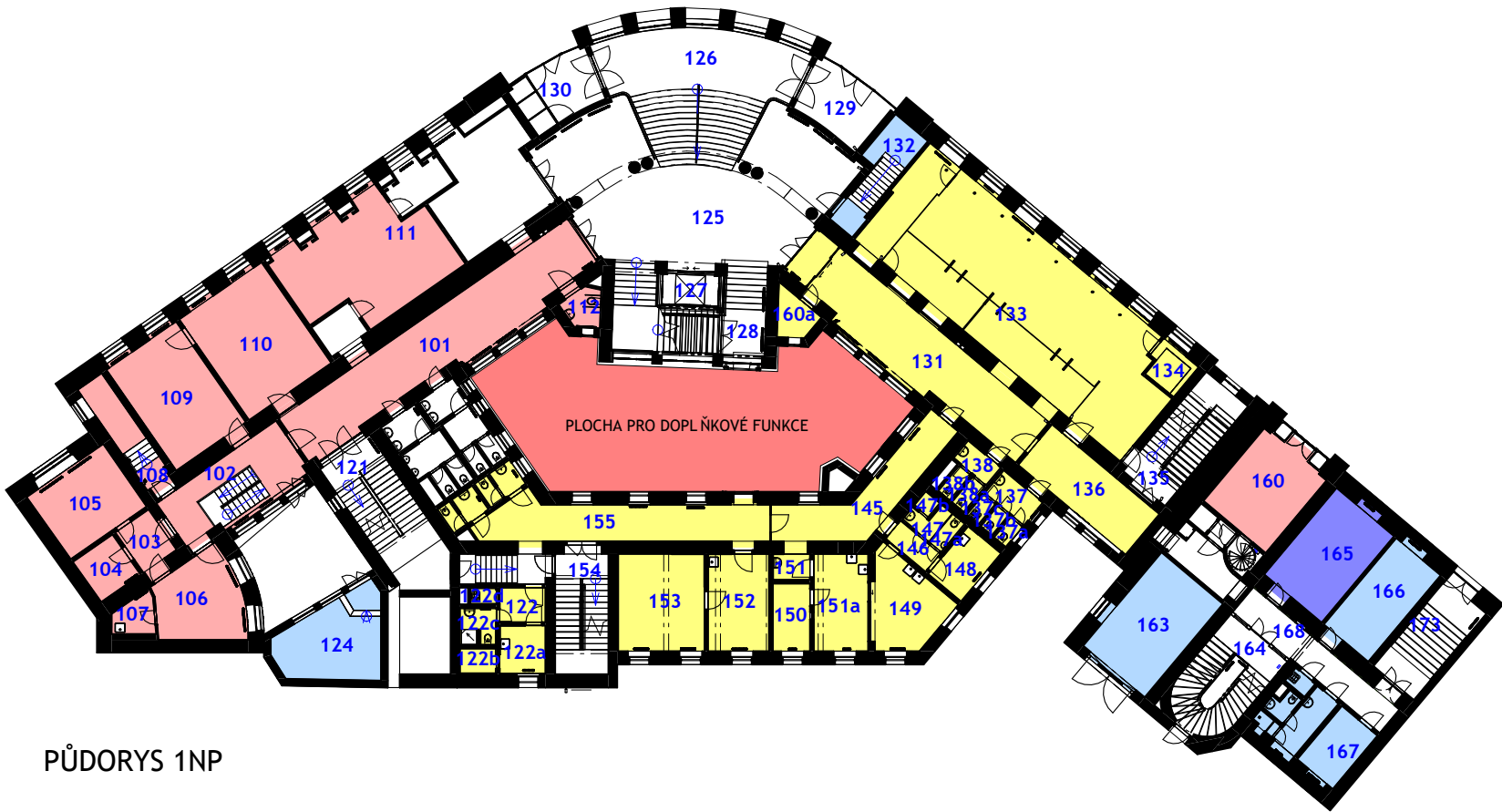
Počet kancelářských pracovišť	
Podlaží	Počet osob
4NP	45



ARCHIV

REGÁLY V SUTERÉNU

Uživatelé a umístění regálů



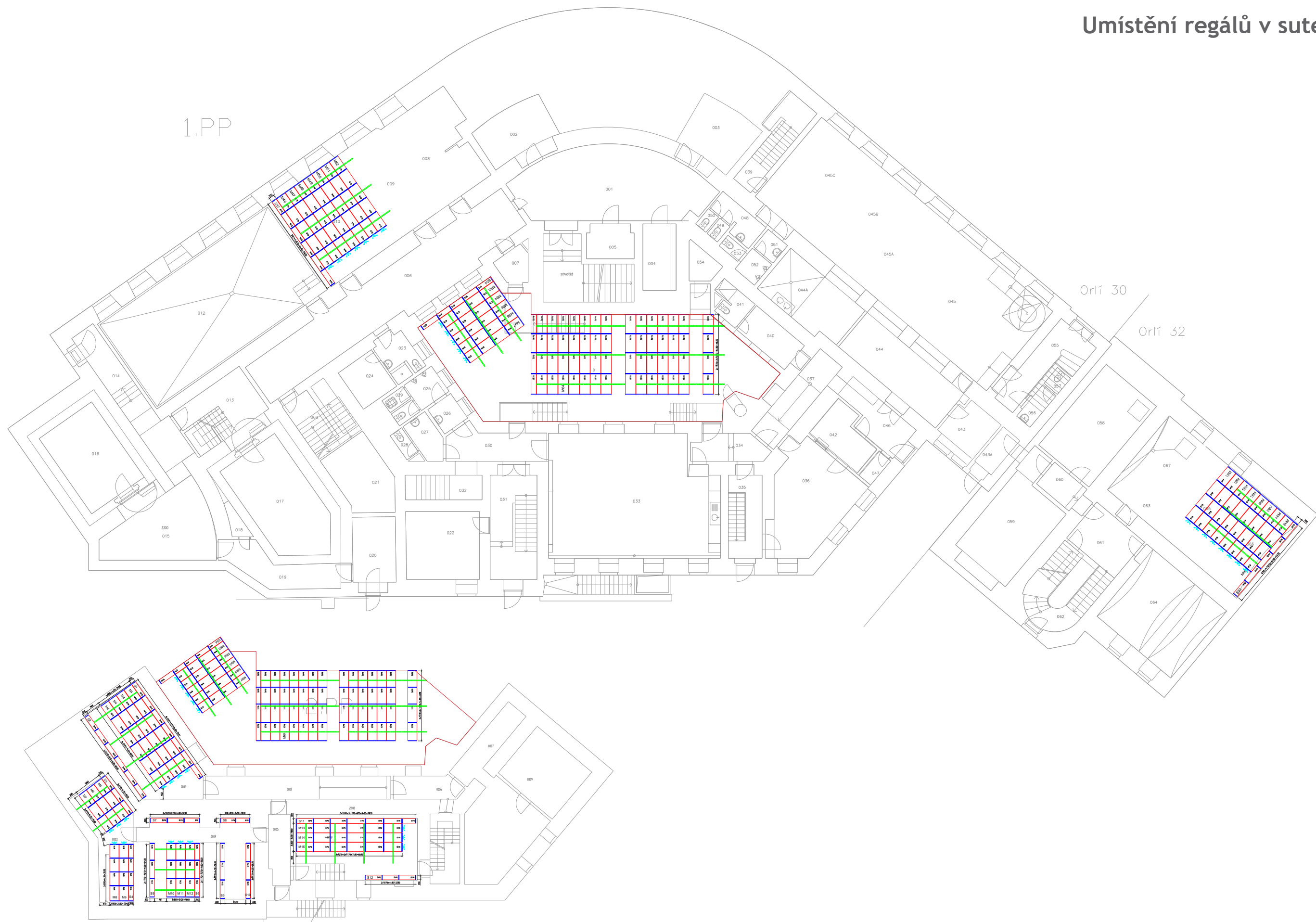
LEGENDA VYUŽITÍ MÍSTNOSTÍ

- K DISPOZICI - POUZE ZELENÉ PROSTORY LZE VYUŽÍT PRO ARCHIV
- Nájemníci
- OMI
- OSM
- SÚ

Plocha kterou je možné využít bez toho, aby bylo nutné měnit aktuální rozložení uživatelů umožní instalovat přibližně 1000 bm polic a je vyznačena zelenou barvou v příložených půdorysných schématech. Mnoha místnostmi ve 2PP jsou vedeny instalace vody a topení. Umístění archivu v takovýchto prostorech není z hlediska potenciálních havárií vhodné. V místnosti 008 ve 2PP jsou dnes nějaké spisy skladovány.

Doplněním dvou suterénů do prostoru atria lze získat cca 1000 bm regálů na každé patro. Celkem tedy cca 2000 bm.





**ENERGETICKÝ
KONCEPT A
TECHNOLOGIE
STAVBY**

21. Celkové energetické řešení (úspora energie a tepelná ochrana)

- 21.1. V rámci všech úvah o formách úspory energie je brán zřetel především na architektonické hodnoty objektu a to, že se nachází v památkové rezervaci.
- 21.2. Budova splňuje požadavky vyhlášky č. 264/2020 Sb. ve znění vyhl. č. 222/2024 Sb. na energetickou náročnost při větší změně dokončené budovy. Hodnota ukazatele energetické náročnosti hodnocené budovy pro všechny nové a měněné stavební prvky obálky budovy uvedeného v § 3 odst. 1 písm. e) není vyšší než referenční hodnota tohoto ukazatele energetické náročnosti uvedená v tabulce č. 2 přílohy č. 1 vyhlášky č. 264/2020 Sb. v platném znění a hodnota ukazatele energetické náročnosti hodnocené budovy pro všechny měněné technické systémy budovy uvedeného v § 3 odst. 1 písm. f) není nižší než referenční hodnota tohoto ukazatele energetické náročnosti uvedená v tabulce č. 3 přílohy č. 1 vyhlášky č. 264/2020 Sb. v platném znění.
- 21.3. Základní principy energetických úspor:
- 21.4. Obnovitelné zdroje energie

21.4.1. Zdroj vytápění

21.4.1.1. Stav

21.4.1.1.1. Vytápěcí systémy v obou budovách jsou zastaralé a neefektivní. V Orlí 30 je problematické umístění vyrovnávací nádrže na nevytápěné půdě, což způsobuje tepelné ztráty. Rozvody jsou z ocelových trubek a otopná tělesa jsou litinová. V Orlí 32 je zastaralý systém regulace. V obou budovách chybí termostatické hlavice na některých otopných tělesech. Výměňíková stanice v Orlí 30 z roku 1986 má jednu větev nefunkční. Orlí 32 je vytápěna z výměňíkové stanice v Orlí 30.

