

odběratel:  
Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 1  
602 00 Brno

konečný příjemce:  
Statutární město Brno  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

# STUDIE

stavba:  
**STUDIE OPRAVY PARTERU  
DOMU KOBLIŽNÁ 13**  
KOBLIŽNÁ 34/13, 602 00 BRNO

# DOKUMENTACE

HIPPOINVEST,s.r.o., Koblížná 35/15, Brno-město, 602 00 Brno, IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832



08/2024

Název akce: **KOBLIŽNÁ 13**  
**STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU**

Místo stavby: KOBLIŽNÁ 34/13, 602 00 Brno

Projekční práce:

## **2 FS STUDIE – NÁVRH STAVBY**

předmětem výkresové dokumentace je vypracování návrhu řešení parteru objektu.

Stávající stav: Stávající objekt Kobližná 13 je objekt bytového domu, jedná se o objekt 5-ti podlažní, řadový. V parterové části se nachází obchodní jednotky (prodejna a restaurace) se vstupy z ul. Kobližná. Uprostřed uliční fronty objektu se nachází vstup do bytového domu.

Každá obchodní jednotka má výkladek se vstupními dveřmi.

Výkladek restaurace je proveden v dřevěném rámu a to vč. vstupních dveří. Výkladek je posazen na parapetu, obsahuje dvě výdejní okýnka. Vchod do restaurace je děle přes schod, který je lícován s fasádou. Parapetní zdivo je obloženo keramickým obkladem.

Výkladek druhé jednotky je proveden v nedávné době. Je proveden z ocelových profilů minimálního průřezu, zasklen zabarveným prosklením. Součástí výkladce je i pouzdro na markýzu. Celkově je výkladek řešen jako minimalistické řešení.

Vchodové dveře vstupu do bytového domu jsou dřevěné, dvoukřídle s nadsvětlíkem. Oproti uliční frontě (fasádě) jsou výrazně posunuty (utopeny). Výškově je vstup do objektu výše, kdy je výšková úroveň vyrovnána vstupním schodem. Zvonkové tablo je součástí ostění vstupu.

Parterová část objektu je ukončena balkonem v úrovni 2.NP a to balkonem s malým vyloženíem. Ostatní podlaží objektu je provedeno ve fasádní omítce a opatřena světle okrovým nátěrem.

Na fasádě v parterové části se nacházejí svody balkonu z 2.NP, u restaurace krakorcový banner.

**ANALÝZA ZJIŠTĚNÉHO STAVU:**

Stávající stav parterové části je výsledkem několika dílčích zásahů a změn a to v různých časových obdobích.

Důležitým bodem je provedení výkladce jednotky prodejny OŘÍŠKY. Jedná se o kvalitní provedení za užití ploch částečně probarveného skla, ocelových profilů o malém průřezu. Celkově je parterová část prodejny řešena minimalisticky a to velmi kvalitně.

Vstup do objektu domu je řešen prakticky pouze vchodovými dveřmi. Tyto dvou-křídle dveře korespondují s objektem nad úrovní parteru a jsou v kontrastu s výkladcem prodejny OŘÍŠKY. Ostění exteriéru je obloženo dřevem, které napodobuje tvarově profilaci vstupních dveří, barevně je odlišeno.

Provedení výkladce u restaurace je největší problém stávajícího parteru. Řešení dřevěných rámců, čirého skla a keramického obkladu nekoresponduje s celkovým objektem a na první pohled nepůsobí kvalitně. Nevhodnost je podtržena reklamou, resp. grafickou nabídkou jídel.

**NÁVRH ŘEŠENÍ:**

Cílem návrhu řešení je sjednocení výkladců a to do formy stávajícího výkladce prodejny OŘÍŠKÁRNA, tzn. výměna výkladce restaurace.

Výkladce restaurace budou provedeny od úrovně podlahy (vybourání parapetního zdiva). V parapetu zdiva se nacházejí větrací otvory - předpoklad odvětrání sklepů. Tyto otvory se nacházejí pod úrovní podlahy, maximálně v úrovni podlahy. Po odbourání parapetního zdiva (tl. 200mm) budou tyto otvory zrevidovány, popř. posunuty pod úroveň podlahy. Následně budou opatřeny venkovní větrací mřížkou.

