

NOVÁ
ZBROJOVKA

E.OFFICE

VY & VÁŠ PROSTOR
PRO PODNIKÁNÍ

Office & Retail

NOVÁ
ZBROJOVKA

E.OFFICE



PROSTORNÉ, FLEXIBILNÍ, DESIGNOVÉ & UDRŽITELNÉ KANCELÁŘE

A

třída klasifikace kanceláří GIF

15 800 m²

celkové kancelářské plochy

3 300 m²

typické kancelářské podlaží

8 %

add-on

19+ m²

minimální plocha kanceláře

420

počet vnitřních parkovacích stání

€ 110 / 70

vnitřní / venkovní parkovací stání

2027

dokončení

17,50 €/m²

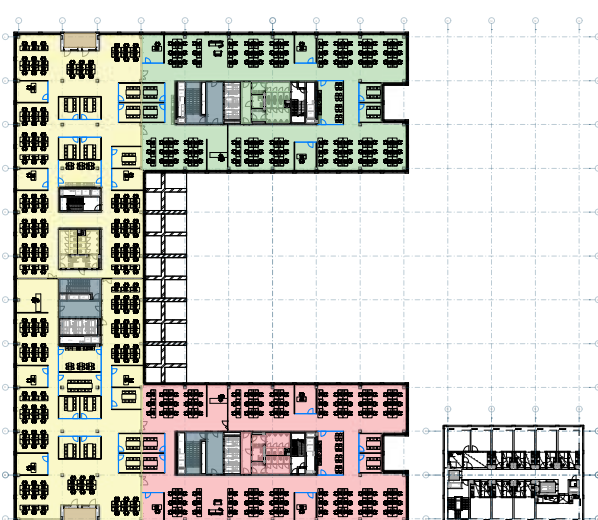
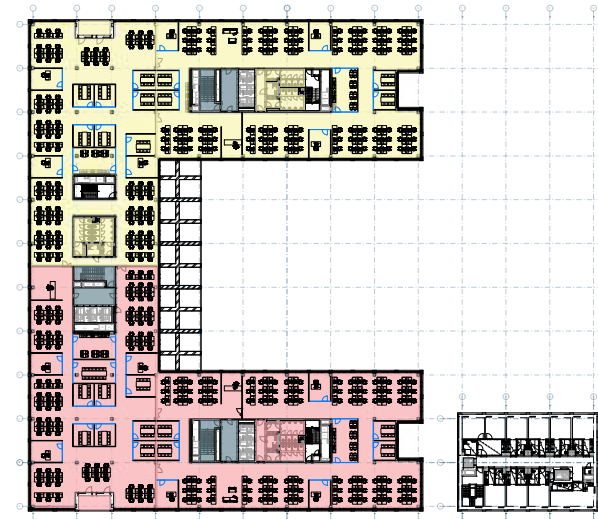
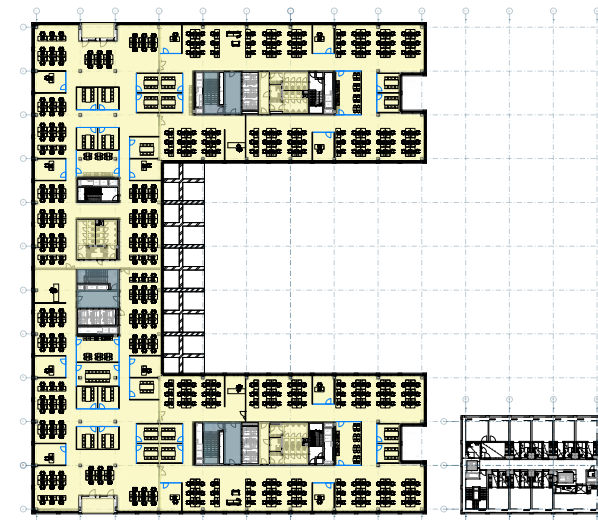
základní nájemné