21.4.1.2. Návrh a doporučení

21.4.1.2.1. Na základě výše zmíněných skutečností je navržena kompletní oprava nebo výměna výměňíkové stanice, rozvodů vytápění a původních otopných těles za nová.

21.4.1.2.2. Centrální zdroj tepla, který je dnes v objektu využíván zůstane zachován. CZT má i dnes, kdy jsou k dispozici různé zdroje energií, nesporné výhody. V závislosti na skladbě zdrojů, které využívá teplárna je podíl potřebné primární energie většinou nižší než u lokálních zdrojů a tím i nižší emise CO2. CZT zároveň platí za stabilní a spolehlivý zdroj s minimální potřebou údržby. Celková tepelná ztráta objektů prostupem tepla a větráním činí cca 850 kW.

21.4.1.2.3. Vyhodnocení jiných zdrojů energie vychází v ekonomickém porovnání vzhledem k vysoké tepelné ztrátě objektu s CZT vždy nevýhodně.

21.4.1.2.4. Instalace tepelného čerpadla země - voda není vhodná, neboť u objektu v husté městské zástavbě není prostor pro zemní vrty. TČ vzduch - voda vyžaduje venkovní externí jednotky s vysokým topným výkonem. Tepelná čerpadla musí být umístěna tak, aby jejich hladina akustického tlaku nepřesahovala povolenou hodnotu 35 dB v noci a 40 dB ve dne. Pro umístění takto výkonných zařízení není vhodný prostor a lze předpokládat neplnění hygienických limitů.

- 21.4.1.2.5. STP se nezmiňuje o rozvodech plynu. Na základě žádosti o existenci sítí z 15.11.2024 však bylo prověřeno, že je do objektu přivedena nízkotlaká plynovodní přípojka. Plyn je rovněž nestabilní zdroj s ohledem na globální stabilitu trhů. S tím souvisí i nepředvídatelná cena. Výhledově vyžaduje evropská směrnice zakázat instalace plynových kotlů v nových objektech do roku 2030 a vyžadovat plán členských států pro postupné vyřazení fosilních paliv z vytápění a chlazení do roku 2040. Nehledě na problematické odpojení od CZT a potenciální zařízení nové vlastní plynové kotelny je zřejmé, že nedojde k ekonomické návratnosti této případné investice.

- 21.4.2. Fotovoltaika

21.4.2.1. S ohledem na sklon stávající sedlové střechy, její orientaci vůči světovým stranám a umístění objektu v památkové rezervaci není instalace fotovoltaických panelů vhodná a tedy ani navržena.

21.5. Řízené větrání s rekuperací

- 21.5.1. Stav

21.5.1.1. VZT zařízení v obou budovách je problematické. V suterénu Orlí 30 jsou instalovány dvě VZT jednotky bez rekuperace tepla. V Orlí 32 jsou větrány pouze místnosti sociálního zázemí.
- 21.5.2. Návrh a doporučení (studie přináší tyto varianty řešení):
- 21.5.3. 01_Větrání celého objektu

21.5.3.1. Přestože je řízené větrání s rekuperací tepla technologie, která přináší zvýšení komfortu vnitřního prostředí a snížení spotřeby energie na vytápění, tak s ní studie neuvažuje. Důvodem jsou především velmi komplikovaná řešení objemných rozvodů (velkých průřezů) po objektu, který na to není ze své historické podstaty připraven, a značné zásahy do svislých i vodorovných nosných konstrukcí. Umístění vzduchotechnických zařízení vyžaduje také zřízení nových strojoven v objektu a problematické řešení hluku z těchto zařízení. Po důkladném zvážení všech možných míst pro umístění VZT jednotek bylo vyhodnoceno, že objekt nenabízí vhodné prostory.
- 21.5.4. 02_Větrání hygienického zázemí a velkých zasedacích místností.

21.5.4.1. Tato alternativa přináší zvýšení komfortu v místnostech s větší koncentrací osob, jako jsou právě velké zasedací místnosti. Případně lze uvažovat o dosažení lokálního nadstandardu řízeným větráním kanceláří vedoucích pracovníků. Větrání standardních kanceláří je v této variantě řešeno přirozeně okny. V kancelářích o dvou referentech je to uživatelsky přijatelné. Instalací podstropních větracích jednotek s rekuperací na hygienických zázemích lze zajistit pravidelné provětrání těchto prostor a tím minimalizovat případný zápach oproti základnímu podtlakovému větrání nebo neefektivnímu větrání okny.
- 21.5.5. 03_Větrání pouze hygienického zázemí

21.5.5.1. Jako minimální varianta je navrženo větrání pouze hygienických zázemí, respektive odtah odpadního vzduchu ven z objektu, dle vyhl. č. 361/2007 Sb.

21.6. Chlazení

21.7. Stav

- 21.7.1. Ve vybraných patrech budovy jsou lokálně instalovány chladicí jednotky split. Venkovní jednotky jsou ukotveny na fasádě objektu ve vnitrobloku.

21.8. Návrh a doporučení:

- 21.8.1. Konstrukce objektu z plných pálených cihel přirozeně vytváří tepelně akumulační kapacitu, kterou lze využít v letních měsících a tím bránit přehřívání. Doporučená potřeba chladu pro kancelářské prostory severní části budovy činí 50 W/m² chladu. Pro zbylé prostory pak 70 W/m² chladu. Odpovídající chladicí výkon na 1 podlaží s pracovními prostory je 40 až 50 kW.
- 21.8.2. Studie přináší tyto varianty řešení:
- 21.8.3. *01_Plošné chlazení všech kanceláří a užitných prostor*
- 21.8.3.1. Toto je varianta, která klade velké prostorové nároky na stavbu. Venkovní jednotky je problematické umístit na střeše objektů a jsou zároveň zdrojem hluku. Celkový chladicí výkon pro vychlazení objektu činí 160 – 200 kW.
- 21.8.4. *02_Chlazení pouze velkých zasedacích místností (případně kanceláří vedoucích)*
- 21.8.4.1. Kompromisním rozsahem lze vybavit chlazením velké zasedací místnosti např. osazením dvěma kazetovými podstropními jednotkami o chladicím výkonu do 10 kW na 1 zasedací místnost. V případě potřeby lze osadit nástěnné splitové chladicí jednotky v rozsahu chladicího výkonu 1,5 – 3 kW pro kanceláře řídících pracovníků. Tato řešení vyžaduje řešit vždy umístění samostatné venkovní jednotky ve vnějším prostředí a čerpání kondenzátu k nejbližšímu možnému napojení v hygienickém zázemí.

21.9. Obálka budovy a tepelné ztráty

- 21.9.1. Okenní otvory
- 21.9.1.1. Studie předpokládá s výměnou všech okenních otvorů. Tzn. zachování kastlových oken a tloušťky rámů. Do nových okenních rámu budou použita tepelně izolační skla. Okna nejsou tak hodnotná ani tak kvalitní, aby je bylo nutné nebo možné repasovat.
- 21.9.2. Zateplení
- 21.9.2.1. Zateplení uliční fasády není s ohledem na její architektonickou hodnotu přípustné. Je možné zateplení fasády do dvora a tím snížení tepelných ztrát. Efekt tohoto opatření je však maximálně do 10% úspor na tepelných ztrátách. Z tohoto pohledu se toto jeví jako neekonomické.
- 21.9.2.2. V rámci záměru se předpokládá zateplení stropu nad posledním vytápěným podlažím, tedy stropu mezi 6. NP a podkrovím. Toto opatření výrazněji sníží tepelné ztráty objektu.

21.10. Stínění

- 21.10.1. Vnější stínění na uliční fasádě není přípustné z ohledem na její architektonickou hodnotu. V případě, že bude nutné redukovat energetické zisky z okenních výplní, tak to bude muset být řešeno jiným způsobem, například parametry skel. Zde jsou však možnosti značně limitované, neboť zvyšování propustnosti slunečního záření u skel je v rozporu s požadavky hygieny na osvětlení pracovního prostředí.

21.11. Spotřeba pitné vody

- 21.11.1. V rámci úspory pitné vody v tomto administrativním objektu budou instalovány šetrné zařizovací předměty. Toalety budou vybaveny splachovací technologií “tornado flush” kdy pro standardní spláchnutí je potřeba pouze 3 l pitné vody.

Umyvadlové a dřezové armatury budou vybaveny perlátory (omezovači průtoku). Zároveň je vhodné regulovat, respektive snížit teplotu TV osazením termostatického směšovacího ventilu při vstupu TV do hygienického zázemí.

- 21.11.2. Studie nepočítá s využíváním šedých vod z umyvadel a sprch. Důvodem je poměrně nízká spotřeba vody v administrativním objektu vůči investičním a provozním nákladům systému šedé vody. Přes svůj environmentální přínos není tento systém v tomto objektu ekonomicky vhodným řešením. Tento systém se stává ekonomicky udržitelný v objektech typu ubytovna nebo hotel, kde spotřeba vody výrazně narůstá. Je to tedy v tomto případě a při současných cenách vodného a stočného neekonomické řešení. Další nevýhodou těchto systémů je nemožnost splachování při výpadku elektrického proudu, případně řešení zálohového zdroje elektrické energie.

21.12. Spotřeba elektřiny

- 21.12.1. V rámci úspor elektřiny studie počítá s výměnou všech svítidel za nová LED svítidla. Dále budou prostory hygienických zázemí vybaveny fotobuňkami, které zabrání nechtěnému svícení. Fotobuňky nedávají smysl v jiných prostorách, jako například chodby s ohledem na předpokládanou velkou frekvenci návštěv veřejnosti.