Výkladec bude obsahovat dvě výdejní okna a to cca v místech stávajících okýnek a samozřejmě vchodové dveře do jednotky. Výkladce budou provedeny v ploše stávajícího výkladce. Výkladec navazuje na vstupní dveře do bytového domu s tím, že je představen k obložce dveří o cca 0,4m. Tato plocha mezi výkladcem a obložkou vstupních dveří bude vyplněna plechem – bude se jednat o prodloužení obložení ostění vstupních dveří.

Výška výkladce bude provedena až do stropu jednotky. Strop koresponduje s podhledem vysazení balkonu v úrovni 2.NP.

Vstupní dveře jednokřídle, otevíravé dovnitř. Průchozí šířka dveří je 950mm / 2400. Dveře jsou opatřeny svislým madlem na celou výšku dveří. Dveře celoprosklené, použití grafického vizuálního kontrastu dveří. Grafické řešení dle stylu provozovny, ale se splněním platných vyhlášek.

Ukončení vrchní části výkladce pod balkonem bude provedeno formou skrytého balu pro venkovní textilní markýzu s prostorem pro případnou venkovní rolovací mříž. Skrytý bal bude proveden formou boxu, který bude součástí výkladcové výplně a bude opláštěn ocelovým nerezovým plechem s fasádním výklopem.

Výškově cca ve dvou třetinách výšky výkladce bude proveden poutec. Tento poutec má funkci dělení skel (omezená plocha skla) a je zároveň nosičem názvu obchodní jednotky. Opláštění tohoto poutce (výšky 0,3m) bude ocelovým plechem, variantně plastovou deskou s podsvícením.

Dveře do objektu bytového domu budou ponechány, resp. repasovány a to včetně obložení ostění a nadpraží. Barva dveří a ostění bude sjednocena a to do barvy hnědé.

Vstupní dveře jsou dvoukřídlé s bočním obložením v ostění. V ostění (v obložení) se nachází zvonkové tablo. Toto tablo bude vyměněno za nové a umístěné ve výšce 1200mm na podlahou (osa tabla).

Stávající svod balkonu 2.NP bude ponechán. Svod na opačné straně bude také ponechán, jelikož se jedná o svod střešní.

V tomto parteru se zdivo nachází pouze po stranách objektu v šířce cca 0,6m. Fasáda zde bude lokálně vyspravena a uvedena do stavu fasády nad úrovní parteru (jako u stávajícího stavu).