4,95 €/m²

servisní poplatky



VARIANTY FIT-OUTU FLEXI OFFICES



NABÍJEČKA PRO
ELEKTROMOBILY



TOPENÍ
A KLIMATIZACE



BEZBARIÉROVÝ
PŘÍSTUP



ZELENÝ
VNITROBLOK



OTEVÍRATELNÁ
OKNA



OSTRAHA
24/7



KOLÁRNA
A SPRCHY



PŘÍPRAVA
NA KUCHYŇKU



KANTÝNA
A DALŠÍ SLUŽBY



HLAVNÍ
RECEPCE



VIRTUÁLNÍ
I MAGNETICKÉ KARTY



FLEXIBILNÍ
DISPOZICE



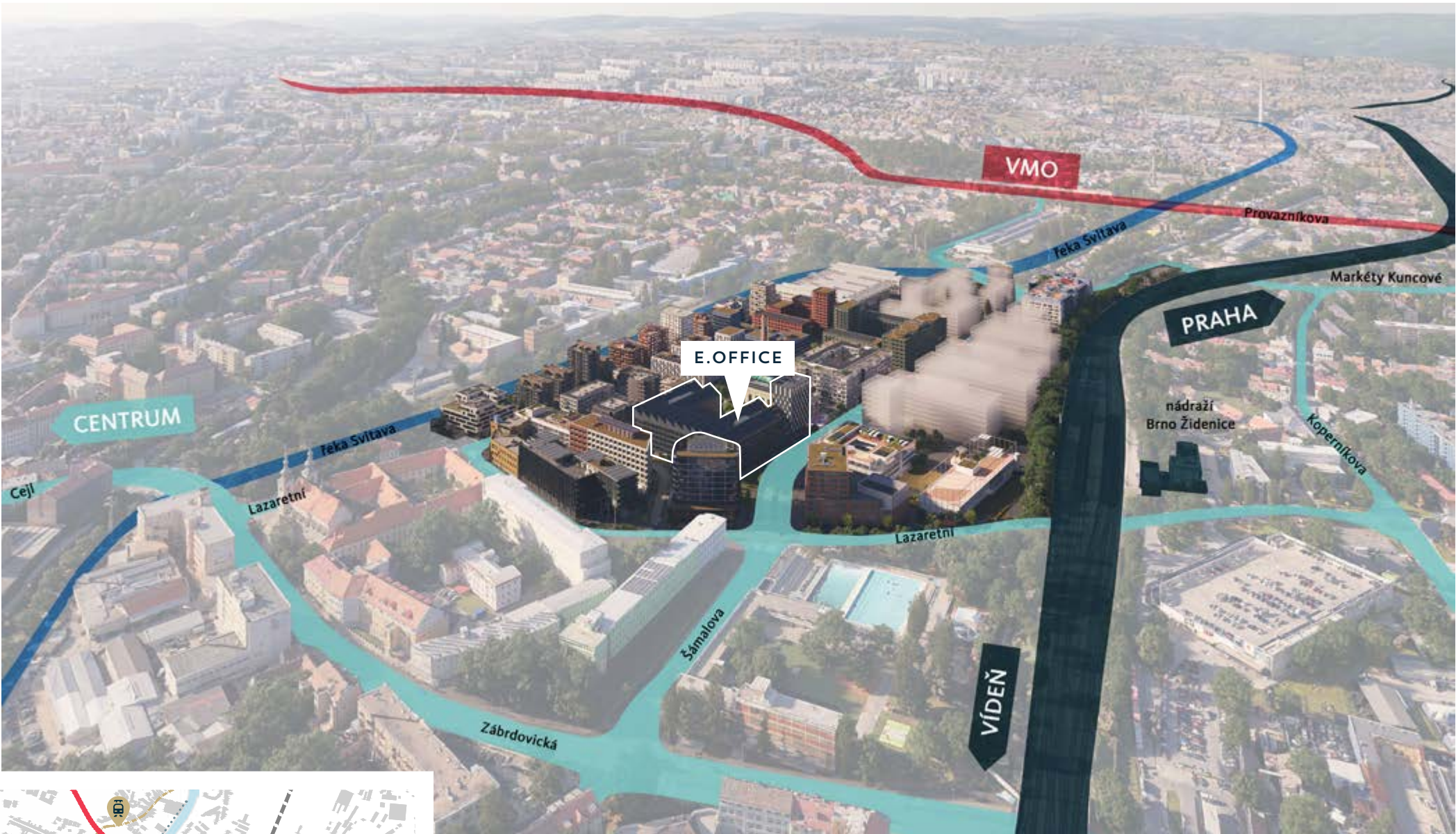
VNITŘNÍ I VENKOVNÍ
PARKOVÁNÍ



CO-WORKING



SNADNÁ
DOSTUPNOST
V ŠIRŠÍM
CENTRU
MĚSTA



DOSTUPNOST DO CENTRA

 5 MIN	 10 MIN	 5 MINUT BRNO-ŽIDENICE 15 MINUT BRNO-HLAVNÍ NÁDRAŽÍ
 10 MIN	 30 MIN	 16 MINUT BRNO-TUŘANY 110 MINUT WIEN-SCHWETAT

