

ZET.office

CPI
Property
Group

NOVÁ
ZBROJOVKA

LOFTOVÉ KANCELÁŘE S INDUSTRIÁLNÍ ATMOSFÉROU

A	19.500 m²	2.500 m²	5,9 %	700+ m²	€ 50	€ 65	13,5 €/m²	3,4 €/m²
třída BOMA	celkové kancelářské plochy	typické podlaží	add-on (recepce...)	minimální plocha k pronájmu	venkovní parkovací stání	vnitřní parkovací stání	základní nájemné	servisní poplatky



SNADNÁ DOSTUPNOST V ŠIRŠÍM CENTRU MĚSTA



5 min



5 min



15 min



30 min



5 minut  Brno-Židenice

15 minut  Brno-Hlavní nádraží



16 minut  Brno-Tuřany

110 minut  Vídeň-Schwetlat





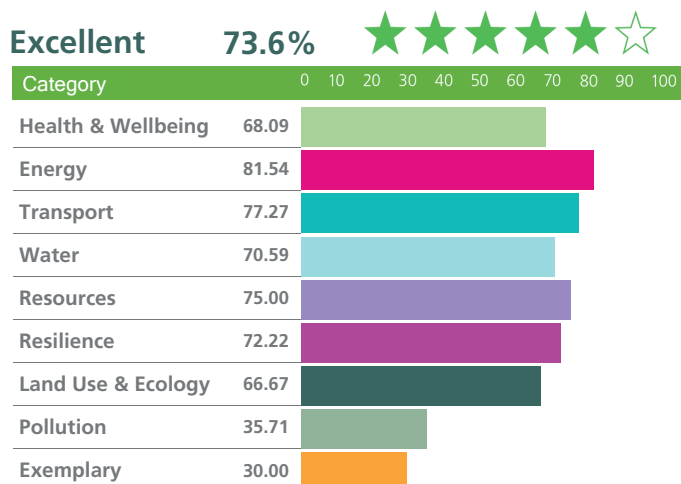
UDRŽITELNOST

CPI Green Buildings Portfolio

Navržena podle nejvyšších standardů a parametrů pro udržitelnou budovu.

Průkaz energetické náročnosti budov (PENB)
Kategorie A – Mimořádně úsporná budova

Certifikace BREEAM Excellent



PŘEHLED BUDOVY

ZET.office – moderní prostor, industriální atmosféra

Nebaví vás chladné a neosobní kancelářské budovy? Nás taky ne. Proto jsme vytvořili ZET.office – budovu, která kombinuje silnou historii areálu bývalé Zbrojovky s nejvyššími standardy Nové Zbrojovky. ZET.office přináší netradičně řešené kanceláře ve třech loftových a jednom klasickém patře. Díky pečlivé rekonstrukci garantuje ty nejvyšší ekologické standardy, flexibilní členění

a moderní technologie, zároveň si ale zachovává industriální ráz. Kromě efektivního pracovního prostředí nabízí kvalitní zázemí pro vás a vaše zaměstnance včetně řady sportovišť, posilovny, restaurace, bistro kavárny nebo střešní terasy. A když k tomu přidáte ještě snadnou dopravní dostupnost a potenciál nově rostoucí brněnské čtvrti, máte ideální prostor pro váš byznys.



