

TECHNICKÁ SPECIFIKACE
The Landmark

ZÁKLADNÍ ÚDAJE	Majitel objektu	The Landmark Building a.s., Šumavská 519/35, Veverí, 602 00 Brno IČO: 031 50 895
	Budova	The Landmark Brno, ul.Koliště – ul.Milady Horákové
	Počet podlaží	8 nadzemních podlaží, 2 podzemní podlaží
	Parkování	68 podzemních parkovacích míst pod budovou, <ul style="list-style-type: none"> - 4 parkovací stání pro osoby se sníženou schopností pohybu (1.PP – 3 místa, 2.PP-1 místo) - 1.PP – 28 míst - 2.PP – 40 míst, z toho 27 míst v zakladačích pro výšku auta max. 2,0 m a váhu auta max. 3 tuny - Zakladače typ: např. Wohr Combilift 542-2, 6 typ komfort, nebo obdobný - 1.PP - 6 parkovací stání připravena pro nabíjení elektromobilů, typ Wallbox 22kW - Zákaz vjezdu aut CNG, LPG - Žádná parkovací stání na povrchu
KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ	Nosný systém	monolitický železobetonový skelet
	Modul	Vzdálenost sloupů od 4,35m po 8,395 m dle výkresu typické dispozice, 1.PP a 2.PP, tvar sloupů kapslový, 1.NP-mezanin, tvar sloupů kruhový průměr 500 mm a 600 mm, u obvodových stěn 1.NP-mezanin sloupy čtvercové 400x400 mm Rozměr parkovacího místa od 2,5 m*5 m do 2,7 m*5,5 m (osově). Naprostá většina stání je šířky 2,7 m.
	Konstrukční výška	2.PP – 3,00 m, 1.PP – 3,8 m 1.NP - 3,9 m 2.NP – 8.NP - 3,60 m
	Užitná zatížení	Kanceláře/ Ordinance/ čekárny 250 kg/m ² Chodby/ Schodiště 250 kg/m ² Terasy 250 kg/m ² Obchodní plochy/ Retail 500 kg/m ² Hromadné garáže 250 kg/m ² Strojovny/technologie 500 kg/m ² Atrium-vnitroblok 250 kg/m ² SDK příčky 80 kg/m ² Terasy/Střešní terasa/střecha 250 kg/m ²
	Světlá výška	3,17 m -3,22 m v kancelářských prostorách (2.NP – 8.NP), v místě koridoru a zázemí min. 2,5 m 3,47 m – komerce 3,82 m – kavárna Ostatní společné prostory dle architektonického řešení min. 2,6 m
	Schodiště	Jedno hlavní schodiště, spojené s výtahovou lobby, slouží pro přístup a denní interní komunikaci mezi jednotlivými patry a zároveň pro evakuaci. Druhé schodiště z 1. do 7.NP slouží pouze pro únik a evakuaci. Další šroubovicové schodiště z 1. do 2.NP slouží pro interní komunikaci mezi danými patry.