VÁŠ PROSTOR PRO OBCHOD A SLUŽBY V MODERNÍ ČTVRTI, KTERÁ ŽIJE 24/7

1 720 m²
celkové plochy retailu

101–527 m²
velikosti obchodních jednotek v E.Office

420
počet vnitřních parkovacích stání

€ 110 / 70
vnitřní / venkovní parkovací stání

2027
dokončení



PŘÍSTUP Z PARTERU



ZÁZEMÍ V KAŽDÉ JEDNOTCE



MOŽNOST SLUČOVAT JEDNOTKY



ČTVŘÍ ŽIVÁ 24/7



PROSTORY PRO POŘÁDÁNÍ AKCÍ



ZELENÝ VNITROBLOK



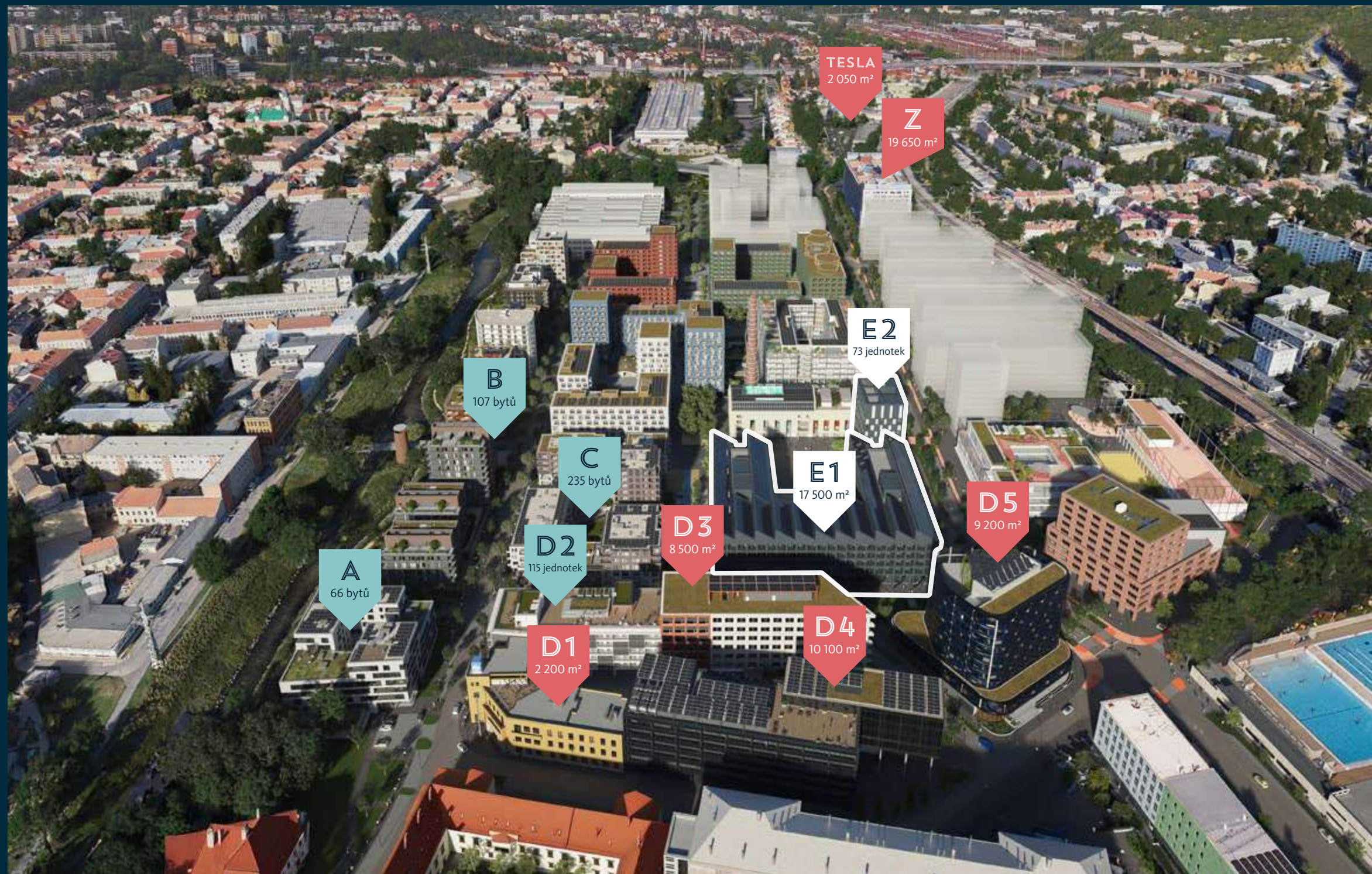
VNITŘNÍ I VENKOVNÍ PARKOVÁNÍ



BEZBARIÉROVÝ PŘÍSTUP

Stav ke dni
nastěhování
(2027).

408 BYTŮ K NASTĚHOVÁNÍ
188 NÁJEMNÍCH JEDNOTEK
K NASTĚHOVÁNÍ
69 200 M² KANCELÁŘSKÝCH
A KOMERČNÍCH PLOCH



UDRŽITELNĚ A OHLEDUPLNĚ K VAŠIM PROVOZNÍM NÁKLADŮM



MIMOŘÁDNĚ ÚSPORNÁ
BUDOVA (PENB A)



FOTOVOLTAICKÝ
ZDROJ ENERGIE



ZELENÁ
STŘECHA



ZADRŽOVÁNÍ
DEŠŤOVÉ VODY



PRVKY MODRO-ZELENÉ
INFRASTRUKTURY



ZÁZEMÍ PRO
CYKLISTY



PODPORA
ELEKTROMOBILITY



VYUŽITÍ RECYKLOVANÝCH
MATERIÁLŮ



REVITALIZACE
BROWNFIELDU

BREEAM COMMUNITIES

Nová Zbrojovka jako první městská čtvrť v České republice získala celosvětově uznávanou interim certifikaci BREEAM Communities, která dokládá, že je tento projekt revitalizace největšího brněnského brownfieldu navržen tak, aby byl ohleduplný k lidem, životnímu prostředí a