flexibilní
dispozice



hlavní
recepce



ostraha
24/7



magnetické
přístupové
karty



venkovní
parkování



kolárna
a sprchy



kantýna
a další služby



Zásilkovna,
Rohlík Point,
Blocks



Veřejná
terasa



nabíječka pro
elektromobily



bezbariérový
přístup



otevíratelná
okna



samostatné ovládání
topení a klimatizace



SPECIFIKACE BUDOVY

ZÁKLADNÍ TECHNICKÉ ÚDAJE

STRUKTURA	Tvořena ocelobetonovou konstrukcí.
FASÁDA	Hliníkový modulový fasádní systém opláštěný corten a Silbonit.
VÝŠKA PODLAHA–STROP	Kancelářské prostory 3000 a 3100 mm, v přístavcích 2800. 2700 pod instalacemi. Toalety a sociální zázemí 2300 mm.
PODLAHOVÉ ZATÍŽENÍ	Zatížení kancelářských ploch 300 kg/m ² .
ROZLOŽENÍ KANCELÁŘÍ	Vzdušný a prosvětlený designový prostor s vyváženým poměrem společných prostor. Hloubka denního osvětlení pro trvalé pracovní místo: 5–10 m.
RECEPCE A VSTUPNÍ HALA	Recepce s bezpečnostní kontrolou 24 / 7 a kontrolou vstupu; vybavená kvalitními materiály s industriálním vzhledem zapadajícím do charakteru budovy.
VÝTAHY	4 výtahy v centrálním jádru a jeden výtah v zadní části budovy uzpůsoben pro stěhování nábytku a vybaven ochrannými prvky. Interiér kabin: stěny a dveře pokryté pláty z nerezové oceli s leštěným povrchem a zrcadly.
SPOLEČNÉ PROSTORY	Hlavní recepce v přízemí včetně prostoru s Rohlík Pointem a skříněmi Blocks pro převzetí vašich zásilek, velká střešní terasa, kolárna a cvičebna.

INTERIÉR

STROPY	Kanceláře nejsou opatřeny podhledem a jsou v plné výšce s příznavým osvětlením i technologiemi. Ploché sádkartonové podhledy v prostorách se sociálním zázemím.
PŘÍČKY	Všechny nové příčky budou kalkulovány jako EXTRAS. Přesunutelné příčky s dveřmi v hliníkovém rámu, upevněné do zdvojené podlahy ve stropní konstrukci. Standardní akustická hodnota (43 dB).
PODLAHA	Rozebíratelná zdvojená podlaha, výška 100 mm, 5 mm na koberec. Povrchová úprava o tloušťce 5 mm (koberec, PVC).
KUCHYŇKY	Připravená místa pro kuchyňky s připravenými přípojkami elektřiny, vody a odpadem. V každé kancelářské jednotce jsou dedikovaná místa pro kuchyňku.

INTERIÉR – TECHNOLOGIE

ZÁKLADNÍ NASTAVENÍ	Standard pro veškeré technologie je openspace office.
---------------------------	---

VZT

1. Kontrolovaný přísun vzduchu a řízení vnitřního mikroklimatu.
2. Maximální využití upraveného vzduchu pomocí frekvenčních měničů.
3. Standardní odtah vzduchu z kancelářských prostor a nucené větrání ze zázemí.
4. Fan-coil jako koncové prvky pro chlazení.
5. Teplovodní systém vytápění pomocí konvektorů a radiátorů.

VZT

Kombinovaná technologie přívodu čerstvého vzduchu, topení a chlazení.
Centrální VZT jednotky s rekuperací a plynovým zvlhčováním.
Čidla CO₂ řídící větrání v kancelářích a zasedacích místnostech v závislosti na aktuální obsazenosti.

KANCELÁŘ

Čerstvý vzduch 36 m³/hod / osoba

STANDARDNÍ NASTAVENÍ VZT

	zima	léto
Venkovní teplota	–12°C	32°C
Vnitřní podmínky		
Relativní vlhkost	30 %	60 %
Teplota vzduchu	22–24,5°C ± 1,5°C	
Řízení vlhkosti	2 trubkový Fan-coil systém.	
Systém ventilace pro sociální zázemí dle českých hygienických norem.	Ventilace únikových cest – v závislosti na návrhu protipožární ochrany.	

SPRINKLEROVÝ SYSTÉM

Budova je vybavená sprinklerovým systémem.

ELEKTRICKÁ ENERGIE

Budova je samostatně napájena prostřednictvím vlastní trafostanice v přízemí budovy.
Kabeláž z hlavního rozvaděče je umístěna ve vertikálních šachtách.
Kabeláž v kancelářích:
– Po stropě pro světelné okruhy
– Uvnitř zdvojené podlahy pro standardní elektrické zásuvky.
Požární signalizace – v ohnivzdorných kabelech.
Jištění na patro – 63 A

OSVĚTLENÍ

Intenzita LED osvětlení
– Kanceláře 500 lx
– Chodby 100 lx
– Recepce 300 lx
LED osvětlení zavěšena ze stropu, spodní hrana ve výšce 2400–2800 mm. Osvětlení navržené pro open space kanceláře je zahrnuto ve standardu.

