



odběratel:  
Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 1  
602 00 Brno

konečný příjemce:  
Statutární město Brno  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

# STUDIE

stavba:  
**KOBLIŽNÁ 15**  
**STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU**  
KOBLIŽNÁ 35/15, 602 00 Brno

**dokumentace**



## SEZNAM DOKUMENTACE:

2 FS      TEXTOVÁ ČÁST

2 FS   01   SITUACE

2 FS   02   POHLED ULIČNÍ  
STÁVAJÍCÍ STAV

2 FS   03   POHLED ULIČNÍ  
NOVÝ STAV

2 FS   04   VIZUALIZACE  
VARIANTA HLADKÁ OMÍTKA

2 FS   05   VIZUALIZACE  
VARIANTA STRUKTUROVANÁ OMÍTKA

## SEZNAM DOKUMENTACE:

2 FS      TEXTOVÁ ČÁST

2 FS   01   SITUACE

2 FS   02   POHLED ULIČNÍ  
STÁVAJÍCÍ STAV

2 FS   03   POHLED ULIČNÍ  
NOVÝ STAV

2 FS   04   VIZUALIZACE  
VARIANTA HLADKÁ OMÍTKA

2 FS   05   VIZUALIZACE  
VARIANTA STRUKTUROVANÁ OMÍTKA

## SEZNAM DOKUMENTACE:

2 FS      TEXTOVÁ ČÁST

2 FS   01   SITUACE

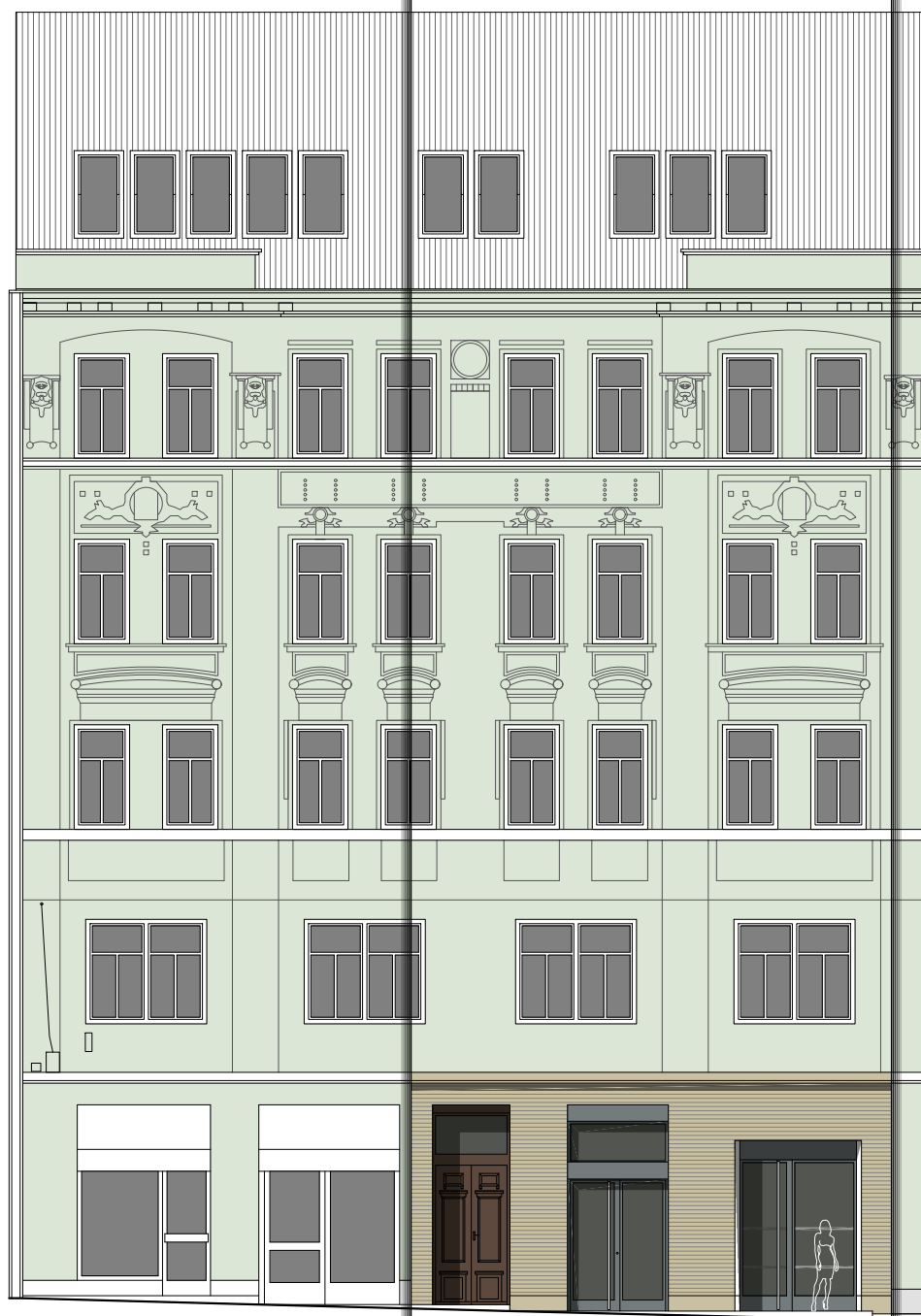
2 FS   02   POHLED ULIČNÍ  
STÁVAJÍCÍ STAV