zároveň pomohl rozvíjet okolí i ekonomicky. Hodnotí, jak dobře plány splňují kritéria udržitelnosti ve všech podobách – ekologické, materiálové, demografické, sociální až po energetickou či ekonomickou.



REDUKCE

- emisí CO₂
- šetření provozních nákladů díky využívání moderních technologií
- spotřeby vody
- počtu aut díky podpoře udržitelné mobility



RECYKLACE

- 350 000 tun stavebního materiálu (12 000 nákladních aut, která neodjedou na skládku)
- odpadního vzduchu uvnitř budov
- komunálního odpadu



OPĚTOVNÉ VYUŽITÍ (REUSE)

- 4 původních budov
- solární energie díky instalaci fotovoltaiky
- dešťové vody pro závlahu zeleně



MAXIMÁLNÍ VYUŽITÍ DEŠŤOVÉ VODY

Díky prvkům modrozelené infrastruktury, jako jsou vsakovací dlažby, zelené střechy nebo například retenční nádrže, zajistíme, že všechna voda, která na Novou Zbrojovku naprší, se zde také vsákne a vypaří. Množství vsáknuté dešťové vody se tímto opatřením zvýší o 70 % a odtok vody klesne o 25 % ve srovnání s tradičním městským prostředím.

30 % NOVÉ ZBROJOVKY TVOŘENO ZELENÍ

Lepší tepelné podmínky v letním období zajistí vodní prvky a zeleň, která bude tvořit 30 % všech ploch v Nové Zbrojovce, přičemž hlavní, více než 2 hektarový nábrežní park, vznikne v okolí řeky Svitavy.