ZÁSUVKY

Elektrické zásuvky ve floorboxech
1 floorbox (18 modulů) / 20 m² čisté kancelářské plochy ve standardu.
Standardní zásuvky v jednom floorboxu
– 2 zásuvky 230 V
– 2 zásuvky 230 V (přepětová ochrana pro počítač)

DATOVÁ KABELÁŽ, TELEFONY

Externí připojení od Dial Telecom přichystané v místnosti operátorů.

VNITŘNÍ POHOTOVOST SYSTÉM

Požární alarm – EPS, v souladu s požárními standardy a regulacemi.

Kontrolní panel umístěný na centrální recepci.

ZABEZPEČOVACÍ SYSTÉM

Zabezpečovací systém – EZC monitorující bezpečnost všech společných prostor pomocí duálních vnitřních detektorů, senzorů narušení vnitřní stěny a CCTV systémových kamer.

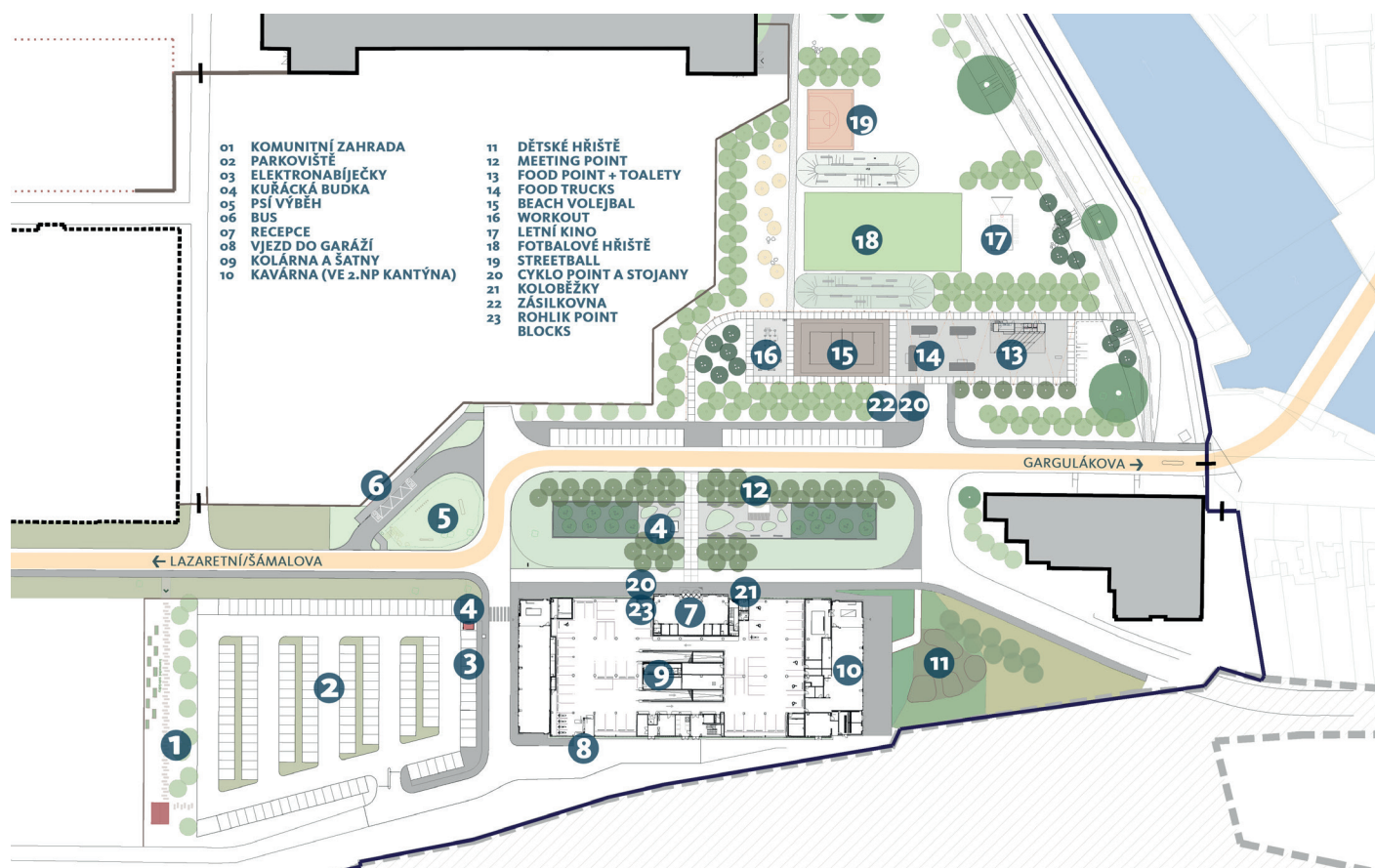
PŘÍSTUPOVÝ SYSTÉM

Přístup přes kartu nebo virtuální kartu s možností využití chytrých zařízení.