TZB

22. Zařizovací předměty

- 22.1. Stav
- 22.1.1. V objektu se na každém patře nachází hygienické zázemí (WC, umyvadla, pisoáry) a kuchyňka (dřezová baterie). Předpoklad instalace zařizovacích předmětů je mezi lety 1990 - 1999 společně s obnovou kanalizačního a vodovodního potrubí. Zařizovací předměty v obou objektech jsou zastaralé a neúsporné. Často se vyskytují netěsnosti.
- 22.2. Návrh a doporučení
- 22.2.1. Z důvodu úspory vody a zlepšení hygieny budou všechny stávajících zařizovací předměty vyměněny za nové a úsporné modely.

		POČTY OSOB			POČTY ZAŘIZOVACÍCH PŘEDMĚTŮ						Posuzováno podle:
		Σ	M	Ž	počet wc M	umyvadla M	pisoáry	počet wc Ž	umyvadla Ž	handicap	
typické administrativní podlaží	Hygienické jádro v administrativní části (jedno patro)	50	25	25	2	1	2	2	1	-	Administrativní budovy, dle ČSN 73 5305

**Tabulka znázorňuje minimální počty zařizovacích předmětů na základě maximálního možného počtu osob v provozech.*

23. Kanalizace

- 23.1. Stav
- 23.1.1. V objektech se nachází jednotný systém kanalizace. Kanalizace v obou objektech je tvořena starými litinovými tvarovkami, které na některých místech netěsní. Vysazené odbočky připojovacího potrubí jsou plastové z pozdější rekonstrukce (pravděpodobně mezi lety 1990-2000). V Orlí 32 je problematická nefunkční dešťová kanalizace, která přispívá ke zhoršování vlhkosti v suterénu.
- 23.2. Návrh a doporučení
- 23.2.1. Zároveň s výměnou zařizovacích předmětů je navržena výměna stávajícího litinového potrubí za plastové. Pro zjištění přesného stavu kanalizace je nezbytné provést kamerovou zkoušku kanalizační i dešťové přípojky. V Orlí 32 je nutná oprava dešťové kanalizace.

24. Vodovod

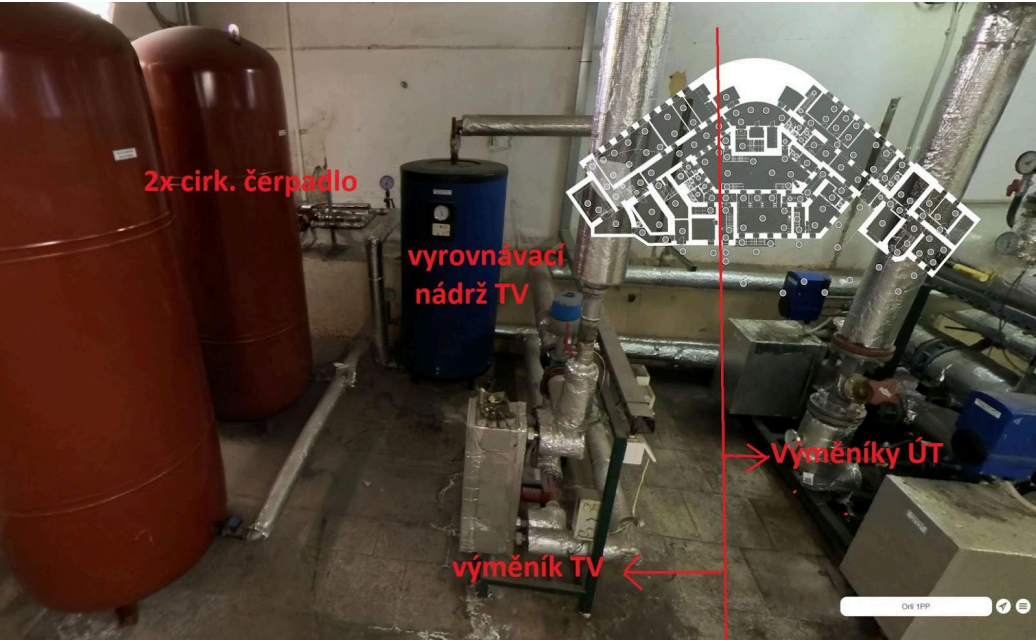
- 24.1. Stav
- 24.1.1. Vodovodní potrubí v obou budovách je z plastu (PPR) s PE izolací. Chybí však tepelná izolace. Vodoměrná sestava v Orlí 32 vykazuje korozi. V Orlí 30 se nachází hlavní uzávěry vodovodu a požárního vodovodu. Zajímavostí je, že Orlí 30 pravděpodobně využívá vodovodní přípojku z budovy Benešova 8.
- 24.2. Návrh a doporučení
- 24.2.1. Vodovodní potrubí bude celkově vyměněno včetně vodoměrných soustav. V Orlí 30 je nutné prověřit a případně zdokumentovat napojení vodovodu z objektu Benešova 8.

24.3. Měření

- 24.3.1. Měření spotřeby u vytápění navrhujeme poměrově pro pronajímané části. Zde je riziko nespravedlnosti výpočtu. Alternativou je zřídit samostatnou větev z výměníku.

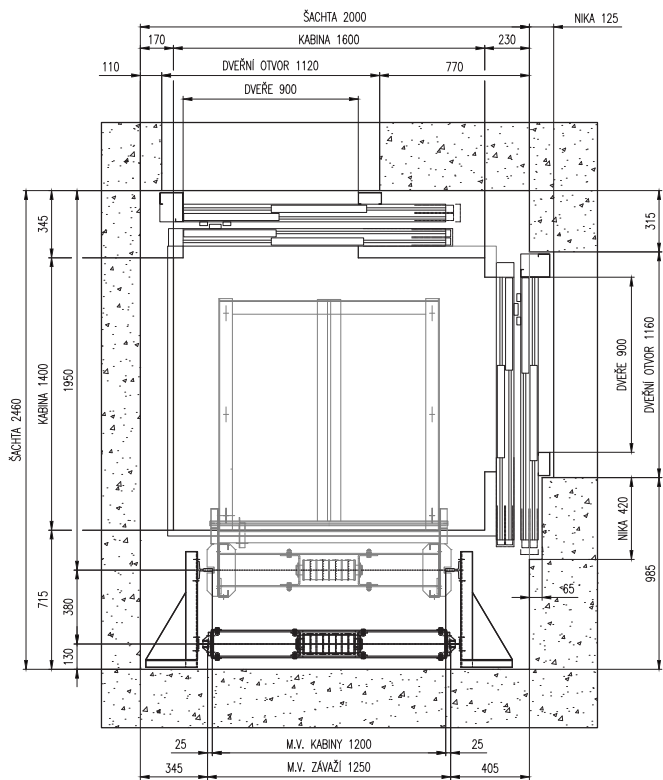
24.4. Ohřev TV

- 24.4.1. STP se o ohřevu TV nezmiňuje. V 1.PP místnosti č.12 u vstupu horkovodního přívodního a vratného potrubí se vyskytuje samostatný výměník pro zajištění TV. Průtoková příprava je doplněna o zásobník malého objemu TV (vyrovnávací nádrž), což lze vzhledem k minimální spotřebě TV v administrativním provozu hodnotit jako dostačující stav. Alternativní příprava TV zásobníkovými elektrickými ohřevači nebude ekonomicky návratná z důvodu vyšší ceny elektrické energie oproti dálkovému teplu.



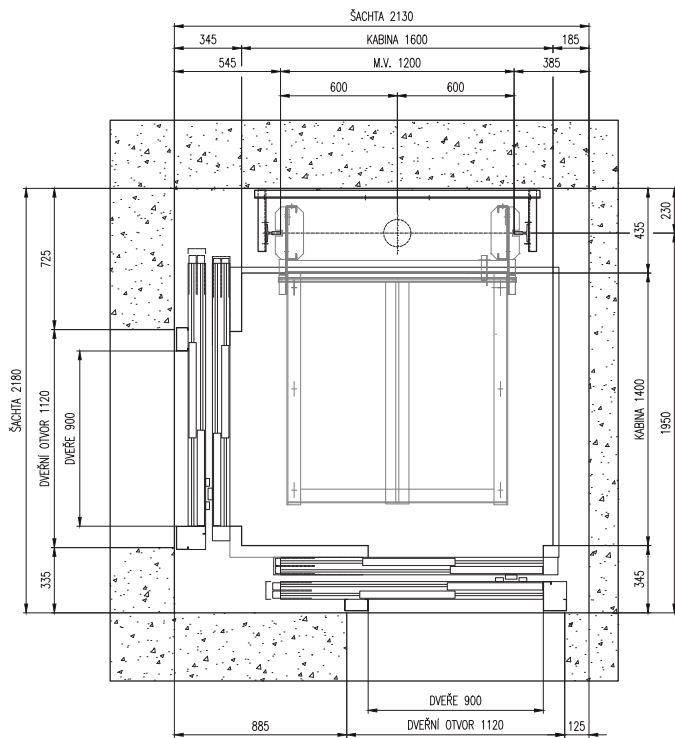
25. Elektroinstalace

- 25.1. Stav
- 25.1.1. Elektroinstalace v obou budovách je zastaralá a neodpovídá současným standardům. Rozváděče jsou na konci své životnosti a chybí v nich proudové chrániče a přepětové ochrany. Osvětlení je energeticky ne hospodárné. V Orlí 32 chybí nouzové osvětlení a v Orlí 30 je ve špatném technickém stavu. V Orlí 30 jsou nesprávně provedené kabelové rozvody v suterénu. Ochrana před bleskem je v obou budovách zastaralá a pospojování je nedostatečné.
- 25.2. Návrh a doporučení
- 25.2.1. Doporučuje se provést revizi elektroinstalace a zvážit výměnu rozvodů. Osvětlení by mělo být nahrazeno moderními úspornými svítidly. V Orlí 32 je nutné instalovat nouzové osvětlení. V obou budovách je nezbytné provést pasportizaci a revizi ochrany před bleskem a doplnit uzemnění. Dále se doporučuje provést analýzu rizika a realizovat ochranu dle platných předpisů. V Orlí 30 je nutné upravit kabelové rozvody v suterénu tak, aby odpovídaly současným normám.