Specifikace budovy

Základní technické údaje

Struktura	Železobetonový monolitický skelet
Modul	Osová vzdálenost sloupů 7,5 × 7,5 m
Fasáda	ETICS – Kontaktní zateplení s omítkou, provětrávané obklady na ŽB stěnách, provětrávané podhledy nad parterem a nad lodžiemi, AL sloupko-příčková fasáda parteru (1.NP a 2.NP) s vloženými dveřmi, AL modulová fasáda office E1 s akcentovanými obklady , otevíratelná okna, vnitřní stínění
Výška mezi patry	3600 mm (kancelářská část)
Výška podlaha–strop	Kancelářské prostory 3230 mm Pod instalacemi 2800 mm Toalety a sociální zázemí 2400 mm
Podlahové zatížení	Zatížení kancelářských ploch 300 kg/m² Vyhrazená zátěž pro příčky 150 kg/m² Prostory určené pro serverovny 500 kg/m²
Rozložení kanceláří	Vysoce efektivní a flexibilní designový prostor s vyváženým poměrem společenských prostor Hloubka denního osvětlení pro trvalé pracovní místo: 1,5–5,8 m Nejmenší plocha kanceláře 19 m² (3,75 × 5 m²)
Recepce a vstupní hala	Recepce s bezpečnostní kontrolou a kontrolou vstupu; vybavená kvalitními materiály a moderním nábytkem.
Výtahy	Kancelářská část – 3 výtahy v každém centrálním jádru (celkem 9) + 3 výtahy ve vedlejších jádrech Interiér kabin – stěny a dveře pokryté pláty z nerezové oceli (leštěný povrch, boční stěna částečně pokrytá zrcadlem)
Společné prostory	Společné sociální zázemí na každém patře.

Interiér

Stropy	Kanceláře jsou v plné výšce s přiznaným osvětlením a technologiemi. Sádrokartonové podhledy v prostorách se sociálním zázemím.
Příčky	Všechny nové příčky budou kalkulovány jako EXTRAS. Flexibilně upravitelné příčky s dveřmi v hliníkovém rámu, kotvené do zdvojené podlahy a ke stropní konstrukci. Světlá výška prosklené části příčky max. 2700 mm.
Podlaha	Zdvojená podlaha o výšce 120 mm Úroveň podlahy – 5 mm Povrchová úprava o tloušťce 5 mm (koberec, PVC) – EXTRAS
Kuchyňky	Dedikovaná místa pro kuchyňku u centrálních jader na každém patře, v blízkosti centrálního komunikačního jádra s připravenými přípojkami elektřiny, vody a odpadem.

Interiér – Technologie

Základní nastavení	Standard pro veškeré technologie je openspace office se 4 regulačními uzly na patře.	
VZT		
1	Kontrolovaný přísun vzduchu podle aktuální obsazenosti a vnitřního mikroklimatu.	
2	Maximální využití upraveného vzduchu pomocí regulátorů průtoku a frekvenčních měničů.	
3	V jednotkách VZT jsou použity deskové výměníky tepla, které zajišťují, že čerstvý vzduch nemůže být kontaminovaný odpadním vzduchem.	
4	Odtahovaný vzduch je v létě adiabaticky ochlazován v jednotce a chlad využit pro přívod čerstvého vzduchu. Nárok na chladicí výkon je tak snížen až o 35 %.	
5	Dešťová a šedá voda může být využita pro zavlažování.	
6	Díky využití indukčních jednotek jako koncových prvků, je možné provozovat chladicí zdroj s vyšší teplotou chladicí vody a tím pádem s vyšší účinností.	
VZT	Kombinovaná technologie přívodu čerstvého vzduchu, topení a chlazení. Centrální VZT jednotky s rekuperací a zvlhčováním. Senzory přítomnosti monitorující obsazenost prostoru pro minimalizaci spotřeby energie. Čidla CO₂ řídící větrání v kancelářích a zasedacích místnostech v závislosti na aktuální obsazenosti.	
Kancelář	Čerstvý vzduch 36 m³ / hod / osoba + 25 %, počítající s 10 m²/ osoba	
Standardní nastavení VZT	<i>zima</i>	<i>léto</i>
	Venkovní teplota	–10°C +32°C
	Vnitřní podmínky:	
	Relativní vlhkost	30–60 % 30–70 %
	Teplota vzduchu	22 ± 1,5°C 24,5 ± 1,5°C
	Obchodní plochy*	20 ± 2°C max 28°C,
	relativní vlhkost negarantována	
	<i>*Lokální úprava teploty a vlhkosti pouze na přímý požadavek klienta; teploty budou garantovány až zajištění chlazení budoucím nájemce, bude řešeno budoucím projektem nájemce.</i>	
	Garáže: teplota min. + 5 °C, relativní vlhkost negarantována	
	Sklady, sklepní prostory v 1.PP, 2.PP a 1. NP: teplota min. + 5 °C, relativní vlhkost negarantována	
	4 trubkový systém indukčních jednotek s šesticestnými ventily.Systém větrání pro sociální zázemí dle českých hygienických norem. Větrání únikových cest – v závislosti na návrhu protipožární ochrany.	