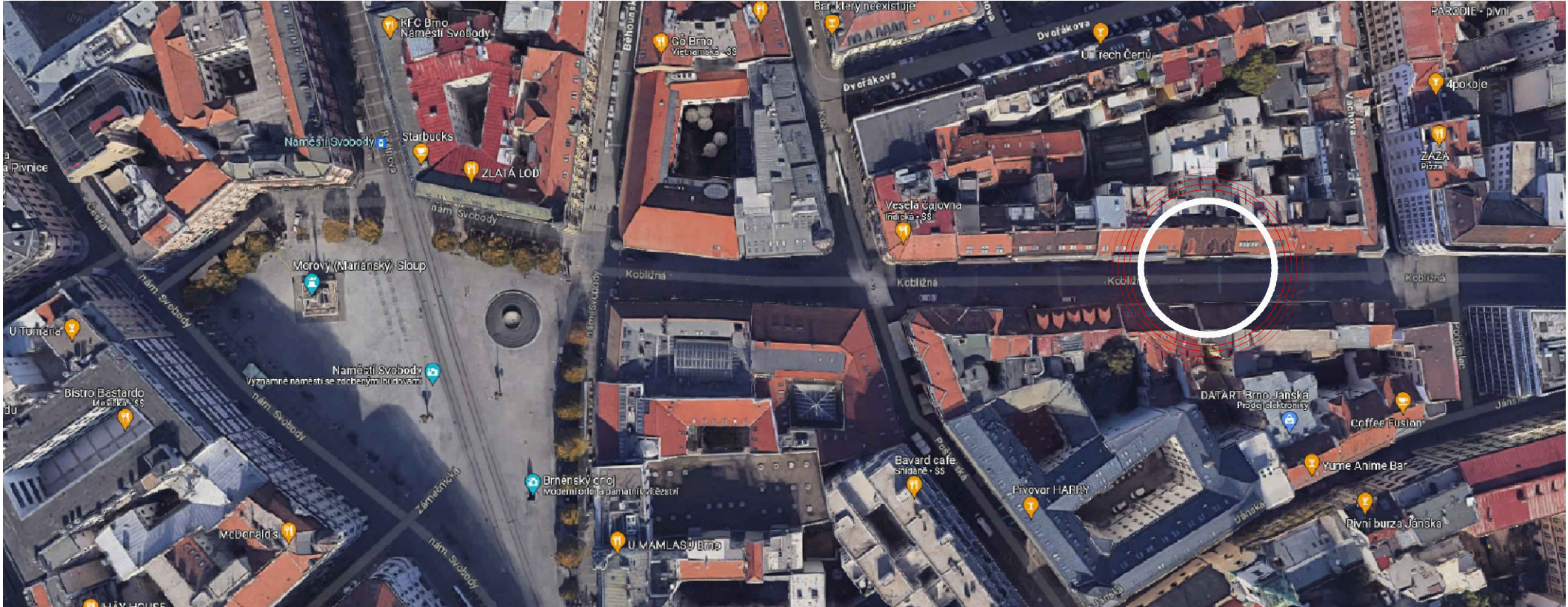
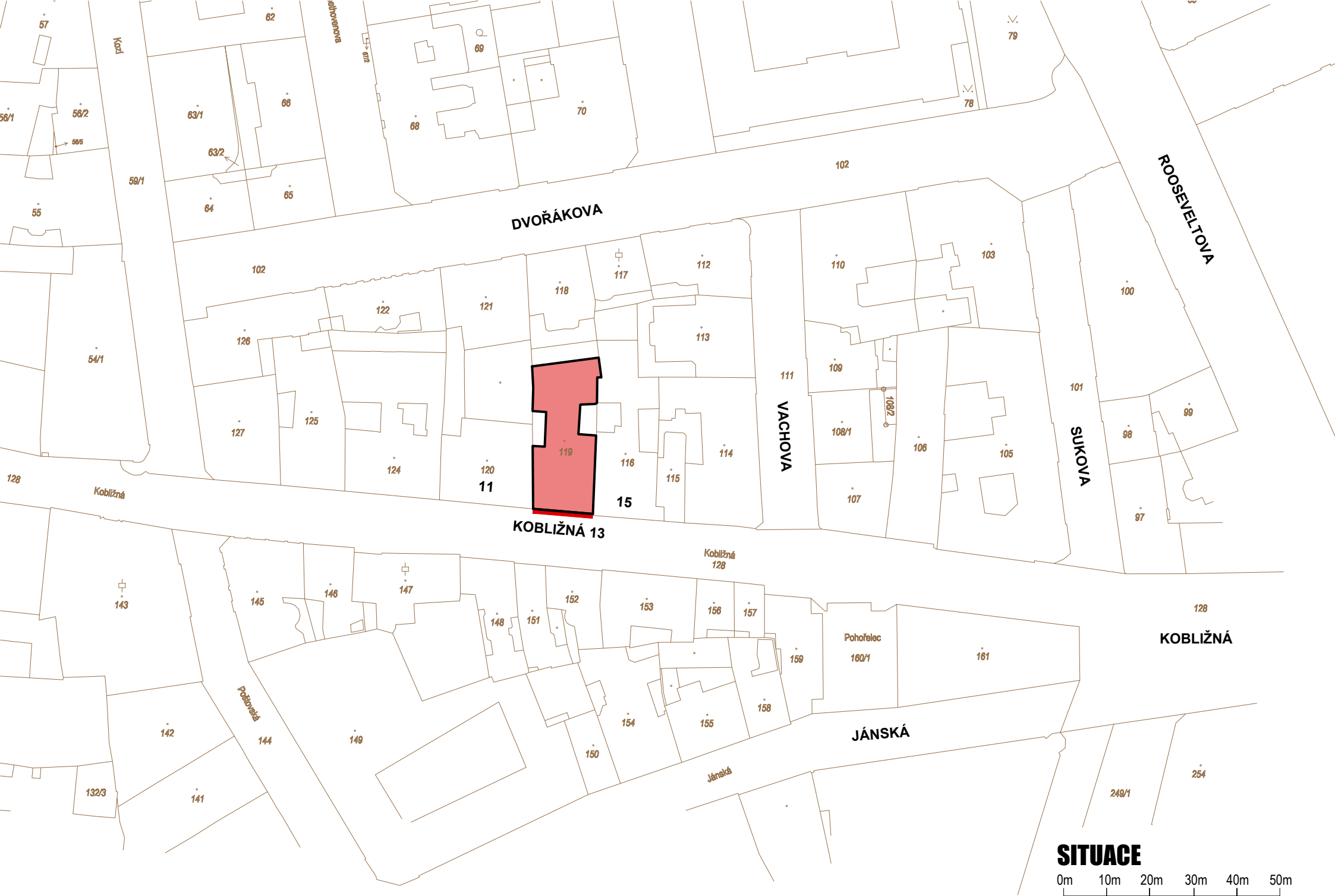
Vstupy do jednotek jsou výškově odsazeny od dlažby ul. Kobližná, resp. nachází se zde schod. Podlaha jednotek je dána, výšková úroveň ul. Kobližná je taky dána, tedy bez výškové úpravy vstupů do jednotek.