TECHNICKÁ DATA VÝTAHU	
TYP VÝTAHU:	LVO 1000/13-100PT2
NOSNOST VÝTAHU:	1000 kg
MAXIMÁLNÍ HMOTNOST KABINY:	1400 kg
RYCHLOST VÝTAHU:	1,00 m/s
ROZMĚRY ŠACHTY:	2000 mm x 2460 mm
ROZMĚRY KABINY:	1600 mm x 1400 mm PRŮCHOZÍ PŘES ROH
POČET STANIC/NÁSTUPÍŠŤ:	13/13
OZNAČENÍ STANIC:	-4, -3, -2, -1, 0, 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
ZDVIH VÝTAHU:	21 325 mm
DOJEZD HORNÍ:	3 800 mm
DOJEZD DOLNÍ:	1 300 mm
TYP ŠACHETNÍCH DVEŘÍ:	DTP 0 S2L 900 x 2000 mm
TYP KABINOVÝCH DVEŘÍ:	SELCOM 12/L 900 x 2000 mm
VÝTAHOVÝ STROJ/AGREGÁT:	FAXI 1000/1.0_100_4x30; kW; Ø100 mm; 1,0 m/s
HLAVNÍ PŘÍVOD; JIŠTĚNÍ:	CYKY J5 x 4; 3p 25A/C

Číslo studie 3613	Kreslil	DOLEŽAL	Měřítko	NÁVRH ŘEŠENÍ TRAKČNÍHO VÝAHU V2
	Název akce	BRNO, ORLÍ		



TECHNICKÁ DATA VÝTAHU	
TYP VÝTAHU:	HVO 1000/2-040PT1
NOSNOST VÝTAHU:	1000 kg
MAXIMÁLNÍ HMOTNOST KABINY:	1350 kg
RYCHLOST VÝTAHU:	0,40 m/s
ROZMĚRY ŠACHTY:	2130 mm x 2180 mm
ROZMĚRY KABINY:	1600 mm x 1400 mm PRŮCHOZÍ PŘES ROH
POČET STANIC/NÁSTUPÍŠŤ:	2/2
OZNAČENÍ STANIC:	0, 1
ZDVIH VÝTAHU:	2 050 mm
DOJEZD HORNÍ:	3 800 mm
DOJEZD DOLNÍ:	3 920 mm
TYP ŠACHETNÍCH DVEŘÍ:	DTP 0 S2L 900 x 2000 mm
TYP KABINOVÝCH DVEŘÍ:	SELCOM 12/L 900 x 2000 mm
VÝTAHOVÝ STROJ/AGREGÁT:	GMV 1001 90x5; T2 12,5kW ,150l/min
HLAVNÍ PŘÍVOD; JIŠTĚNÍ:	CYKY J5 x 6; 3p 40A/C

Číslo studie	Kreslil	DOLEŽAL	Měřítka	NÁVRH ŘEŠENÍ HYDRAULICKÉHO. VÝTAHU V1
3612	Název akce	BRNO, ORLÍ		

POŽÁRNÍ OCHRANA

1 Úvod

Požárně bezpečnostní řešení je zpracováno v rozsahu § 41 vyhl. 246/2001 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) o stanovení podmínek požární bezpečnosti a výkonu státního požárního dozoru (vyhláška o požární prevenci) a v souladu s vyhl. 23/2008 Sb. (ve znění pozdějších předpisů) o technických podmínkách požární ochrany staveb. Rozsah PBR je přiměřeně upraven pro účely zpracovávané dokumentace.

2 Používané zkratky

EPS	elektrická požární signalizace
HZS	hasičský záchranný sbor
CHÚC	chráněná úniková cesta
JPO	jednotka požární ochrany
NP	nadzemní podlaží
PBR	požárně bezpečnostní řešení
PBS	požární bezpečnost staveb
PHP	přenosný hasicí přístroj
PNP	požárně nebezpečný prostor
PP	podzemní podlaží
PÚ	požární úsek
SHZ	stabilní hasicí zařízení
SOZ	samočinné odvětrávací zařízení
SPB	stupeň požární bezpečnosti
TZB	technická zařízení budov
VZT	vzduchotechnická zařízení
ZDP	zařízení dálkového přenosu

3 Charakteristiky stavby z hlediska PO

Počet nadzemních podlaží:	6
Počet podzemních podlaží:	1
Požární výška:	do 22,5 m
Konstrukční systém:	smíšený

1. NP z hlediska požární bezpečnosti je shodné s podlažím, které je ve stavební části označeno jako 1. PP.

V souladu s čl. 5.3.1 ČSN 730804 nelze jednoznačně stanovit polohu 1. NP – poloha prvního nadzemního podlaží je tedy určena podle vstupu do budovy, ke kterému směřuje příjezdová komunikace pro požární vozidla – podlaží označené stavebně jako 1. PP je tedy považovat za 1. nadzemní podlaží.

4 Varianty řešení

Z pohledu požární bezpečnosti je možno přistoupit k posouzení objektu několika způsoby:

1. Komplexní PBR plným uplatněním požadavků současně platných ČSN
2. Komplexní PBR s uplatněním úlev pro historické budovy
3. Úprava pouze části stavby (např. jednoho podlaží) a zajištění evakuace osob
4. Provedením stavebních úprav, které lze klasifikovat jako změnu stavby skupiny I
5. Udržovací práce bez vlivu na požární bezpečnost

5 Komplexní PBR dle platných ČSN

V rámci této varianty bude k objektu přistoupeno jako k novostavbě a bude vyžadováno splnění veškerých normativních požadavků.

Jedná se zejména o:

- Vytvoření chráněných únikových cest
- Rozdělení celého objektu do požárních úseků
- Zajištění požární odolnosti všech konstrukcí
- Posouzení odstupových a bezpečnostních vzdáleností
- Vybavení stavby hasicími přístroji a hydranty
- Dojde k úpravě elektroinstalace apod.

Výhody navrženého řešení:

- Stavba bude splňovat standardy požární bezpečnosti kladené na objekty v současném standardu
- Jedná se o nejbezpečnější řešení
- Bude vytvořeno komplexní PBR umožňující variabilitu budoucího využití

Nevýhody navrženého řešení

- Velmi pravděpodobně se bude jednat o nákladné řešení
- Bude nutno vyměnit veškeré dveře do schodišť za dveře s požární odolností
- Bude velmi problematické zajistit větrání centrálního schodiště
- Část stavebních konstrukcí pravděpodobně nevyhoví z pohledu požární odolnosti

6 Komplexní PBR s úlevami

S ohledem na skutečnost, že objekt byl vybudován před rokem 1975 lze využít pro posouzení ČSN 730834 – změna stavby skupiny II.

Oproti předchozímu řešení přináší tato varianta úlevy ve formě:

- Možnost využití částečně chráněných únikových cest (střední schodiště nebude nutno větrat)
- Mnoho stávajících konstrukcí lze považovat za vyhovující bez dalších úprav
- Stupeň požární bezpečnosti stanovený výpočtem lze snížit

Výhody navrženého řešení:

- Stavba bude splňovat standardy požární bezpečnosti kladené na rekonstrukce historických budov
- Požárním oddělením vertikálních únikových cest dojde k přirozenému rozdělení objektu do požárních úseků
- Jedná se o bezpečné řešení
- Bude vytvořeno komplexní PBR umožňující variabilitu budoucího využití

Nevýhody navrženého řešení

- I v této variantě bude nutno vyměnit veškeré dveře do všech schodišť
- Krajiní schodiště bude nutno požárně větrat

7 Úprava části objektu

Tato varianta vychází ČSN 730834 – změna stavby skupiny II, oproti předchozí variantě však dojde k úpravám pouze v měněné části objektu, např. jednom podlaží.

Zbýlá část objektu zůstane požárně neměněna.

Z posuzovaného prostoru se vytvoří samostatný požární úsek a posoudí se únikové cesty. Velmi pravděpodobně tedy nebude nutno centrální schodiště požárně oddělovat.

Alespoň jedno schodiště vedoucí z řešeného prostoru bude nutno požárně oddělit a větrat.

Výhody navrženého řešení:

- Omezení nákladů na požární bezpečnost
- Možnost ponechání části objektu bez zásahu

Nevýhody navrženého řešení

- Řešení nezabrání šíření požáru v rámci objektu
- Nebude existovat komplexní PBR (problematické s ohledem na kontroly a revize)
- Objekt nebude z hlediska využitelnosti variabilní

8 Stavební úpravy plnicí požadavky na změny stavby skupiny I

V této variantě dojde pouze k provedení úprav, které nemají negativní dopad na požární bezpečnost.

Nezhoršení stavu je však nutno prokázat – tedy porovnat navržený stav s ověřenou projektovou dokumentací.

U změn staveb sk. 1:

- 1) Nedochází k navýšení požárního rizika nevýrobního objektu zvýšením součinu (pn.an. c) o více než 15 kg/m²
- 2) Nedochází k navýšení počtu unikajících osob z objektu nebo jeho části o více než 20 % na kteroukoli únikovou cestu
- 3) Nedochází ke zvýšení počtu osob s omezenou schopností pohybu nebo osob s omezenou schopností pohybu
- 4) Nedochází k záměně funkce objektu nebo jeho části ve vztahu na příslušné projektové normy
- 5) Nedochází ke změně objektu nástavbou, vestavbou, přístavbou nebo k jiným podstatným změnám

Tato varianta nepřinese zvýšení úrovně požární bezpečnosti objektu.

Výhody navrženého řešení:

- Jedná se o ekonomické řešení
- Možnost ponechání většiny objektu bez zásahu

Nevýhody navrženého řešení

- Řešení nezabrání šíření požáru v rámci objektu
- Nebude existovat komplexní PBR (problematické s ohledem na kontroly a revize)
- Objekt nebude z hlediska využitelnosti variabilní
- Není k dispozici ověřená PD – varianta tedy není realizovatelná

9 Udržovací práce

Poslední alternativou je provedení udržovacích prací, které nemají negativní dopad na požární bezpečnost.

Poté se jedná o stavbu kategorie 0 a PBR se nezpracovává.

10 Závěr

S ohledem na skutečnost, že se jedná o veřejnou budovu, ke které není dochována původní projektová dokumentace doporučuji zvolit variantu číslo 2, tedy zpracovat komplexní PBR objektu s úlevami pro historické objekty.

Je zjevné, že v objektu historicky proběhly stavební úpravy, které negativně ovlivnily požární bezpečnost (osazení mříží, zazdění únikových východů apod.). Tímto krokem dojde k „narovnání“ stávajícího stavu, a zajištění základních požadavků na požární bezpečnost objektu.