BEZPEČNOSTNÍ KONTROLA

Nachází se na recepci, v provozu 24 / 7.
– Požární signalizace (EPS)
– Bezpečnostní systémy (EVS)
– CCTV monitorování
– Systém kontroly přístupu (ACS)

MODERNÍ DESIGN & KOMUNITNÍ PROSTŘEDÍ



PŮDORYSY

Přízemí [1.NP]



VOLNÁ PLOCHA
K PRONÁJMU

KANCELÁŘSKÁ
PLOCHA

1A 254,53 m²

PARKOVACÍ
STÁNÍ

SKLAD

S1 25,17 m²
S2 36,00 m²

S3 46,67 m²

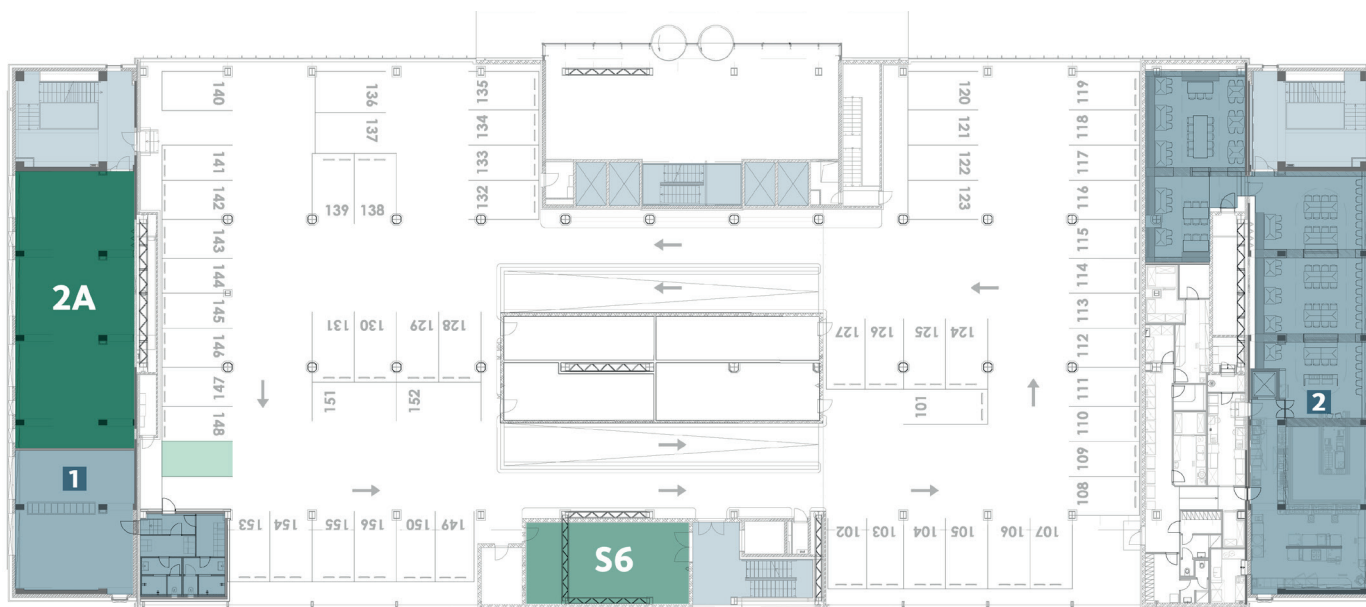
1 ROHLÍK, BLOCKS

2 KOLÁRNA

3 ŠATNY

4 KAVÁRNA

1. patro [2.NP]