2 FS   03   POHLED ULIČNÍ  
NOVÝ STAV

2 FS   04   VIZUALIZACE  
VARIANTA HLADKÁ OMÍTKA

2 FS   05   VIZUALIZACE  
VARIANTA STRUKTUROVANÁ OMÍTKA





odběratel:  
Statutární město Brno  
Dominikánské náměstí 1  
602 00 Brno

konečný příjemce:  
Statutární město Brno  
Dominikánská 2  
601 69 Brno

## STUDIE

stavba:

**KOBLIŽNÁ 15**

**STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU**

KOBLIŽNÁ 35/15, 602 00 Brno

**textová část**

Název akce: **KOBLIŽNÁ 15**  
**STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU**

Místo stavby: Koblížná 35/15, Brno

Projekční práce:

## **2 FS STUDIE – NÁVRH STAVBY**

předmětem výkresové dokumentace je vypracování návrhu řešení parteru objektu.

**Stávající stav:** Stávající objekt Koblížná 15 je objekt bytového domu, jedná se o objekt 5-ti podlažní, řadový. V parterové části se nachází obchodní jednotky se vstupy z ul. Koblížná. Uprostřed uliční fronty objektu se nachází vstup do bytového domu.

Objekt ve spodní části obsahuje tři obchodní jednotky, vstup do objektu bytového domu a stup do obchodní jednotky v úrovni 2.NP. Každá obchodní jednotka má výkladec s vchodovými dveřmi. Vchodové dveře vstupu do bytového domu jsou dřevěné, dvoukřídlé s nadsvětlíkem. Vstup do obchodní jednotky v úrovni 2.NP dvoukřídlími dveřmi.

Při čelním pohledu je levý výkladec obchodní jednotky ocelový, následuje výkladec dřevěný, pak vstupní dveře bytového domu plné, dřevěné. Další výkladec je spuštěná ocelová roleta. Za touto roletou se nenachází žádná výplň otvoru (při vytažení rolety se přisunul prodejní pult, po ukončení prodeje se zasunul zpátky a stáhla roleta). Pak zbývají dveře do obchodní jednotky v 2.NP a ty jsou dřevěné, prosklené.

Výkladce jsou osazeny cca 180mm od líce fasády, vstupní dveře do bytového domu a do obchodní jednotky ve 2.NP jsou osazeny 850mm, resp. 600mm od líce fasády.

Výška stávajících výkladců je v rozmezí od 3,50m do 3,75m. Pouze vstupní dveře do obchodní jednotky ve 2.NP jsou vysoké 3,1m (nadpraží těchto dveří je tvořeno vnitřní mezipodestou).

Fasáda jako taková je tvořena omítkovou stěrkou na keramickém podkladu. Z provedených sond je patrné, že původní fasáda byla tvořena keramickým obkladem. Na tento obklad byla nanесena finální fasádní omítka ve vrstvě cca 10mm. Původní keramický obklad je patrný ve stávající soklové části, kde je viditelný. Dále je obklad patrný po demontáži reklamních bannerů.

Parterová část uliční fasády je ukončena římskou cca v úrovni stropu nad 1.NP. Tato římsa je vyložena cca 0,3m a je z vrchní a čelní (lícové) strany opatřena oplechováním z měděného plechu. Spodní část vyložené římsy je v omítkovině.