Tento dokument slouží pouze jako studie. Nejedná se o dokumentaci určenou pro vedení řízení podle stavebního zákona.

PŘÍLOHY

VARIANTY NÁVRHU

Varianta 1

Varianta 1 představuje tradiční koncept kancelářského prostoru s velkými kanceláři, které pojmu osm lidí. Výhodou tohoto uspořádání je vysoká kapacita, která dosahuje až 67 osob, což z ní činí jednu z nejefektivnějších variant z hlediska počtu pracovních míst. Z tohoto pohledu je lepší už jen varianta 04, kde je 71 osob, ale jen díky snížené kapacitě úložných prostor a velké open space kanceláře. Dalším pozitivem jsou vždy dvě oddělené zasedačky vždy pro dvě kanceláře, jež poskytují dostatek soukromí a diskrétnosti pro důležitá jednání. Nevýhodou je však umístění zasedaček, které jsou přístupné pouze přes společný pracovní prostor, čímž dochází k rušení kolegů v kancelářích. Relativně nízký počet zasedaček (jedna na osm lidí) by mohl komplikovat plánování schůzek.

Varianta 2 včetně podvarianty

Varianta 2 klade důraz na minimalizaci rušení v pracovních zónách. Vstup do kanceláří nevede přímo z chodby, ale prochází přes oddělenou jednací zónu (trakt jednacích buněk). Kanceláře jsou určeny pro dva pracovníky a nabízejí dostatek úložného prostoru. Výhodou je vysoký počet zasedaček (jednacích buněk) - jedna na každé dva referenty, čímž je zajištěna možnost vést dvě paralelní a diskrétní jednání. Zasedací místnosti jsou odděleny prosklenou příškou od vlastní kanceláře, což umožňuje kvalitní prosvětlení denním světlem. Nevýhodou této varianty je však nižší kapacita - varianta pojme pouze 43 osob, o 24 méně než Varianta 1.

Alternativou k této variantě je rozmístění osob do kanceláří po 3. Tím se zvýší kapacita osob, ale sníží plocha pro úložné prostory. Zde lze poté umístit až 55 pracovních míst.

Varianta 3

Varianta 3 se, podobně jako Varianta 2, vyznačuje oddělením jednací a pracovní zóny s centrálním jednacím traktem, ze kterého se vstupuje do kanceláří. Hustším uspořádáním kanceláří bylo dosaženo vyšší kapacity, a to 50 osob, což je o 7 více než u základní varianty 2. Tato efektivita je však vykoupena menšími kanceláři a omezeným množstvím skříní. Zasedačky jsou zde, narozdíl od Varianty 2, odděleny od kanceláří pevnou příčkou s nadsvětlíkem. To umožňuje umístění kancelářských skříní alespoň k dělicí stěně.

Varianta 4

Varianta 4 se vrací ke konceptu velkoprostorových kanceláří, podobně jako Varianta 1, čímž dosahuje nejvyšší kapacity ze všech variant - 71 lidí. Oproti variantě 1 je zde však více jednacích buněk. Stejně jako u Varianty 1 se zde opakují problematické body jako rušení v kancelářích v důsledku průchodu do jednacích buněk.

Varianta 5

Varianta 5 představuje moderní koncept otevřeného kancelářského prostoru, který je přístupný z centrálního jednacího traktu. Dělení mezi pracovními místy je vyřešeno pomocí skříní, což skýtá určitou míru soukromí a zároveň zachovává vzdušnost a otevřenost prostoru. Tato varianta disponuje vysokým stupněm flexibility a potenciálem pro začlenění zeleně, čímž by vzniklo atraktivní a inspirativní pracovní prostředí. Problémem je však menší kapacita pracovních míst, konkrétně 44 osob. Výhodou je velký počet jednacích buněk, které jsou odděleny skleněnou příčkou od samotné kanceláře.

Varianta 6 včetně podvarianty

Varianta 6, podobně jako Varianta 5, pracuje s konceptem otevřeného prostoru, uspořádání je však hustší s cílem maximálního využití dostupné plochy. I přes snahu o maximální efektivitu je mezi pracovními místy nutné zachovat prostor 1,6 metru. Prostor je možné dále členit pomocí paravánů, čímž se dosáhne většího soukromí a intimity, aniž by se ztratil vizuální kontakt mezi kolegy. To je prověřeno v podvariantě.

Varianta 7

Varianta 7 prověřuje umístění individuálních kancelářů i v místech kde je to dispozičně možné. Varianta se z pohledu počtu umístěných pracovních míst (42) jeví jako neefektivní. Proporce místností nejsou pro kancelář typické a ideální, normově však funkční. Diskrétnost jednání je zde velmi vysoká.

POČET KANCELÁŘSKÝCH PRACOVÍŠŤ:

V1	V2A	V2B	V3	V4
počet	počet	počet	počet	počet
67	43	55	50	71

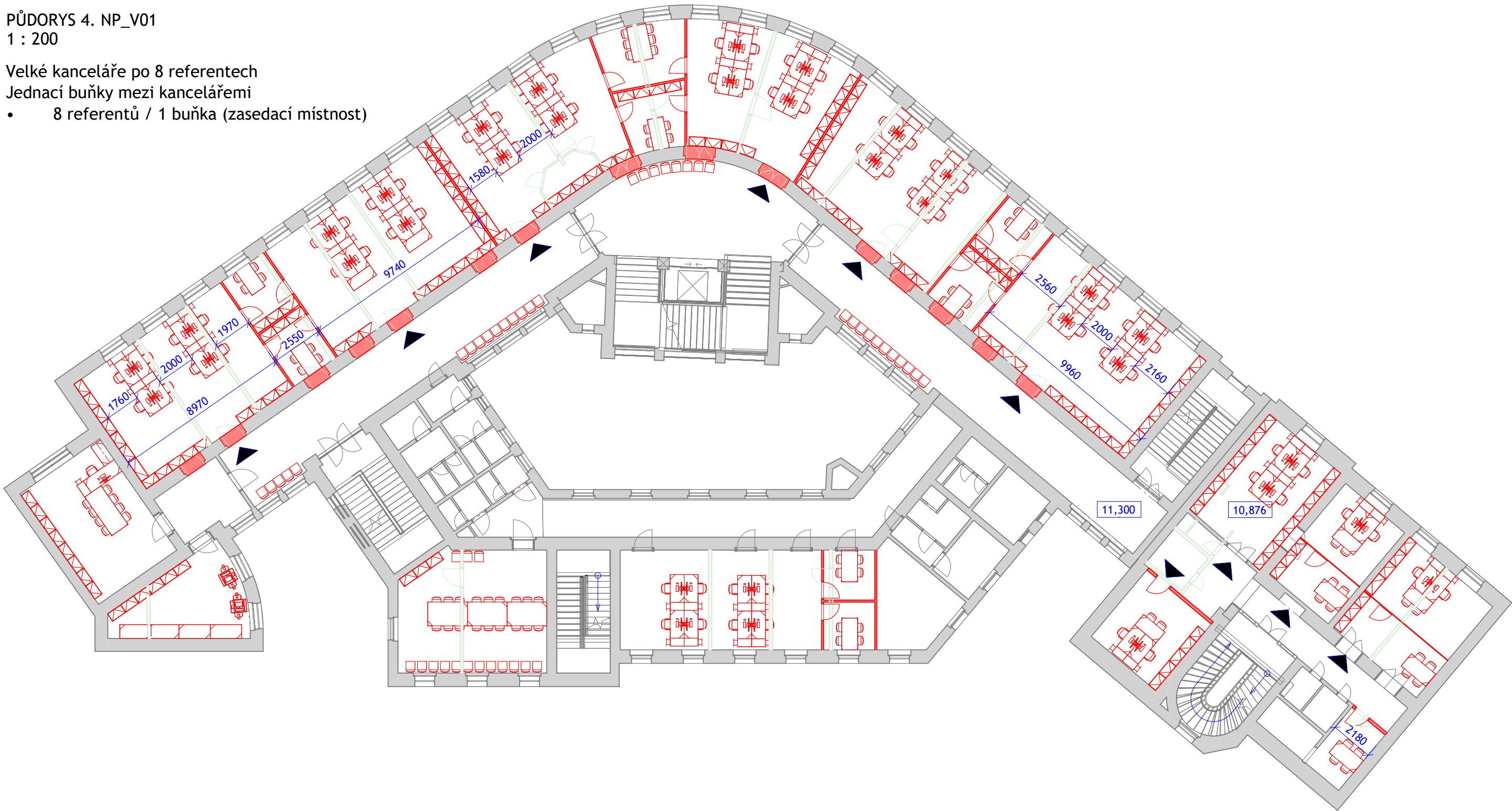
V5	V6A	V6B	V7
počet	počet	počet	počet
44	56	54	42

Varianta	Počet osob	Úložné prostory	Jednací buňky	Diskrétnost	Charakter
Varianta 1	67	Dostatečné	1 na 8 lidí (1:8) přístup z kanceláří	Nízká - průchod do buněk ruší v kancelářích.	Prostorné kanceláře, ale hlučnější.
Varianta 2a	43	Dostatečné	1 na 2 lidí (1:2) přístup z chodby	Vysoká - oddělená zóna pro jednání.	Komfortní, klidné kanceláře.
Varianta 2b	55	Omezené	1 na 3 lidí (1:3) přístup z chodby	Vysoká - oddělená zóna pro jednání.	Komfortní, klidné kanceláře, méně úložného prostoru.
Varianta 3	50	Omezené	1 na 2 lidí (1:2) přístup z chodby	Vysoká - oddělená zóna pro jednání.	Menší kanceláře, ale klidnější.
Varianta 4	71	Dostatečné, ale trochu méně než ve variantě 1	1 na 4 lidí (1:4) přístup z kanceláří	Nízká - průchod do buněk ruší v kancelářích.	Velký prostor, potenciál pro skleněné příčky u buněk.
Varianta 5	44	Dostatečné	1 na 2 lidí (1:2) přístup z chodby	Vysoká - oddělená zóna pro jednání	Otevřený prostor, potenciál pro zeleň, vzdušné.
Varianta 6a	56	Dostatečné	1 na 3 lidí (1:3) přístup z chodby	Vysoká - oddělená zóna pro jednání.	Otevřený prostor, bez členění mezi stoly
Varianta 6b	54	Dostatečné	1 na 3 lidí (1:3) přístup z chodby	Vysoká - oddělená zóna pro jednání. Možnost paravánů pro větší soukromí v kanceláři	Otevřený prostor, možnost dělení paravány, zachování prostoru mezi místy.
Varianta 7	42	Omezené	bez buněk, jednání v kancelářích	Vysoká - v samotných kancelářích	"Zvláštní proporce", neefektivní využití prostoru.