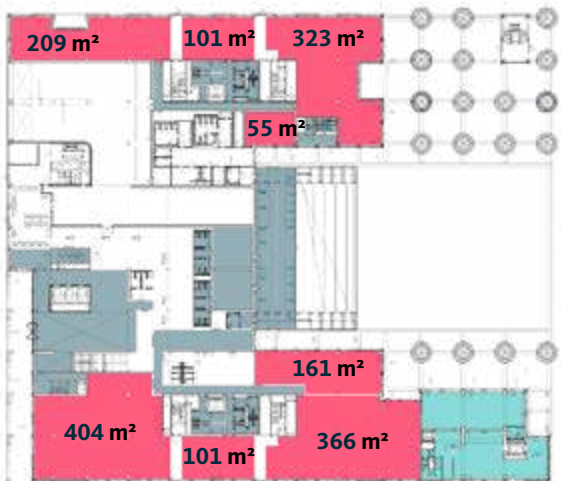
Sprinklerový systém	Celá budova je vybavená sprinklerovým systémem.
Elektrická energie	Budova je samostatně napájena přípojkou VN s novými kabely, napojeno smyčkováním z lokálního distribučního transformátoru v objektu D4. Budova má vlastní místnost pro trafostanici a rozvodnu VN. Kabeláž bude vedena stoupacím vedením – kabelovou šachtou v protipožárním provedení, ukončeno na patře v rozvaděči.
Kabeláž v kancelářích	• po stropě pro světelné okruhy • pod zdvojenou podlahou 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 2800 mm. Osvětlení navržené pro open space kanceláře je zahrnuto ve standardu.
Zásuvky	Elektrické zásuvky ve floorboxech1 floorbox (18 modulů) / 20 m² čisté kancelářské plochy ve standardu Standardní zásuvky v jednom floorboxu • 2 zásuvky 230 V (standard) • 2 zásuvky 230 V (přepětová ochrana pro počítač)
Servery	V dispozici budovy jsou doporučená místa pro zřízení serverových místností.
Datová kabeláž, telefony	Externí připojení od dvou nezávislých poskytovatelů. Na všech podlažích přichystáno optické připojení.
Vnitřní pohotovost	Požární alarm – EPS, v souladu s požárními standardy a regulacemi.
Systém	Kontrolní panel umístěný na centrální recepci.
Zabezpečovací systém	EZS monitorující bezpečnost všech společných prostor pomocí duálních vnitřních detektorů, senzorů narušení vnitřní stěny a CCTV systémových kamer na vnějším perimetru budovy.
Přístupový systém	Přístupový ACS systém s bezkontaktními čtečkami bude navržen na vstupech do vnitřních prostor objektu a do uživatelských nájemních sekcí v jednotlivých patrech.
Bezpečnostní kontrola	Nachází se na recepci, v provozu 24 / 7. • Požární signalizace (EPS) • Bezpečnostní systémy (EZS) • CCTV monitorování • Systém kontroly přístupu (ACS)