VOLNÁ PLOCHA
K PRONÁJMU

KANCELÁŘSKÁ
PLOCHA

2A 165,4 m²

PARKOVACÍ
STÁNÍ

SKLAD

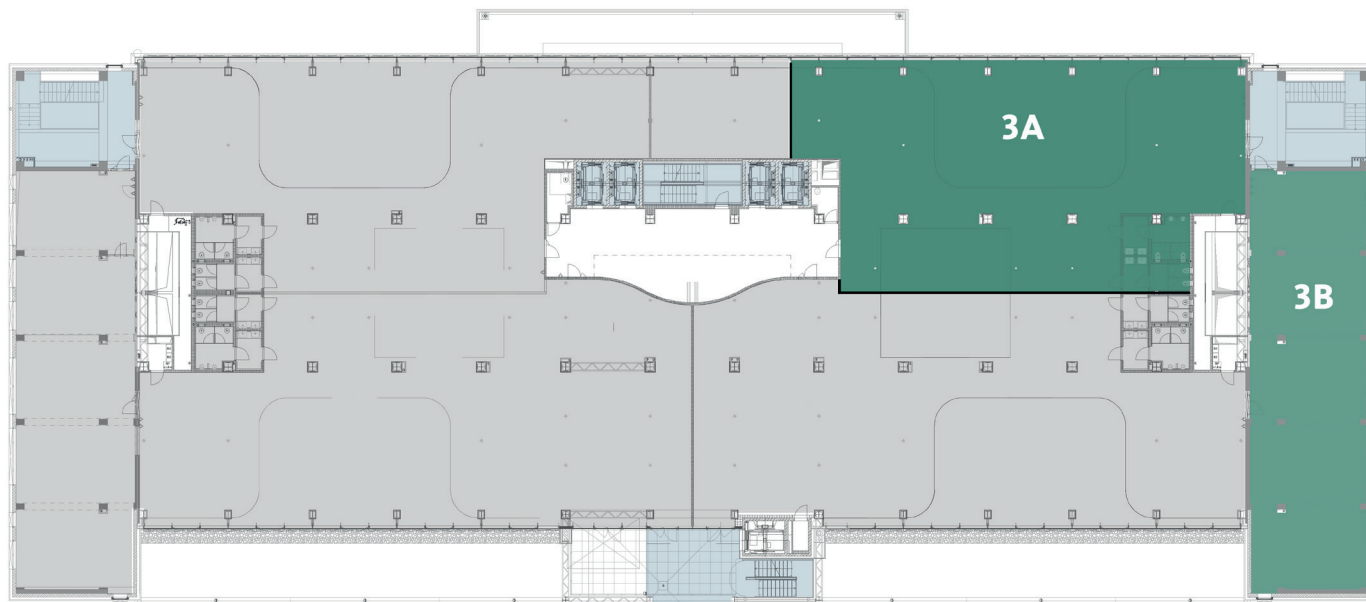
S6 67,21 m²

1 CVIČEBNA

2 KANTÝNA

PŮDORYSY

2. patro [3.NP]



	VOLNÁ KANCELÁŘSKÁ PLOCHA	3A 473,82 m ² 3B 248,92 m ²		OBSAZENÁ KANCELÁŘSKÁ PLOCHA
---	---------------------------------	--	---	------------------------------------

3. patro [4.NP]



	VOLNÁ KANCELÁŘSKÁ PLOCHA	4A 282,10 m ²		OBSAZENÁ KANCELÁŘSKÁ PLOCHA
---	---------------------------------	--------------------------	---	------------------------------------

4. patro [5.NP]