PŮDORYS 4. NP_V01
1 : 200

Velké kanceláře po 8 referentech
Jednací buňky mezi kanceláři

- 8 referentů / 1 buňka (zasedací místnost)



POČET KANCELÁŘSKÝCH PRACOVIŠŤ:

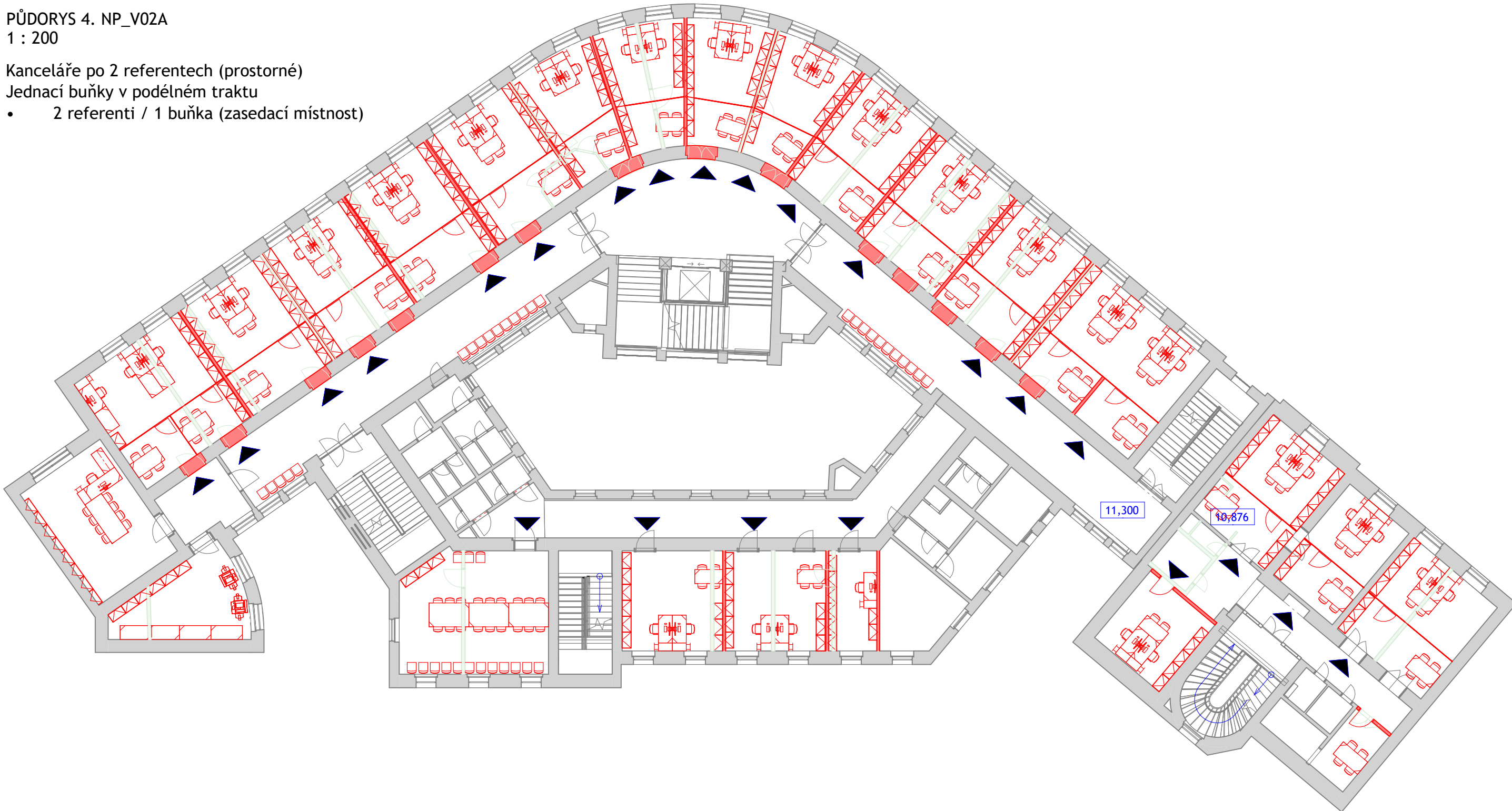
V1	V2A	V2B	V3	V4	V5	V6A	V6B	V7
počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet
67	43	55	50	71	44	56	54	42

- Výhody:**
- Velký počet pracovních míst
 - Dostatek prostoru pro skříně a další úložné prostory
 - Velké a vzdušné prostory
- Nevýhody:**
- Vstup do zasedacích místností vede přes společné prostory, což může rušit pracovníky
 - Relativně malý počet zasedacích místností (1 zasedací místnost na 8 pracovníků)
 - Na 16 referentů maximálně 2 jednání probíhající diskrétně v zasedacích místnostech

PŮDORYS 4. NP_V02A
1 : 200

Kanceláře po 2 referentech (prostorné)
Jednací buňky v podélném traktu

- 2 referenti / 1 buňka (zasedací místnost)



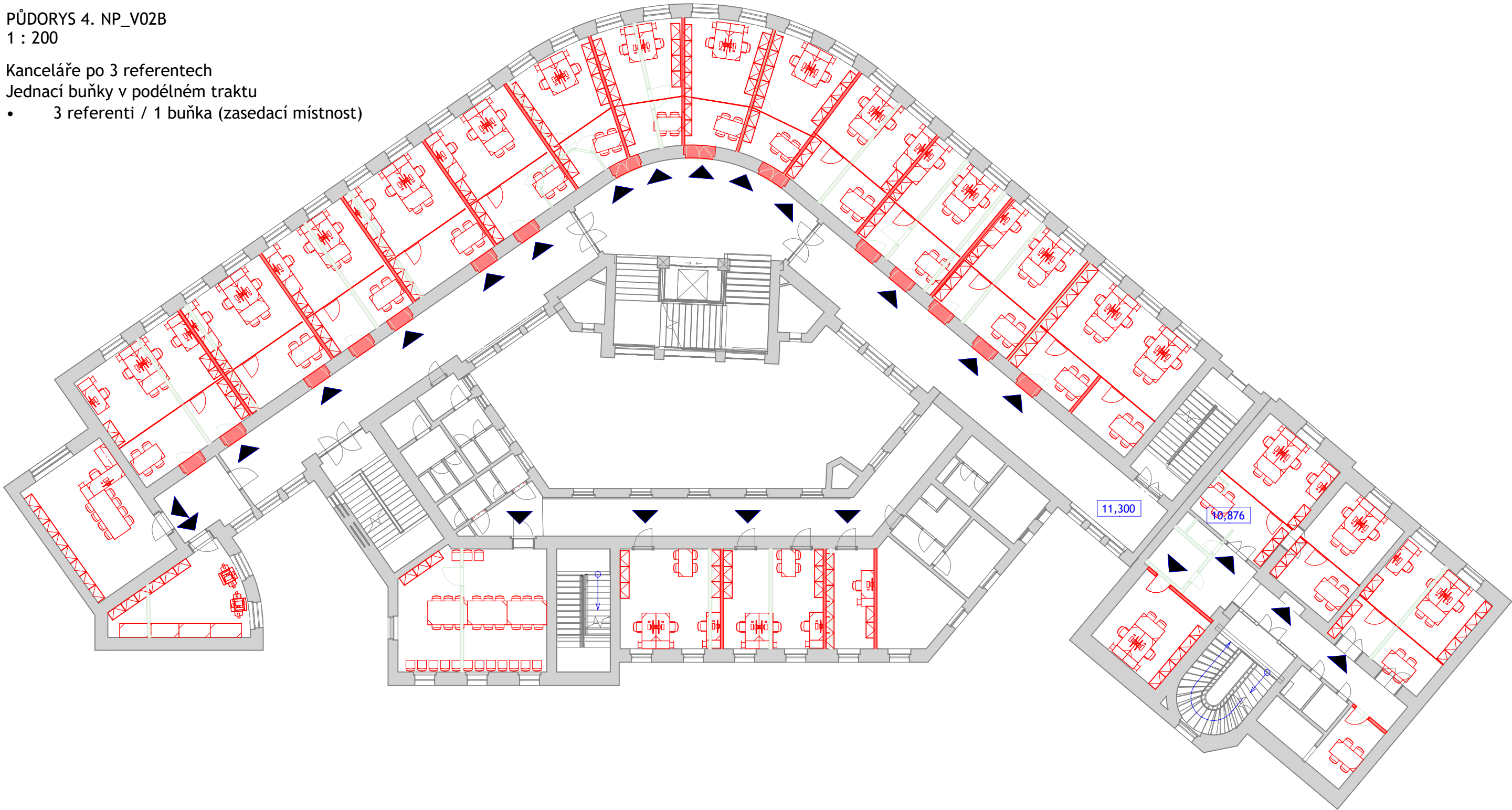
POČET KANCELÁŘSKÝCH PRACOVIŠŤ:

V1	V2A	V2B	V3	V4	V5	V6A	V6B	V7
počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet
67	43	55	50	71	44	56	54	42

- Výhody:**
- Klienti kteří vstupují do zasedacích místností neruší pracovníky v kancelářích
 - Prostorné kanceláře pro 2 osoby
 - Dostatek místa na skříně a úložné prostory
 - Dostatek zasedacích místností (1 zasedací místo na 2 pracovníky)
 - Možnost vést 2 oddělená a zároveň diskrétní jednání
 - Zasedací místnosti kvalitně prosvětleny denním světlem
- Nevýhody:**
- Nižší počet pracovních míst

PŮDORYS 4. NP_V02B
1 : 200

Kanceláře po 3 referentech
Jednací buňky v podélném traktu
• 3 referenti / 1 buňka (zasedací místnost)