PŮDORYSY

1NP

VOLNÁ PLOCHA
K PRONÁJMU

- 1720 m² retail
- 1008 m² další
- 289 m² bytová část



2NP

VOLNÁ PLOCHA
K PRONÁJMU

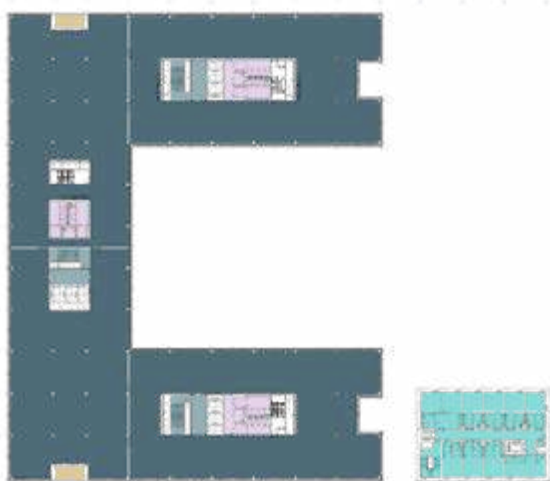
- 1844 m² kanceláře
- 1000 m² další
- 90 m² hygienické zázemí
- 285 m² bytová část
- 13 m² terasa



5NP

VOLNÁ PLOCHA
K PRONÁJMU

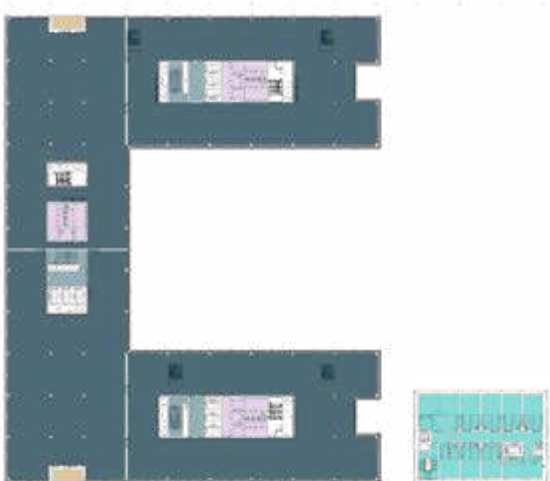
- 3181 m² kanceláře
- 110 m² další
- 124 m² hygienické zázemí
- 277 m² bytová část
- 25 m² terasa



6NP

VOLNÁ PLOCHA
K PRONÁJMU

- 3181 m² kanceláře
- 110 m² další
- 124 m² hygienické zázemí
- 277 m² bytová část
- 25 m² terasa



3NP

VOLNÁ PLOCHA
K PRONÁJMU

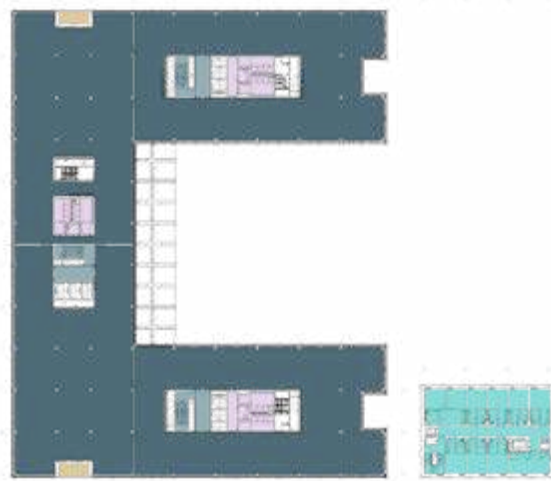
- 3181 m² kanceláře
- 110 m² další
- 124 m² hygienické zázemí
- 277 m² bytová část
- 336 m² terasa



4NP

VOLNÁ PLOCHA
K PRONÁJMU

- 3181 m² kanceláře
- 110 m² další
- 124 m² hygienické zázemí
- 277 m² bytová část
- 25 m² terasa



7NP

VOLNÁ PLOCHA
K PRONÁJMU

- 607 m² kanceláře
- 37 m² další
- 277 m² bytová část
- 116 m² terasa



NOVÁ ZBROJOVKA

Čtvrť, kde chcete žít

Nová Zbrojovka je nově vznikající čtvrť v brněnských Židenicích – moderní, propojená, udržitelná a živá, navržena tak, aby uspokojila veškeré požadavky na komfortní a udržitelný život ve 21. století. Na největším brněnském brownfieldu tu během 10 až 15 let vyroste místo pro bydlení, podnikání, práci, kulturu i zábavu, které přirozeně sroste s okolím a doplní občanskou vybavenost této lokality.