**VOLNÁ PLOCHA
K PRONÁJMU**



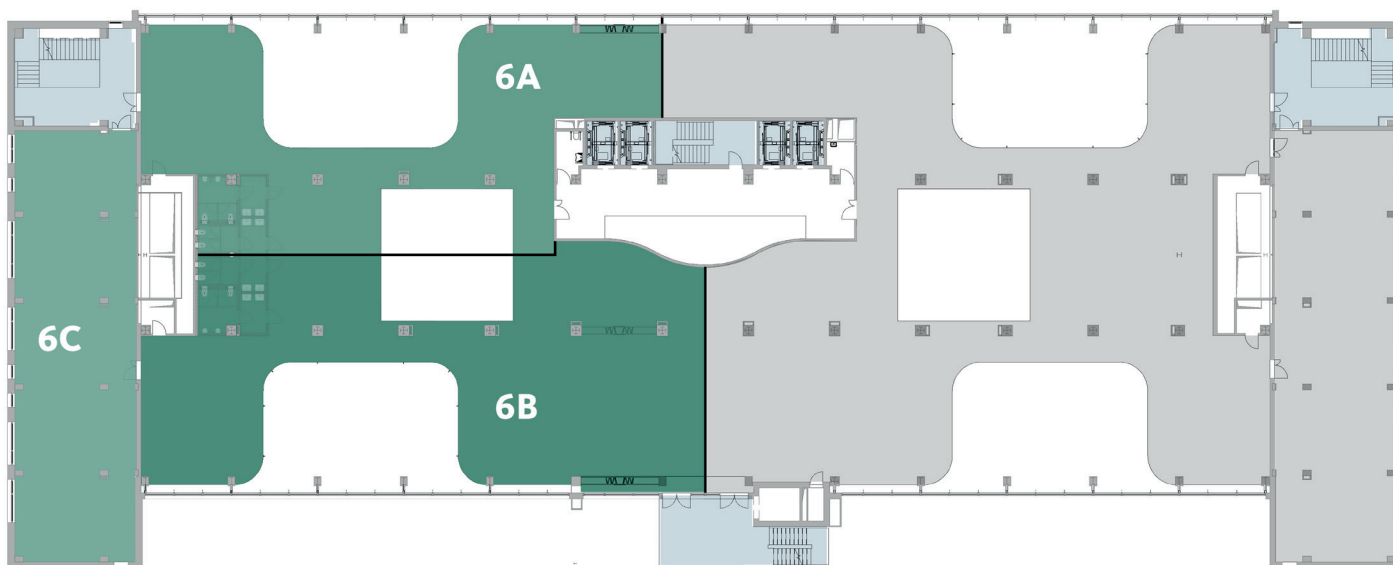
**KANCELÁŘSKÁ
PLOCHA**

5A 503,13 m² 5C 246,67 m²
5B 625,38 m²



TERASA 25,25 m²

5. patro [6.NP]