Dojde k odbroušení vrchní vrstvy ( stupnice i podstupnice), revizi stávajícího odbroušeného podkladu a případným lokálním vyspravením. Po odbroušení se schod nanese vrstva stěrky na bázi cementu se vsypem. Následně se provede finální kartáčování.

V Brně 07/2024

.....  
Ing. arch. Pavel Lindovský





autor stavby : <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Koblížná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832		projektant stavby: <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Koblížná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832	
zodpovědný projektant stavby:		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ, ČKA 03 683	
zodpovědný projektant části :		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ	
vypracoval:		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ	
odběratel: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 1 602 00 Brno		konečný příjemce: Statutární město Brno Dominikánská 2 601 69 Brno	

DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM PRÁVEM, BEZ VĚDOMÍ ZADAVATELE NESMÍ BÝT KOPIOVÁNA A PŘEDÁNA TŘETÍM OSOBÁM

název části stav. objektu : <b>STUDIE</b> stavba: <b>KOBLIŽNÁ 13</b> <b>STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU KOBLIŽNÁ 13</b> KOBLIŽNÁ 34/13, 602 00 Brno		stade:  stupeň: <b>STUDIE</b> datum: <b>07 - 2024</b>	
obsah: <b>SITUACE</b>		měřítko: <b>A3</b> <b>1:---</b>	č. výkresu: <b>2 FS</b> <b>01</b>