POČET KANCELÁŘSKÝCH PRACOVÍŠŤ:

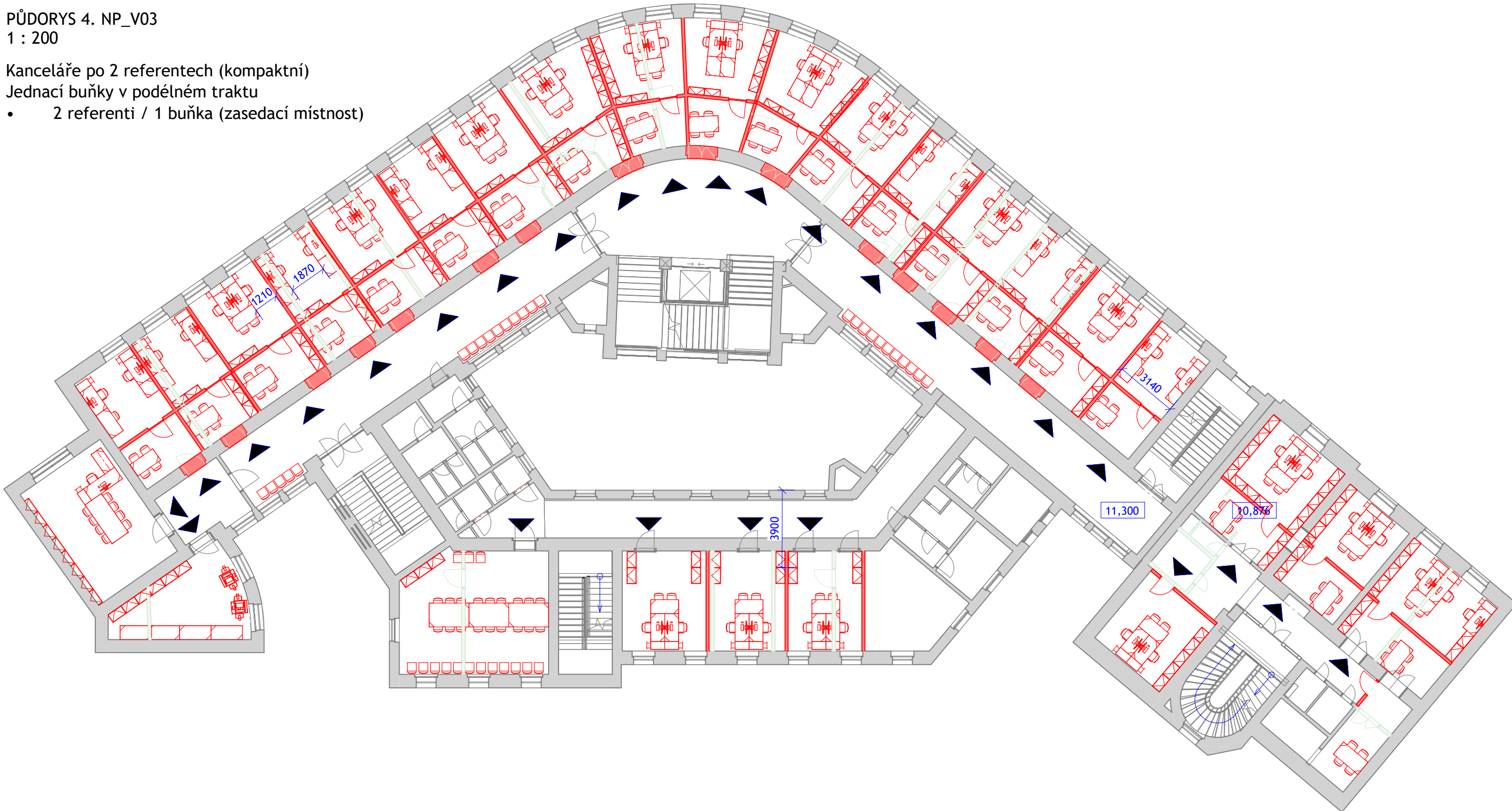
V1	V2A	V2B	V3	V4	V5	V6A	V6B	V7
počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet
67	43	55	50	71	44	56	54	42

- Výhody:**
- Klienti kteří vstupují do zasedacích místností neruší pracovníky v kancelářích
 - Prostorné kanceláře pro 3 osoby (vyšší počet pracovních míst oproti variantě 02A.
 - Stále dostatek zasedacích místností (1 zasedací místo na 3 pracovníky)
 - Možnost vést 2 oddělená a k tomu jedno diskrétní jednání
 - Zasedací místnosti kvalitně prosvětleny denním světlem
- Nevýhody:**
- Méně úložných prostor v kancelářích

PŮDORYS 4. NP_V03
1 : 200

Kanceláře po 2 referentech (kompaktní)
Jednací buňky v podélném traktu

- 2 referenti / 1 buňka (zasedací místnost)



POČET KANCELÁŘSKÝCH PRACOVÍŠŤ:

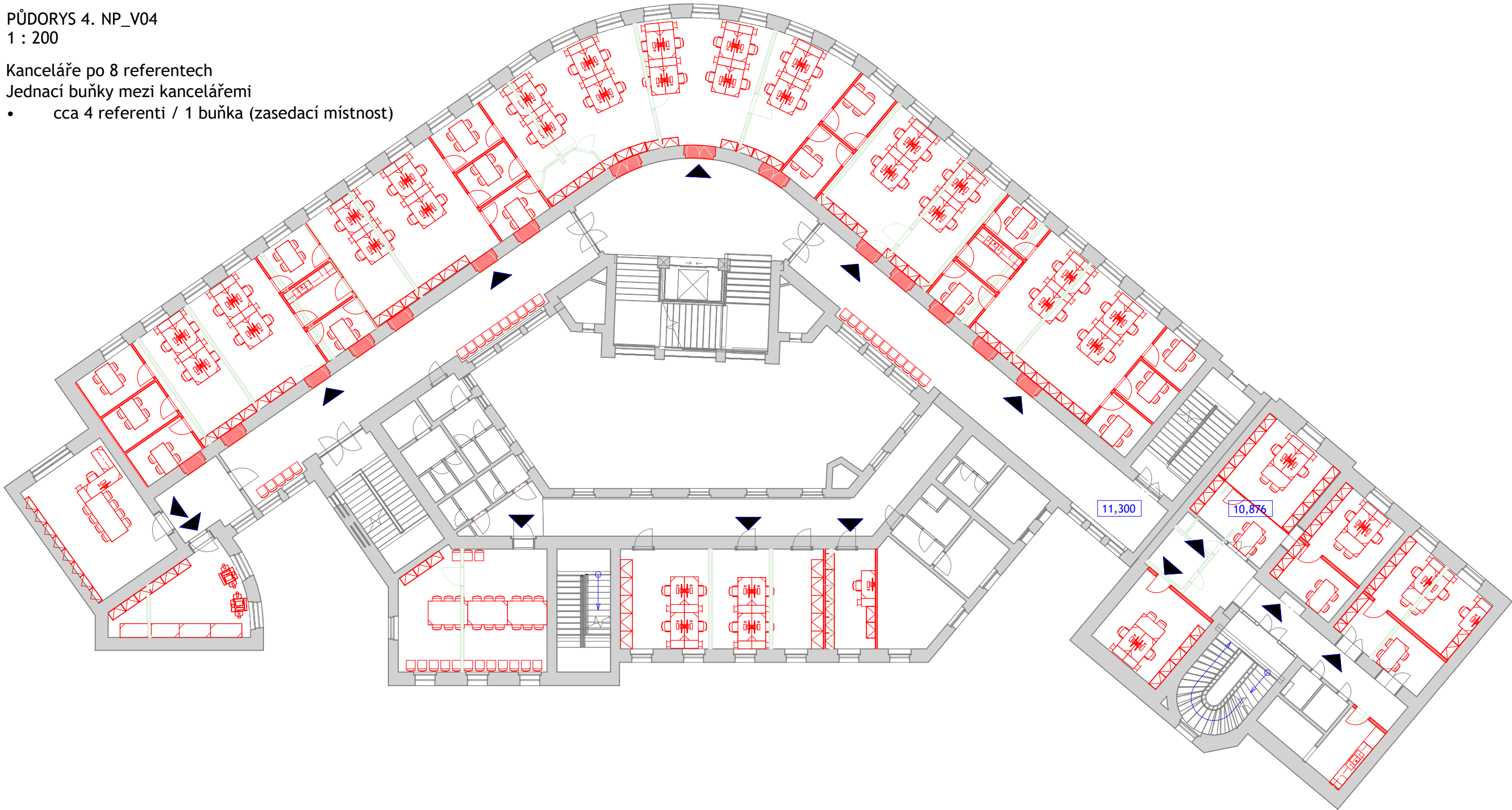
V1	V2A	V2B	V3	V4	V5	V6A	V6B	V7
počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet
67	43	55	50	71	44	56	54	42

- Výhody:**
- Klienti kteří vstupují do zasedacích místností neruší pracovníky v kancelářích
 - Stále dostatek zasedacích místností (1 zasedací místo na 2 pracovníky)
 - Možnost vést 2 oddělená a diskretní jednání
 - Vešší počet pracovních míst než ve variantě 02A ale zase více než ve 02B
- Nevýhody:**
- Méně úložných prostor v kancelářích
 - Vešší počet menších kanceláří než ve variantě 02.

PŮDORYS 4. NP_V04
1 : 200

Kanceláře po 8 referentech
Jednací buňky mezi kanceláři

- cca 4 referenti / 1 buňka (zasedací místnost)



POČET KANCELÁŘSKÝCH PRACOVIŠŤ:

V1	V2A	V2B	V3	V4	V5	V6A	V6B	V7
počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet
67	43	55	50	71	44	56	54	42

- Výhody:**
- Nejvyšší počet pracovních míst
 - Prostor pro skříně a další úložné prostory
 - Velké a vzdušné prostory
 - Více zasedacích místností než ve variantě 01.