TECHNICKÁ SPECIFIKACE
The Landmark

	Výtahy	<p>Celkem 3 hlavní výtahy v 1 centrálním jádru:</p> <p>2x standardní výtah: 2.PP – mezanin Maximální zatížení 1 150 kg Kapacita 15 osob Rychlost 2 m/s Rozměr dveří výtahů š. min. 0,9 m, v. 2,1 m Rozměr kabiny min. rozměr 1,4 / 1,1 m Počet nástupišť 10</p> <p>1x evakuační výtah: 2.PP-mezanin Maximální zatížení 1 150 kg Kapacita 15 osob Rychlost 2 m/s Rozměr dveří výtahů š. min. 0,9 m, v. 2,1m Rozměr kabiny min. rozměr 1,4m / 1,1m Počet nástupišť 10</p> <p>Povrch nerez, lakovaný plech</p> <p>Z bezpečnostních důvodů bude provoz výtahů na kartu, QR kód s povoleným přístupem do jednotlivých pater</p>
	Fasáda	<p>lehký obvodový plášť, strukturální hliníková fasáda se zavěšenými sklo-vlákno betonovými skořepinami a dekorativně perforovanými plechy, zasklení izolačními trojskly. Umožnění otvírky oken s omezovačem</p>
	Ochrana před sluncem	<p>Mechanicky ovládané vnitřní stínění (screeny) v rámci Standardu Developera.</p>
VYBAVENÍ OBJEKTU	Zázemí pro cyklisty	<p>Venkovní stojany na kola jsou na ul. M. Horákové. Dále ve vnitrobloku, kde je přístřešek pro kola střežený kamerovým systémem. V 2.-8.NP mohou být vždy umístěny 1-2 šatny se sprchovým koutem.</p>
	Zázemí pro správu objektu	<p>Ve vstupním lobby je recepce s navazujícím velínem ostrahy, šatnami, WC a kuchyňkou pro správu budovy. V 1.PP je zázemí pro úklid V 2.PP je sklad pro správu budovy</p>
	Zázemí pro odpadové hospodářství	<p>Samostatná místnost v 1.NP přístupná z prostoru vedle výtahů či z průchodu vedle budovy Celní správy. Osazeny standardní kontejnery na komunální a tříděný odpad.</p>
	Sklady pro nájemce	<p>Pouze v rámci jejich pronajímatelné jednotky</p>
	Stravování	<p>V 1.NP kavárna s drobným občerstvením provoz od 08:00 – 18:00 s kapacitou cca 51 osob a s možností venkovního posezení ve vnitrobloku, s přípravou na teplou kuchyni</p>
	Lobby	<p>Vstupní hala / lobby s točitým schodištěm a zelenou stěnou. Za zády recepce umístěna Balíkovna – služba pro nájemce poskytující poštovní služby.</p>
	Sociální zařízení	<p>Kompletně vybavené toalety, včt. 1-2 šaten se sprchovým koutem na patře.</p>

TECHNICKÁ SPECIFIKACE
The Landmark

<p>STAVEBNĚ-FYZIKÁLNÍ VLASTNOSTI</p>	<p>Neprůzvučnosti</p>	<p>fasádních konstrukce: 1.NP – mezanin – $R'w = \text{min. } 35 \text{ dB}$, mimo karusel na vstupu</p> <p>mezi patry: Strop nad 1.PP – $R'w = 52 \text{ dB}$ Strop nad 1.NP – $R'w = 52 \text{ dB}$ Strop nad 2.NP-7.NP – $R'w = 52 \text{ dB}$ Strop nad mezaninem</p> <p>mezi nájemnickými jednotkami: $R'w = 50 \text{ dB}$ mimo dveře</p> <p>Mezi nájemnickou jednotkou a společnými prostory $R'w = 50 \text{ dB}$ mimo dveře maximální kročejový hluk $L_{n,w} \text{ max } 68 \text{ normální}$</p>
<p>Technologie objektu</p>	<p>Vzduchotechnika / chlazení / vytápění</p>	<p>Nejvyšší komfort chlazení/topení a vzduchotechniky na trhu díky řešení s kanálovými indukčními jednotkami (předpokladem zátěže třídy práce I.)</p> <p>Teplo je dodáváno z rozvodu CZT do výměňkové stanice v objektu.</p> <p>Podrobněji viz. část OFFICE.</p>
	<p>Sprinklery</p>	<p>Sprinklerový systém je instalovaný ve všech patrech.</p>
	<p>Elektroinstalace</p> <p>Zálohování</p> <p>Osvětlení</p>	<p>Budova je připojena na vysoké napětí přes novou trafostanici v 1.PP. Kabeláž z hlavního rozvaděče – je společná, v protipožární vertikální šachtě. Hlavní objektové trasy v přípojnicovém provedení.</p> <p>Kabeláž v kancelářích:</p> <ul style="list-style-type: none"> - viditelně pod stropem - pod dvojitou podlahou pro podlahové zásuvky a data rozvody - u betonových jader jsou připraveny prostupy pro instalace <p>vertikální rozvody data kabeláží/ operátorů, další nezávislá trasa vede elektro šachtou ve společných prostorech</p> <p>Rozvaděče NN: rozvaděč NN pro nájemní úsek umístěný v rozvodně NN v suterénu budovy.</p> <p>Dieselagregát na střeše pro požární systémy objektu</p> <p>UPS pro vlastní potřeby dodávkou nájemníka.</p> <p>Požadavky osvětlení:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kanceláře 500 lx - recepcce 300 lx - parkoviště 75 lx <p>Veškerá světla v provedení LED</p>