**VOLNÁ KANCELÁŘSKÁ
PLOCHA**

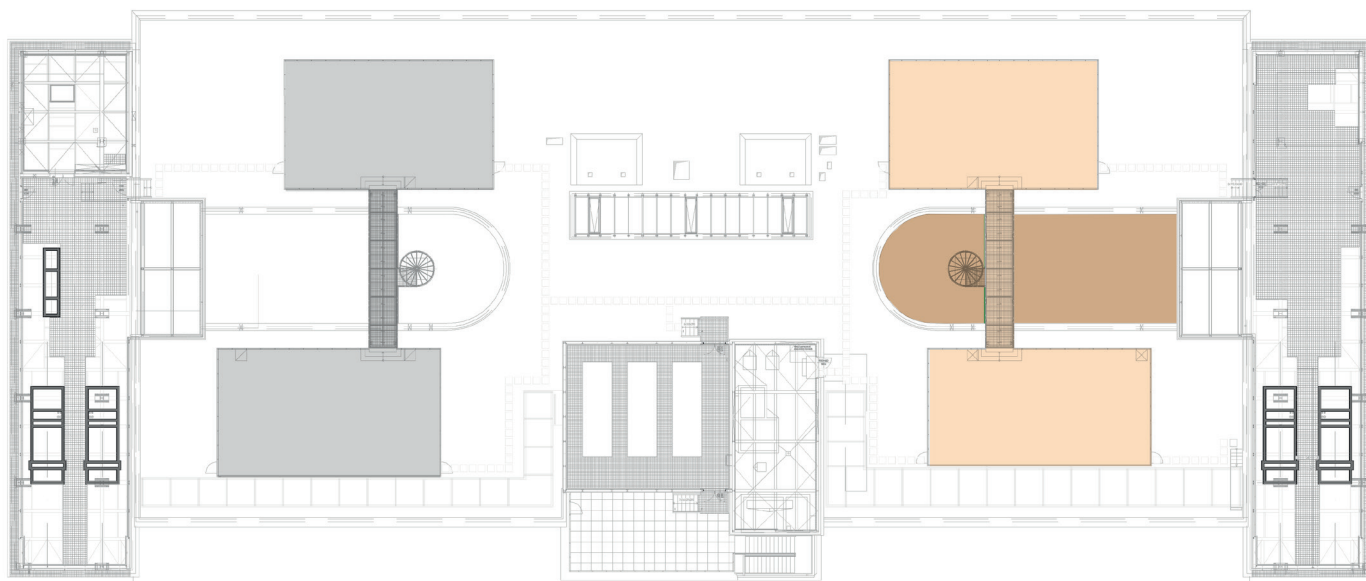
6A 324,25 m² 6C 246,50 m²
6B 447,09 m²



**OBSAZENÁ KANCELÁŘSKÁ
PLOCHA**

PŮDORYSY

Střešní terasa s atriem



	TERASA – ATRIUM	8. patro [9.NP]	207,89 m ²		STŘEŠNÍ TERASA	290,07 m ²		OBSAŽENÁ PLOCHA
---	------------------------	-----------------	-----------------------	---	-----------------------	-----------------------	---	------------------------

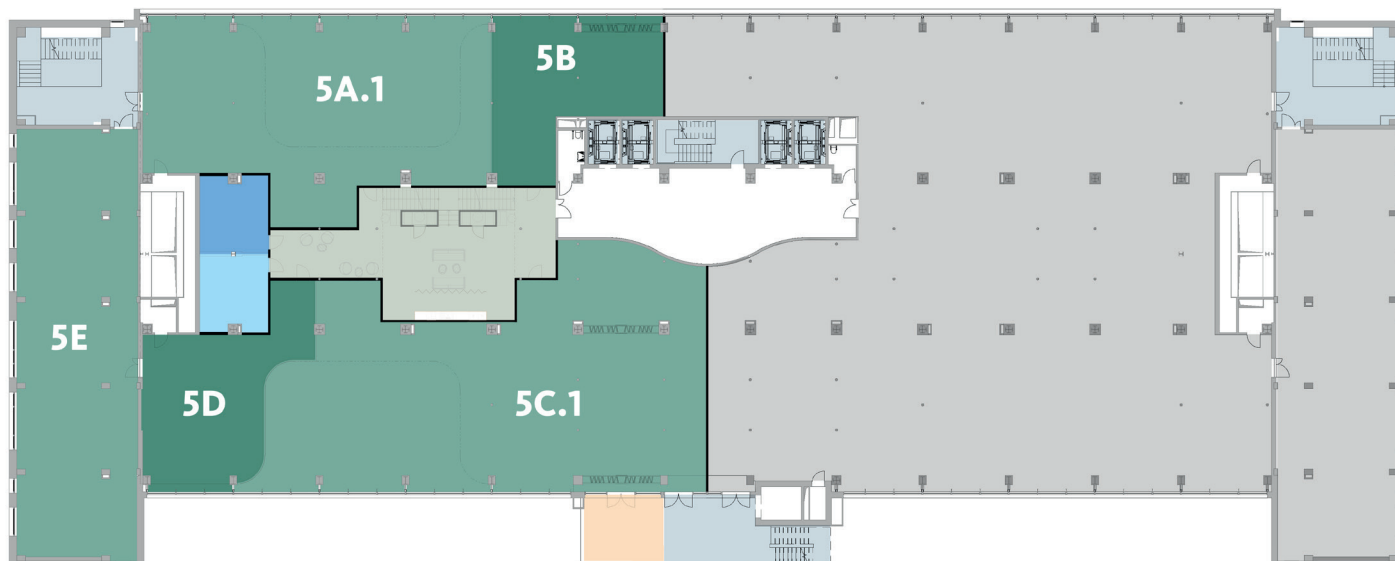
Řez budovou



	VOLNÁ KANCELÁŘSKÁ PLOCHA		VNITŘNÍ PARKOVÁNÍ		KAVÁRNA		KANTÝNA		STŘEŠNÍ TERASA
	OBSAŽENÁ KANCELÁŘSKÁ PLOCHA								

MOŽNOSTI DĚLENÍ NA MENŠÍ KANCELÁŘE

4. patro [5.NP]



	VOLNÁ KANCELÁŘSKÁ PLOCHA	5A.1 294,71 m ²	5B 108,75 m ²		TOALETY 52,38 m ²		SPOLEČNÉ ZÁZEMÍ 135,64 m ²
		5C.1 425,58 m ²	5E 246,67 m ²				

5. patro [6.NP]