- Nevýhody:**
- Vstup do zasedacích místností vede přes společné prostory, což může rušit pracovníky
 - Relativně malý počet zasedacích místností (1 zasedací místnost na 4 pracovníků)
 - Na 8 referentů maximálně 2 jednání probíhající diskrétně v zasedacích místnostech

PŮDORYS 4. NP_V05
1 : 200

Velkoprostorové kanceláře (skříně po 2 referentech)
Jednací buňky v podélném traktu
• cca 2 referenti / 1 buňka (zasedací místnost)



POČET KANCELÁŘSKÝCH PRACOVIŠŤ:

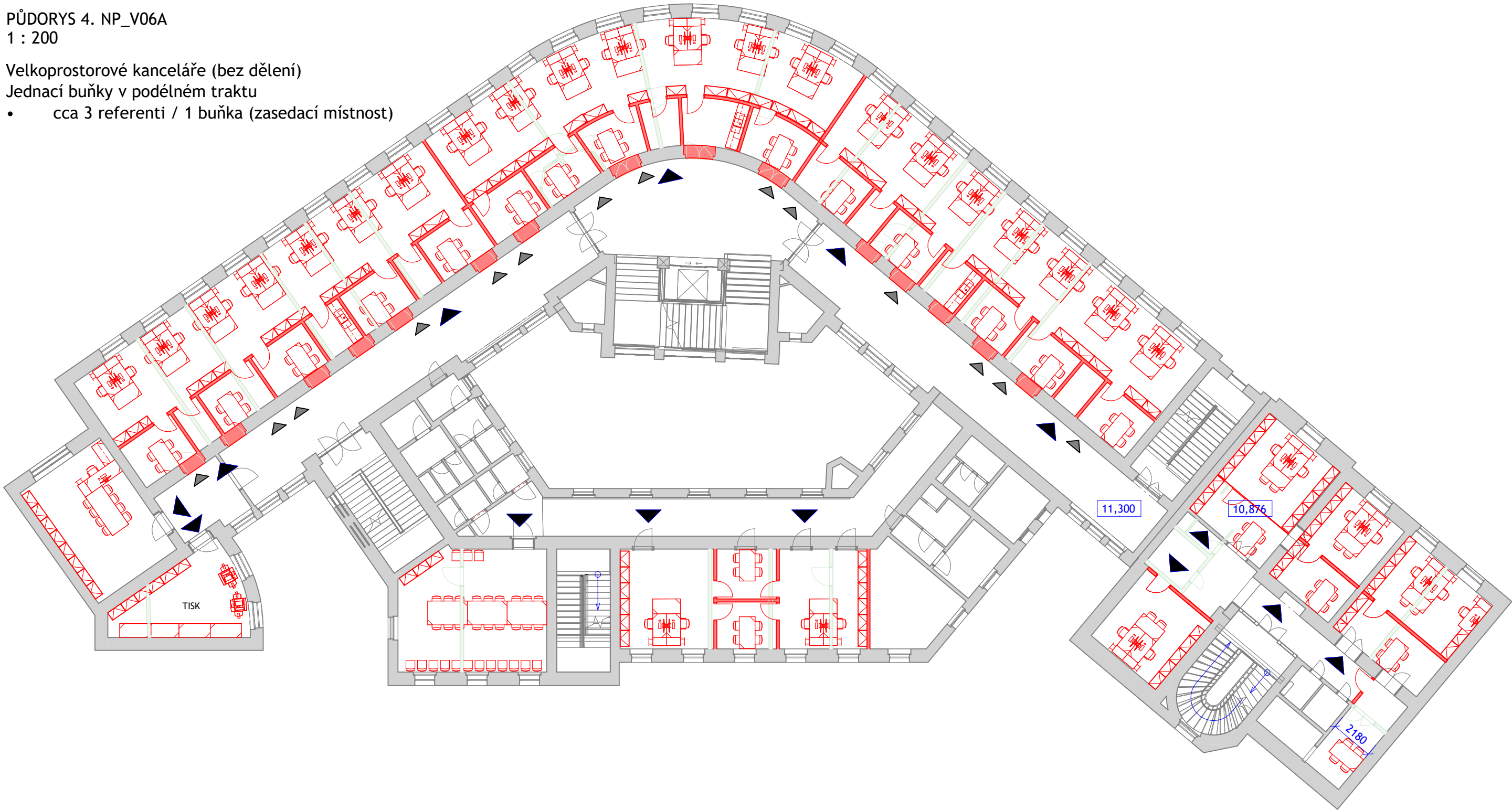
V1	V2A	V2B	V3	V4	V5	V6A	V6B	V7
počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet
67	43	55	50	71	44	56	54	42

- Výhody:**
- Oddělení pracovních míst skříněmi (více soukromí)
 - Dostatek úložných prostor
 - Zajímavé moderní pracovní prostředí s možností využití zeleně pro dělení prostoru
 - Flexibilita

- Nevýhody:**
- Menší počet pracovních míst

PŮDORYS 4. NP_V06A
1 : 200

Velkoprostorové kanceláře (bez dělení)
Jednací buňky v podélném traktu
• cca 3 referenti / 1 buňka (zasedací místnost)



V1	V2A	V2B	V3	V4	V5	V6A	V6B	V7
počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet
67	43	55	50	71	44	56	54	42

- Výhody:**
- Dostatek úložných prostor
 - Spojité a otevřené prostory
 - Dostatek zasedacích místností pro diskrétní jednání
- Nevýhody:**
- Nižší počet pracovních míst
 - Pracovní stoly bez dělení paravány (málo soukromí)

PŮDORYS 4. NP_V06B
1 : 200

Velkoprostorové kanceláře (paraván po 2 referentech)
Jednací buňky v podélném traktu
• cca 3 referenti / 1 buňka (zasedací místnost)



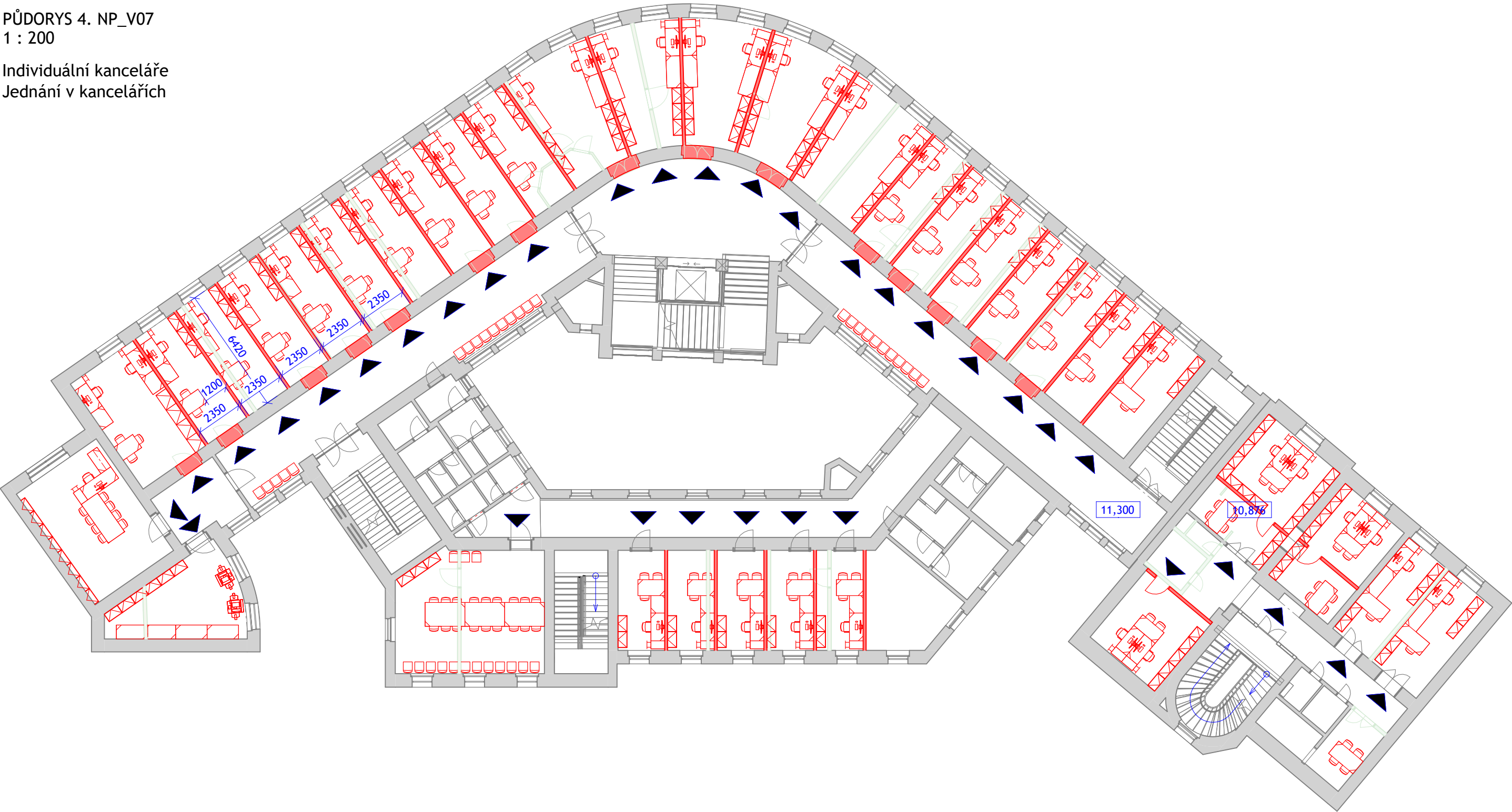
V1	V2A	V2B	V3	V4	V5	V6A	V6B	V7
počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet
67	43	55	50	71	44	56	54	42

- Výhody:**
- Dostatek úložných prostor
 - Spojité a otevřené prostory
 - Dostatek zasedacích místností pro diskrétní jednání
 - Pracovní stoly s dělením paravány (větší diskrétnost)

- Nevýhody:**
- Nižší počet pracovních míst než ve variantě 06A

PŮDORYS 4. NP_V07
1 : 200

Individuální kanceláře
Jednání v kancelářích



V1	V2A	V2B	V3	V4	V5	V6A	V6B	V7
počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet	počet
67	43	55	50	71	44	56	54	42

- Výhody:
- Velký prostor na pracovníka
 - Soukromí a nerušení při práci

- Nevýhody:
- Nejnižší počet pracovních míst
 - Nevhodné proporce prostoru
 - Nedostatek úložných prostor