TECHNICKÁ SPECIFIKACE
The Landmark

Dobíjení elektromobilů	3x nabíjecí stanice 22 kW (v 1.PP, slouží celkem pro 6 automobilů), samostatně podružně měřena spotřeba.
Serverovny	V budově jsou doporučené prostory pro serverovny nájemců. Jsou orientovány u jádra, kde jsou prostupy pro instalaci vertikálních rozvodů split jednotek/data kabeláží/operátorů. Chlazení serveroven bude řešeno pomocí split jednotek (vytvořena prostorová rezerva pro vedení chladivového potrubí). Chlazení serveroven je dodávkou nájemce.
Měření	V budově je nezávisle měřena spotřeba pro chlazení/topení/vzduchotechniku/elektroinstalace a spotřeba vody ve společných prostorách, na každém patře je osazeno podružné měření pro výše jmenovaná média s dálkovým odečtem, připravené pro až 4 nájemníky na patro.
Televize, rádio	Ne – předpokládá se pokrytí služeb datovým připojením objektu
Signál GSM	Zařízení pro posílení signálu GSM všech 3 mobilních operátorů v kancelářích, výtahových šachtách, v suterénu.
Vnitřní bezpečnostní systém	Pro požární poplach – EPS, v souladu s požárními standardy a normami. Ovládací panel je umístěn v místnosti za zázemí objektu a přes PC nastavbu/vizualizaci EPS přímo u recepčního pultu. evakuační rozhlas (ER): v rozsahu dle požadavku PBR
Bezpečnostní systém	CCTV Barevné kamery s výhledem na hlavní vchod, prostor pro kola a průchod do vnitrobloku, vchod do garáže a lobby u výtahů v každém patře. Monitoring (umístěn na recepci) se nachází v bezpečnostním ovládacím panelu a je zaznamenáván, uložen cca 3 dny. Veškeré kamery jsou IP (např. Samsung) ACS Instalovaný kartový/QR systém – bude upřesněno dle návrhu projektanta SLP. Vstupy do budovy, vjezdy/výjezdy do garáží, vstupy do kancelářských bloků-přístup do budovy až po vstup do kanceláří bude bezkontaktní EZS Monitoring únikových dveří ve vnitrobloku a fasáda směrem do Koliště. Tento systém je podporován kamerovým systémem ve společných prostorech a na parkovišti. Monitoring se nachází v bezpečnostním ovládacím panelu a je zaznamenáván/nahráván. Interní komunikace ve výtazích je přímo spojena s recepcí (bezpečnostní ovládací panel), dále pak se servisní linkou.
Bezpečnostní ovládací panel	V provozu 24 hodin denně každý den v roce. napojeno na CPPO - 1 osoba/ v noci bez obsluhy