22,5 HA
revitalizované
plochy

více než
2500
bytů

více než
200 000 M²
kanceláří

více než
30 000 M²
obchodů a služeb

více než
20 000
lidí každý den

**VIRTUÁLNÍ
PROHLÍDKA**

Prozkoumejte již dnes
Novou Zbrojovku



Místo, kde se psala historie

Prostor bývalé Zbrojovky prodchnutý historií ožívujeme s respektem k jeho genius loci. Jako odkaz na velkolepou historii tohoto místa sahající až do dob Rakouska-Uherska jsme se rozhodli ponechat 4 původní budovy. Investice do jejich rekonstrukce oproti výstavbě zcela nových budov jsou sice výrazně vyšší, ale stojí za to!



Soběstačná v každé etapě

V každé etapě výstavby počítáme s kvalitním mixem bytů, kanceláří, občanskou vybaveností a prostorem pro služby i obchody stejně jako s potřebným technickým zajištěním, například kvalitní dopravní infrastrukturou. Chceme, aby každá z dílčích částí rozvíjeného území byla plnohodnotná a komfortní pro obyvatele.



Město krátkých vzdáleností

V Nové Zbrojovce bude bydlení, práce, škola i školky, výběr několika spojů MHD, vlakové nádraží, ale i příroda, řeka a nabídka potřebných služeb a volnočasových aktivit v dosahu maximálně 15 minut chůze. Nová Zbrojovka tak bude čtvrť, kde se obejete bez auta, nutnosti přesunu a prodlev na cestě.



Velkorysé hlavní náměstí

V centru Nové Zbrojovky se na ploše 1 ha bude rozkládat nové náměstí, prostor pro setkávání, odpočinek i kulturní vyžití tvořené z velké části zelení. Dominantou tohoto prostoru bude ikonická budova s komínem, původní Kotelna, která se promění v multifunkční centrum s obchody, gastro podniky, ale také galerií, koncertním sálem nebo třeba pivovarem.



Architektonická kvalita

Kvalitní architektura tvoří příjemnější místo pro život. Na návrhu jednotlivých staveb se v Nové Zbrojovce podílí přes 10 architektů a každá z nich bude originál. Moderní architektura se mísí s rekonstruovanými původními budovami. Na vzájemné vztahy budov a veřejných prostranství dohlíží architekt a urbanista pro celé území.



Škola a školka

Škola a školka jsou stěžejním pilířem občanské vybavenosti v Nové Zbrojovce. K soukromým školám se během následujících let připojí plánovaná státní škola a školky. Polyfunkční dům, jehož podoba je již známá, počítá mimo školní budovy také s velkorysým sportovním areálem a atraktivním okolním prostranstvím.



Dopravně dostupná

Poloha v širším centru města a tím pádem skvělá dostupnost je velký benefit. Nová Zbrojovka je obklopena zastávkami tramvají, trolejbusů i autobusů. Na náměstí Svobody jste za 15 minut! Nádraží, z něhož odjíždějí regionální i mezistátní vlaky, s námi přímo sousedí.



Oživení největšího brněnského brownfieldu

Téměř nevyužitému chátrajícímu areálu o rozloze 22,5 ha vracíme po více než sto letech život. Považujeme za rozumnější zužítkovat prostor, který kdysi fungoval, zahušťovat město místo rozpínání do šířky v rámci greenfield zón. Výstavba na periferiích totiž mimo jiné přináší drahý provoz, zácpy na silnicích i nedostatečnou občanskou vybavenost.



CPI Property Group je největší vlastník komerčních nemovitostí v České republice s více než třicetiletou historií. V portfoliu naleznete atraktivní obchodní centra a retail parky, moderní kanceláře na skvělých adresách, širokou nabídku hotelů a bezmála 12 tisíc nájemních bytů.



Hotely

největší vlastník kongresových hotelů



Kanceláře

23 kancelářských budov



Retail

132 retailových nemovitostí



Bydlení

téměř 12 000 nájemních bytů



Rezidence

27 rezidenčních projektů

Sledujte nás



Spojme se

Miroslav Pekník

Development Director

m.peknik@cpipg.com

+420 774 821 609

www.novazbrojovka.cz