POHLED ULIČNÍ

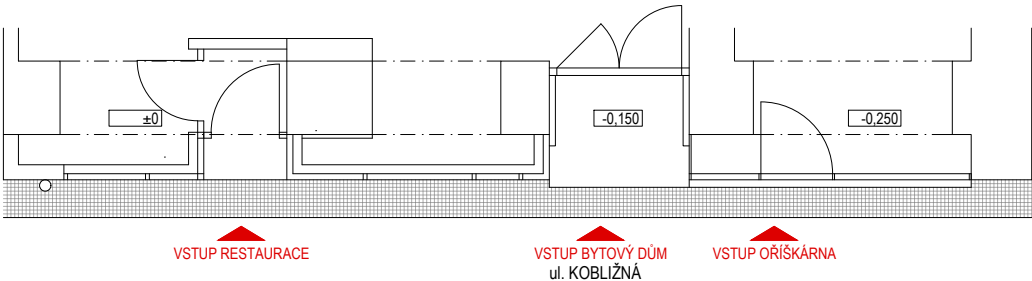
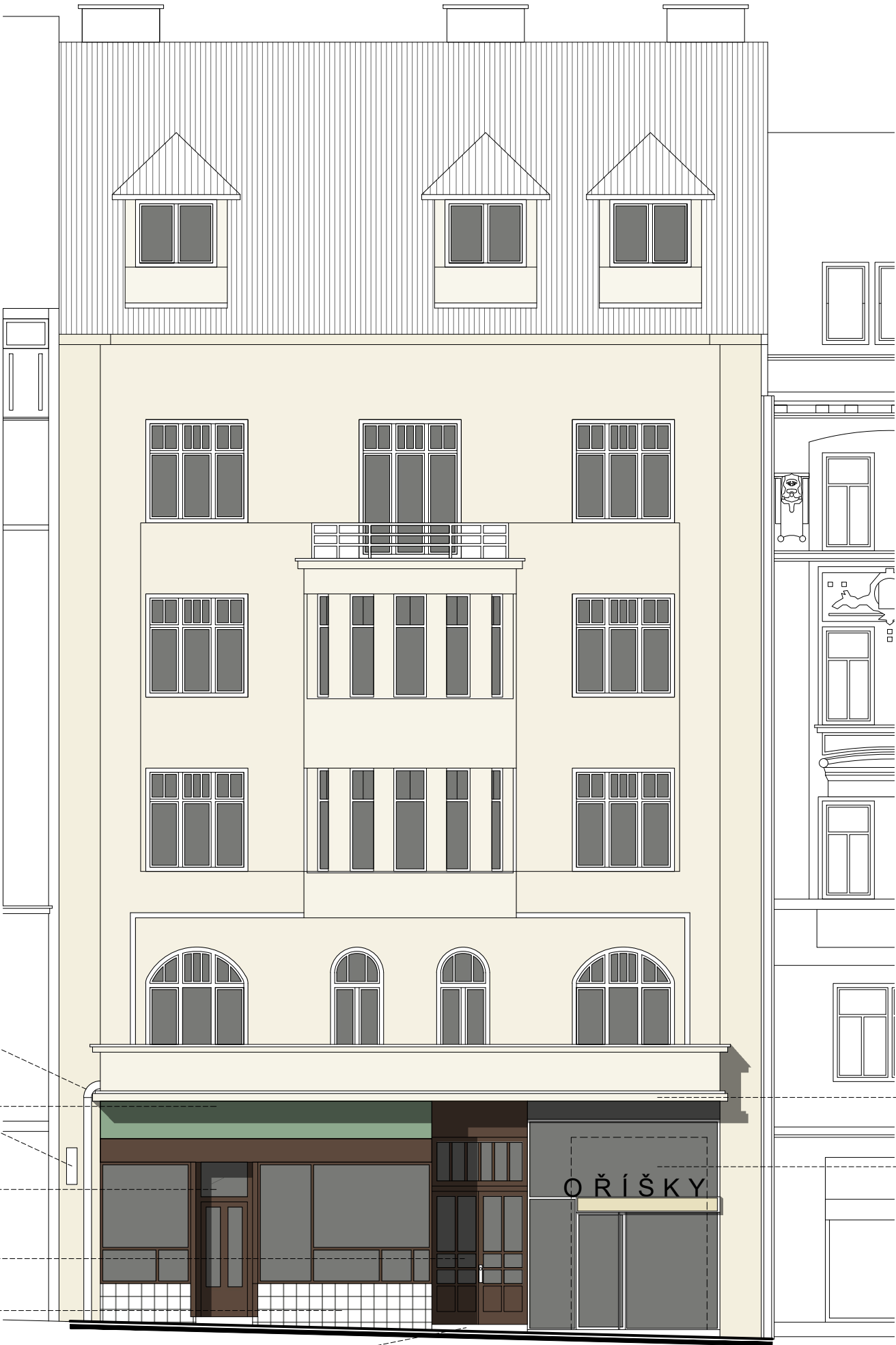
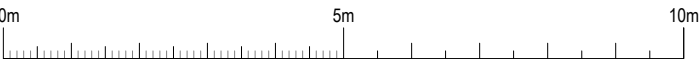