Finální fasádní nátěr je proveden v zelené barvě. Jedná se o světle zelený nátěr, který je proveden v celé výšce fasády objektu. Stávající výkladce jsou provedeny v barvě zelené, barvě světlého dřeva, vstupní dveře jsou hnědé, roleta stažená je ocelová, dveře do jednotky ve 2.NP jsou provedeny v barvě světlého dřeva.

Fasáda je opatřena zvonkovým tablem u vstupních dveří do bytového domu, ovládacími prvky rolet stávajících výkladců obchodních jednotek a zbytky konstrukcí po (zřejmě) reklamních bannerech. Nad úrovní římsy se nachází rozvodná skříň napájení vyvěšených reklam nad ulicí Koblížná.



**ANALÝZA ZJIŠTĚNÉHO STAVU:**

Stávající stav parterové části je výsledkem několika dílčích zásahů a změn a to v různých časových obdobích. Jedná se o stavební zásahy do fasády a dále zásahy do okenních a dveřních výplní otvorů.

Celková fasáda parteru je vizuálně sjednocená s fasádou objektu – fasádním nátěrem v zelené barvě. Tato fasádní barva je nanесena v parterové části na omítkovinu, která je nanесena na keramický obklad. Překrytí obkladu je v celé ploše fasády s výjimkou soklové části, cca 400mm nad zpevněnou plochu. Soklová plocha navazuje na vstupní schod, který je ve špatném technickém stavu.

Stav omítkoviny je poznamenán lokálními zásahy (oděrky, plochy po demontovaných bannerech, apod). Barevný nátěr nemá stejný odstín v celé ploše.

Fasádní skladba je provedena na stávající zdivo, bez zateplovací vrstvy.

Výkladce a vstupní dveře nejsou v dobrém technickém stavu, hlavně vstupní dveře vyžadují opravu. Každý výkladec má jiný tvar, materiál a barvu.

Ukončující římsa je v uspokojivém technickém stavu, nicméně na ni navazují dodatečné instalace elektra a použité měděné oplechování je sice funkční, ale cizí materiál.

**NÁVRH ŘEŠENÍ:**

Cílem návrhu řešení je sjednocení veškerých výplní otvorů a to formou výměny. Výjimkou jsou vstupní do bytového domu, které budou ponechány a budou repasovány.

Dále je navrženo odstranění veškerých fasádních omítkovin a provedení nových.

Stávající vstupní schod bude odstraněn a proveden nově.

Návrh počítá s řešením, že budou odstraněny veškeré prvky fasády parteru a to v celém rozsahu – demontáž výplní, odstranění fasádních vrstev, odbourání stávajícího vstupního schodu, demontáž instalovaných zařízení (zvonkové tablo, ovládací prvky rolet, apod.) Zachováno zůstane pouze obnažené obvodové zdivo a to po výšku římsy v úrovni stropu nad 1.NP.

**Výplně otvorů:**

Nové výplně otvorů (výkladce a vstupní dveře do jednotky ve 2.NP) budou provedeny z hliníkových profilů, zaskleny čirým sklem. Výplně provedeny do stávajících otvorů, kdy budou osazeny 230mm od venkovního líce zdiva.

Výkladce obsahují vstupní dveře do jednotek – jednokřídlé s průchodem 900mm na 2100mm. Vstupní dveře – madlo / madlo svislé, uzamykatelné.

Výška průchodu bude ukončena poutcem. Nad úrovní poutce bude proveden nadsvětlík.

Poutec a nadsvětlík bude rozšířen. Důvodem rozšíření je zabudování skrytých balů pro venkovní mřížovou roletu v konstrukci poutce a zabudování skryté venkovní textilní markýzy v rozšíření rámu v nadpraží. Markýza i mřížová roleta bude ovládána elektricky. Rozšíření o 200mm, zapuštění výkladce o 230mm od líce zdiva, tedy rozšíření bude zapuštěno (cca) 30mm od líce zdiva.

Poutec výplní slouží pro provedení textového označení prodejny.

Výplň otvoru do prostoru rychlého občerstvení, kdy momentálně žádná výplň otvoru není a je zde pouze stažená ocelová roleta, je navržena jako výplň s dvoukřídlymi dveřmi. Hlavní křídlo s průchozí šířkou 900mm / 2100mm.