	VOLNÁ KANCELÁŘSKÁ PLOCHA	6A.2 167,79 m ²	6B 109,77 m ²		TOALETY 52,38 m ²		SPOLEČNÉ ZÁZEMÍ 43,14 m ²
		6C.2 305,84 m ²	6D 109,77 m ²				
			6E 246,50 m ²				

JIŽNÍ ZÓNA

kanceláře,
co-working

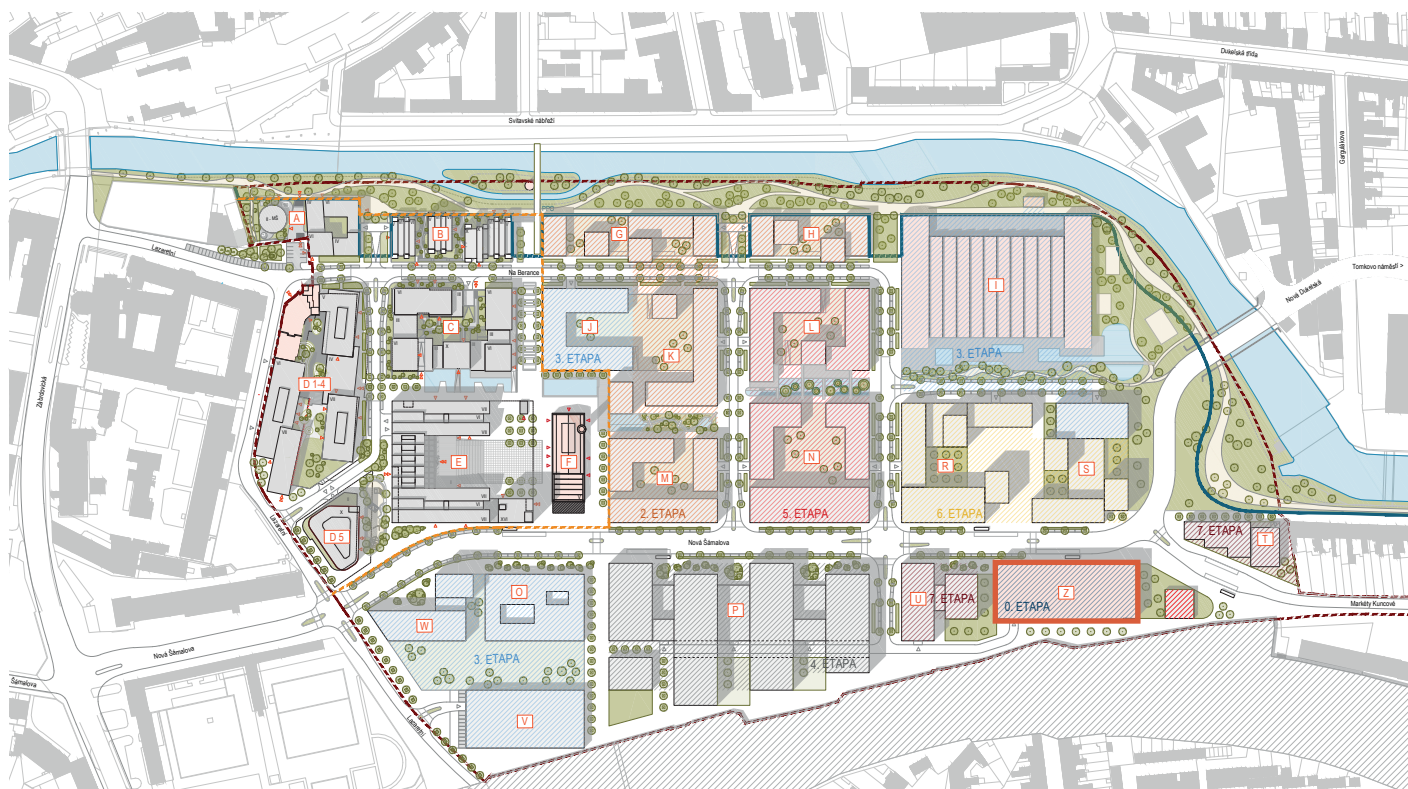
bydlení,
co-living

retail,
obchody

vzdělání,
zdravotní péče,
sport

školka,
základní škola

odpočinek,
veřejné prostory,
restaurace



VNITŘNÍ VYBAVENÍ



AMENITIES