FOTO - STÁVAJÍCÍ STAV



autor stavby : <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Kobližná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832		projektant stavby: <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Kobližná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832	
zodpovědný projektant stavby:		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ, ČKA 03 683	
zodpovědný projektant části :		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ	
vypracoval:		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ	
odběratel: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 1 602 00 Brno		konečný příjemce: Statutární město Brno Dominikánská 2 601 69 Brno	

DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM PRÁVEM, BEZ VĚDOMÍ ZADAVATELE NESMÍ BÝT KOPIROVÁNA A PŘEDÁNA TŘETÍM OSOBÁM

název části stav. objektu : <b>STUDIE</b>		sada:	
stavba: <b>KOBLIŽNÁ 13</b>		stupeň: <b>STUDIE</b>	
<b>STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU KOBLIŽNÁ 13</b>		datum: <b>07 - 2024</b>	
obsah: <b>POHLED ULIČNÍ STÁVAJÍCÍ STAV</b>		měřítko: <b>A3 1:100</b>	č. výkresu: <b>2 FS 01</b>

POHLED ULIČNÍ

KOBLIŽNÁ 11

KOBLIŽNÁ 13

KOBLIŽNÁ 15

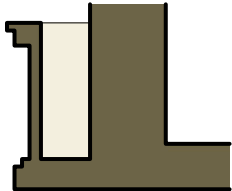
TEXTILNÍ MARKÝZA  
VÝSUVNÁ (SKRYTÝ BAL)  
VENKOVNÍ MŘÍŽOVÁ ROLETA  
SKRYTÝ BAL

ZRUŠENÍ BANNERU BEZ NÁHRADY

VÝKLADEC  
NEREZ- PROFIL, PROSKLENÍ SKLO ZABARVENÉ  
ZELENÝ VALÉR, PRŮHLEDNOST 90%

SCHOD  
KARTÁČOVANÝ BETON, PROTISKLUZNÁ ÚPRAVA

ŘEZ - VÝKLADEC  
vstup do restaurace



VYLOŽENÁ TEXTILNÍ MARKÝZA

PLECH  
NEREZ

VSTUPNÍ DEŘE  
RÉPASOVAT  
VČ. BOČNÍHO  
OBLOŽENÍ

ZVONKOVÉ  
TABLO

ul. KOBLIŽNÁ

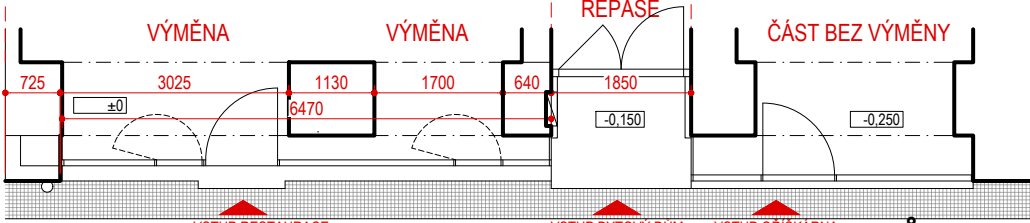
VSTUP DO RESTAURACE

ŘEZ - VSTUPNÍ DVEŘE



ul. KOBLIŽNÁ

VSTUP DO BYTOVÉHO DOMU



ul. KOBLIŽNÁ

VSTUP BYTOVÝ DŮM

VSTUP OŘÍŠKARNA

PŮDORYS

autor stavby : <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Kobližná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832		projektant stavby: <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Kobližná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832	
zodpovědný projektant stavby:		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ, ČKA 03 683	
zodpovědný projektant části :		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ	
vypracoval:		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ	
odběratel: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 1 602 00 Brno		konečný příjemce: Statutární město Brno Dominikánská 2 601 69 Brno	

DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM PRÁVEM, BEZ VĚDOMÍ ZADAVATELE NESMÍ BÝT KOPIROVÁNA A PŘEDÁNA TŘETÍM OSOBÁM

název části stav. objektu : <b>STUDIE</b>		stavba: <b>KOBLIŽNÁ 13</b>		sada:	
STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU KOBLIŽNÁ 13		KOBILŽNÁ 34/13, 602 00 Brno		stupeň: <b>STUDIE</b>	
obsah: <b>POHLED ULIČNÍ NOVÝ STAV</b>		měřítko: <b>A3 1:100</b>		datum: <b>07 - 2024</b>	
		č. výkresu: <b>2 FS 02</b>			



FOTO - PARTER CELEK



FOTO - PARTER CELEK

autor stavby : <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Kobližná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832	projektant stavby: <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Kobližná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832
zodpovědný projektant stavby:	Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ, ČKA 03 683
zodpovědný projektant části :	Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ
vypracoval:	Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ
odběratel: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 1 602 00 Brno	konečný příjemce: Statutární město Brno Dominikánská 2 601 69 Brno

DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM PRÁVEM, BEZ VĚDOMÍ ZADAVATELE NESMÍ BÝT KOPÍROVÁNA A PŘEDÁNA TŘETÍM OSOBÁM

název části stav. objektu : <b>STUDIE</b> stavba: <b>KOBLIŽNÁ 13</b> <b>STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU KOBLIŽNÁ 13</b> KOBLIŽNÁ 34/13, 602 00 Brno	stupeň: <b>STUDIE</b> datum: <b>07 - 2024</b>	sada:
obsah: <b>FOTO</b> <b>STÁVAJÍCÍ STAV</b>	měřítko: <b>A3</b> <b>1:100</b>	č. výkresu: <b>2 FS</b> <b>03</b>





FOTO - DETAIL VSTUPNÍCH DVEŘÍ DO DOMU



FOTO - PARTER

autor stavby : <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Koblížná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832		projektant stavby: <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Koblížná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832	
zodpovědný projektant stavby:		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ, ČKA 03 683	
zodpovědný projektant části :		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ	
vypracoval:		Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ	
odběratel: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 1 602 00 Brno		konečný příjemce: Statutární město Brno Dominikánská 2 601 69 Brno	

DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM PRÁVEM, BEZ VĚDOMÍ ZADAVATELE NESMÍ BÝT KOPÍROVÁNA A PŘEDÁNA TŘETÍM OSOBÁM

název části stav. objektu : <b>STUDIE</b> stavba: <b>KOBLIŽNÁ 13</b> <b>STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU KOBLIŽNÁ 13</b> KOBLIŽNÁ 34/13, 602 00 Brno				sada:
		stupeň: <b>STUDIE</b>		
		datum: <b>07 - 2024</b>		
obsah: <b>FOTO</b> <b>STÁVAJÍCÍ STAV</b>		měřítko: <b>A3</b> <b>1:100</b>	č. výkresu: <b>2 FS</b> <b>04</b>	



autor stavby : <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Kobližná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832	projektant stavby: <b>HIPPOINVEST,s.r.o.</b> Kobližná 35/15 Brno-město, 602 00 Brno IČO: 04702832, DIČ: CZ04702832
zodpovědný projektant stavby: Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ, ČKA 03 683	
zodpovědný projektant části : Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ	
vypracoval: Ing.arch. Pavel LINDOVSKÝ	
odběratel: Statutární město Brno Dominikánské náměstí 1 602 00 Brno	konečný příjemce: Statutární město Brno Dominikánská 2 601 69 Brno

DOKUMENTACE JE CHRÁNĚNA AUTORSKÝM PRÁVEM, BEZ VĚDOMÍ ZADAVATELE NESMÍ BÝT KOPÍROVÁNA A PŘEDÁNA TŘETÍM OSOBÁM

název části stav. objektu : <b>STUDIE</b> stavba: <b>KOBLIŽNÁ 13</b> <b>STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU KOBLIŽNÁ 13</b> KOBLIŽNÁ 34/13, 602 00 Brno		sada:
	stupeň: <b>STUDIE</b>	
	datum: <b>07 - 2024</b>	
obsah: <b>VIZUALIZACE</b>	měřítko:	č. výkresu: <b>2 FS 05</b>