Materiál: hliníkový profil

Barva: šedá, elox

#### **Instalace ovládacích prvků:**

Na obnažené zdivo se provede instalace ovládacích prvků – zvonkové tablo (u vstupních dveří do bytového domu a u vstupních dveří komerční jednotky ve 2.NP), dále osazení ovládání mřížových rolet, apod.

#### **Fasáda:**

Provede se revize obnaženého zdiva a provedou se případné lokální opravy. V úrovni soklu se případně provede hydrofobní nátěr zdiva.

Následuje provedení fasádní omítky. Tato omítka se provede tradičním způsobem, pokud možno bez použití moderních vyztužovacích prvků.

Finální vrstva provedena ze strukturované fasádní omítky. Omítka odolná proti povětrnosti a vlhkosti. Omítka paro-propustná, plastická s vodorovným vzorem.

Soklová část provedena stejnou omítkovinou, struktura omítky je provedena 150mm od nášlapné vrstvy. Tato omítka hladká s hydrofobní úpravou.

(v projektové dokumentaci je provedena, jako varianta, vizualizace s hladkou omítkou).

Pokud bude po obnažení stávajícího zdiva zjištěno, že rozsah oprav přesahuje rámec lokálních úprav, bude provedeno vyrovnaní (sjednocení) fasády pomocí zateplovacího systému - zateplovací systém v tl. 50mm, v ostění 20mm. Zateplení z minerální vaty, v soklové části z extrudovaného polystyrenu (XPS). Nanesení stěrek a sklotextilních mřížek (ETICS).

Barva: šedo-hnědá barva

#### **Římsa:**

Na římsu se demontuje stávající měděné oplechování, provede se revize stávající římsy. Po provedení případných oprav se provede vytažení fasádní omítky ve spodní a čelní části. Omítka hladká, bez struktury. Vrchní část římsy se oplechuje. Okapový nos oplechování římsy do 30mm.

Výškově jsou práce na parterové části provedeny po stávající římsu. Tato římsa je nyní vyložena cca 300mm.

Po případném provedení zateplovacího systému bude spodní vyložení cca 250mm.

### ***Vstupní schod:***

Po odstranění vstupního schodu se provede vyčištění lože a následné provedení schodu do původního tvaru a rozsahu.

Provedení betonem s povrchovou úpravou kartáčováním, protiskluzná úprava.

Variantně lze provést obložení keramickou dlažbou.

Návrh nepočítá s provedením škrabáků na obuv.

Materiál: monolitický beton

Barva: šedá střední

V Brně 03/2024

.....  
Ing. arch. Pavel Lindovský

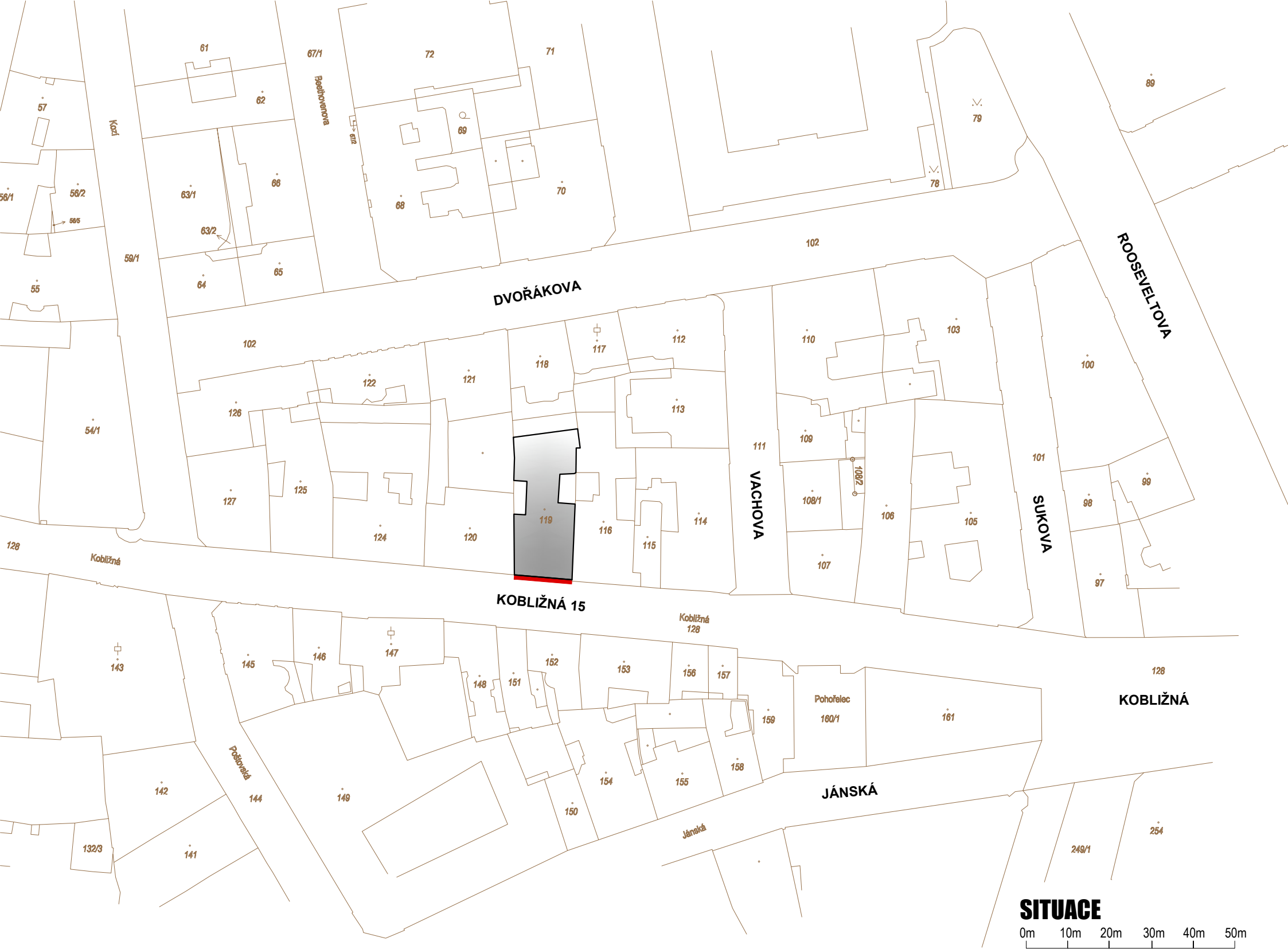
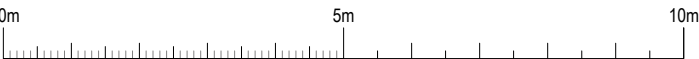


FOTO - STÁVAJÍCÍ STAV



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 KOPIROVÁNA A PŘEDÁNA TŘETÍM OSOBÁM

název části stav. objektu : <b>STUDIE</b> stavba: <b>KOBLIŽNÁ 15</b> <b>STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU</b> KOBLIŽNÁ 35/15, 602 00 Brno	sada:	
	stupeň:	<b>STUDIE</b>
obsah: <b>SITUACE</b>	datum:	<b>03 - 2024</b>
	měřítko:	<b>A3</b> <b>1:---</b>
	č. výkresu:	<b>2 FS</b> <b>01</b>



POHLED ULIČNÍ



VSTUPNÍ DVEŘE DO BYTOVÉHO DOMU  
DŘEVĚNÉ, DVOUKŘÍDLÉ

VÝKLADEC DŘEVĚNÉ PROFILY, ZASKLENÍ  
V NADPRAŽÍ TEXTILNÍ MARKÝZA

VÝKLADEC KOVOVÉ PROFILY, ZASKLENÍ,  
V NADPRAŽÍ TEXTILNÍ MARKÝZA

ŘÍMSA STÁVAJÍCÍ, MĚDĚNÝ PLECH  
NA CELÉ VYLOŽENÍ ŘÍMSY

FASÁDNÍ OMÍTKA NANESENÁ NA  
FASÁDNÍ OBKLAD

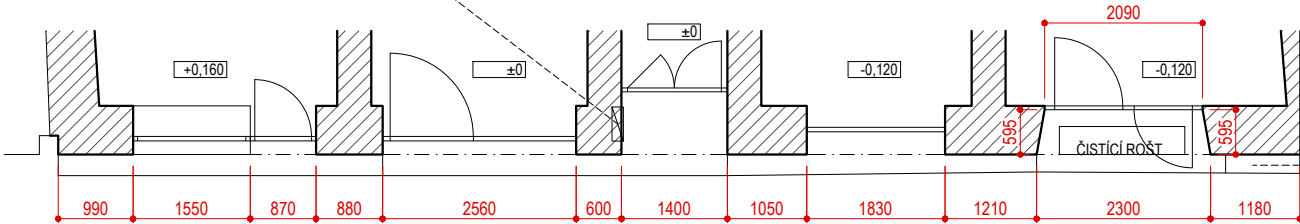
VENKOVNÍ ROLETA KOVOVÁ  
VECHNÍ BAL VE 3/4 VÝŠKY

DVEŘNÍ VÝPLŇ  
DŘEVĚNÉ DVEŘE S PROSKLENÍM

KERAMICKÝ OBKLAD, BARVA ŠEDÁ

KAMENNÝ SCHOD

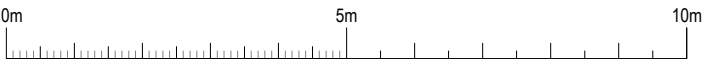
ZVONKOVÉ TABLO



PŮDORYS

VSTUP KVĚTINY VSTUP ZLATNICTVÍ VSTUP BYTOVÝ DŮM ul. KOBLIŽNÁ OKNO OBČERSTVENÍ VSTUP KADERNICTVÍ 2.NP

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 15</b>		stupeň: <b>STUDIE</b>	
<b>STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU</b>		datum: <b>03 - 2024</b>	
KOBILŽNÁ 35/15, 602 00 Brno			
obsah: <b>POHLED ULIČNÍ STÁVAJÍCÍ STAV</b>		měřítko: <b>A3 1:100</b>	č. výkresu: <b>2 FS 02</b>

POHLED ULIČNÍ



OMÍTKA FASÁDNÍ  
BARVA ŠEDO-HNĚDÁ, STŘEDNÍ  
STRUKTUROVANÁ, VODOROVNÝ VZOR

TEXTILNÍ MARKÝZA  
VÝSUVNÁ (SKRYTÝ BAL)

VENKOVNÍ MŘÍŽOVÁ ROLETA  
SKRYTÝ BAL

VÝKLADEC  
AL-PROFIL ELOX, PROSKLENÍ SKLO ČIRÉ

ZVONKOVÉ TABLO  
VÝMĚNA

ŘÍMSA STÁVAJÍCÍ, MĚDĚNÝ PLECH  
NA CELÉ VYLOŽENÍ ŘÍMSY  
ZMĚNA PROFILACE

VENKOVNÍ MŘÍŽOVÁ ROLETA

DVEŘNÍ VÝPLŇ  
AL-PROFIL ELOX, PROSKLENÍ SKLO ČIRÉ

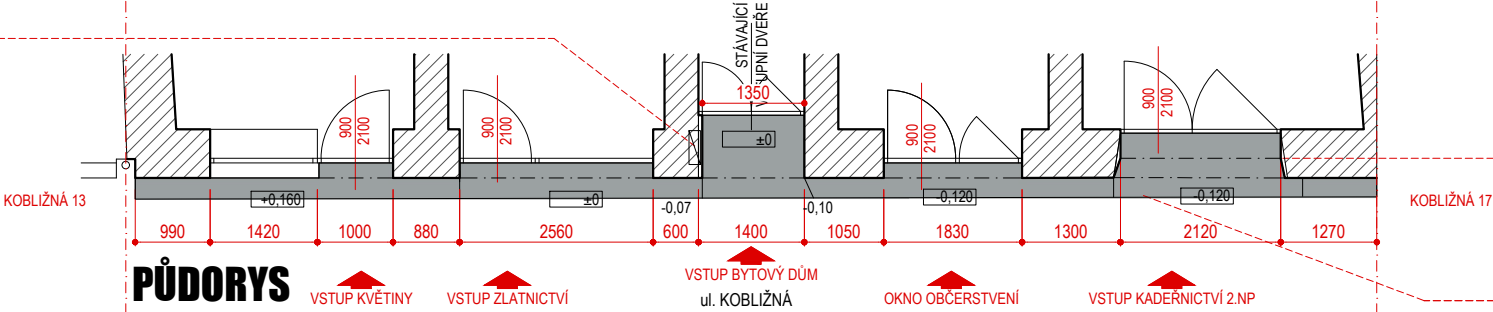
KARTÁČOVANÝ BETON  
PROTISKLUZNÁ ÚPRAVA

VSTUPNÍ DVEŘE STÁVAJÍCÍ  
REPASOVANÉ

DOPISNÍ SCHRÁNKA  
NOVÁ

KARTÁČOVANÝ BETON  
PROTISKLUZNÁ ÚPRAVA

PŮDORYS

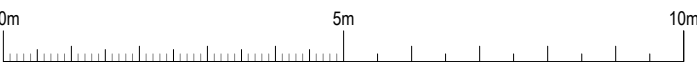
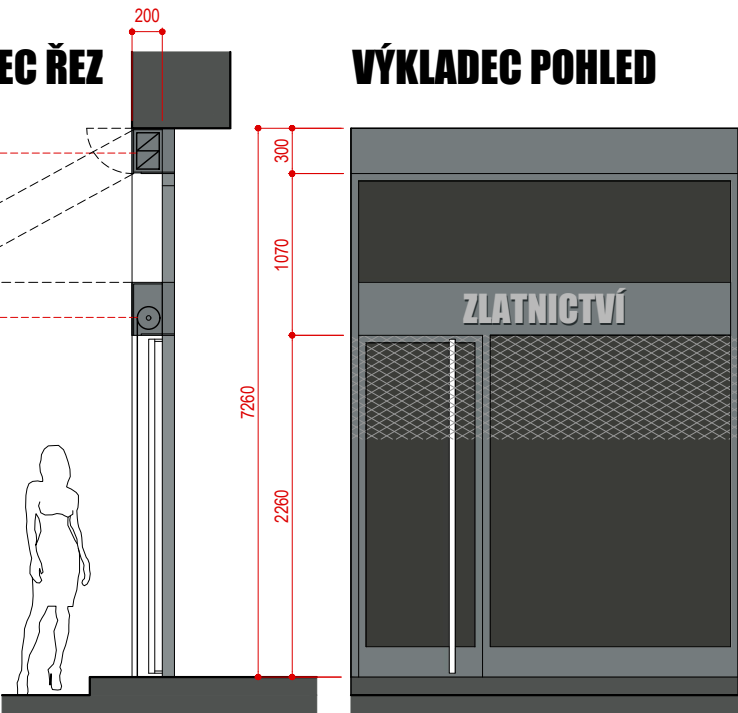


VÝKLADEC ŘEZ

VÝKLADEC POHLED

TEXTILNÍ MARKÝZA  
VÝSUVNÁ

VENKOVNÍ MŘÍŽOVÁ ROLETA,



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 částí :		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 částí stav. objektu : <b>STUDIE</b> stavba: <b>KOBLÍŽNÁ 15</b> <b>STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU</b> KOBLÍŽNÁ 35/15, 602 00 Brno		stade: stupeň: <b>STUDIE</b> datum: <b>03 - 2024</b>	
obsah: <b>POHLED ULIČNÍ NOVÝ STAV</b>		měřítko: <b>A3 1:100</b>	č. výkresu: <b>2 FS 03</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 KOPIROVÁNA A PŘEDÁNA TŘETÍM OSOBÁM

název části stav. objektu : <b>STUDIE</b> stavba: <b>KOBLIŽNÁ 15</b> <b>STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU</b> KOBLIŽNÁ 35/15, 602 00 Brno	sada:	
	stupeň:	<b>STUDIE</b>
	datum:	<b>03 - 2024</b>
obsah: <b>VIZUALIZACE</b>	měřítko: <b>1:---</b>	č. výkresu: <b>2 FS 04</b>

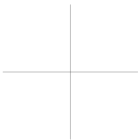




VARIANTA STRUKTUROVANÁ OMÍTKA



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 15</b> <b>STUDIE OPRAVY PARTERU DOMU</b> KOBLIŽNÁ 35/15, 602 00 Brno	sada:	
	stupeň:	<b>STUDIE</b>
	datum:	<b>03 - 2024</b>
obsah: <b>VIZUALIZACE</b>	měřítko: <b>1:---</b>	č. výkresu: <b>2 FS 05</b>



PROGRESS  
CLINIC

BISTRO





PROGRESS  
CLINIC

BISTRO