TECHNICKÁ SPECIFIKACE
The Landmark

		Centrální kontrola <ul style="list-style-type: none"> - požární signalizace - kamerový systém - kontrola přístupu
Konektivita objektu	Poskytovatelé silové elektřiny	Dle aktuální obchodní nabídky dodavatelů energie.
	Datoví operátoři – optické připojení	Faster, Dial Telecom, Cetin
Systémová integrace	Přístupový a rezervační systém, řízení výtahů	např. Sharry
Hospodaření s dešťovou vodou	Jímání vody pro zálivku / akumulace	nádrž pro jímání dešťové vody ve 2.PP akumulační souvrství ve skladbě teras
Společná terasa 8.NP	Pochozí plochy a mobiliář	dle architektonického návrhu
	Sadové úpravy	dle architektonického návrhu
PARTER OBJEKTU	Pochozí plochy	betonová dlažba
	Sadové úpravy	Zeminové muldy, vícekmenné nízké stromy
	Mobiliář	Lavice dle návrhu krajinného architekta, přístřešek pro úschovu kol
OFFICE		
Standard ploch- v dodávce v rámci „FitOutu“ nájemce	Podlaha	<ul style="list-style-type: none"> - dvojitá podlaha v rastru 600 mm x 600 mm na výšku 150 mm Standard: např. Lindner (Ligna – vysoce zhutněná dřevotřísková deska - vysoce zátěžový koberec – kobercové čtverce 600 x 600 mm, zátěžová, třída 33 – vysoká komerční zátěž), materiál: 100 % polyamid, typ: smyčkový, Standard: např. Desso
	Podhledy	<ul style="list-style-type: none"> - zavěšený rastrový podhled na kovové jednoúrovňové konstrukci s tvarovanými úzkými T-profily s drážkou (Ultraline 3500) v korytech, kde vedou sítě a toaletách. V ostatních místech bez podhledu. - kazety 600x600mm z minerální vlny, provedení hrany na polodrážku E15, akustický, dodávka kompletní konstrukce včetně všech doplňků a úprav, provedení dle doporučení výrobce, Standard: Rockfon Sonar, do podhledu vestavěny koncové prvky instalací
	Stěny mezi kanceláři a chodbou	Sádkartová příčka min $R'_{w} = \text{min. } 50 \text{ db}$, dveře min $R_w = \text{min. } 37 \text{ db}$, skleněné části $R'_{w} = \text{min. } 47 \text{ db}$
	Stínění	Okna jsou v interiéru vybavena horizontálními manuálně ovládanými roletami (screeny), s možností doplnění motorického ovládání s dělením po sekcích.
	Užitné zatížení	Viz. část základní údaje /užitná zatížení

TECHNICKÁ SPECIFIKACE
The Landmark

	Osvětlení	<p>Požadavky osvětlení: viz. část technologie objektu/ osvětlení Standard LED: např. PHILIPS/ Zumtobel/ Thorn Ovládání osvětlení je děleno dle standardního spaceplanu do sekcí následovně:</p> <ul style="list-style-type: none"> - prostory vymezené pro zasedací místnosti - prostor vymezený pro kuchyňky - koridor/chodba - plocha openspace dělená na 4 sekce v patře dle světových stran <p>Případná speciální svítidla v prostorech, jako jsou: zasedací místnosti, „phone boxy“, recepce, focus rooms a kuchyňky (podléhající designu Fitout), nejsou součástí standardu.</p>																											
	Zásuvky	<p>Zásuvky jsou umístěny v podlahových krabicích, dle typického spaceplanu následovně: 1 podlahová krabice na 15 m².</p> <p>Standardní výbava podlahového boxu: 4 zásuvky 230 V (s přepětovou ochranou) 2 datové zásuvky</p> <p>Příkon zásuvkových okruhů: 200 W/ pracovní místo</p> <p>Podlahová krabice – např. OBO Betterman/ Legrand, 12 modulů</p>																											
	Větrání/ klimatizace/vytá pění	<table border="0"> <tr> <td>Vnější podmínky:</td> <td>Zima</td> <td>Léto</td> </tr> <tr> <td>Teplota vzduchu:</td> <td>-12 °C</td> <td>32 °C</td> </tr> <tr> <td>Relativní vlhkost:</td> <td>90 %</td> <td>33 %</td> </tr> <tr> <td>Vnitřní podmínky:</td> <td>Zima</td> <td>Léto</td> </tr> <tr> <td>Teplota vzduchu -kancelář</td> <td>23 °C +/-2, 5 °C</td> <td>24,5 °C +/-1,5 °C</td> </tr> <tr> <td>Čerstvý vzduch</td> <td colspan="2">37 m³/h/osoba</td> </tr> <tr> <td>Požadovaná vlhkost:</td> <td colspan="2">rel. vlhkost 40-65 %</td> </tr> <tr> <td>Plocha na osobu:</td> <td colspan="2">8 m² /osoba v kancelářích, 2,5 m² /osoba v zasedacích místnostech – uvedené hodnoty platí pro openspace (z podlahové plochy 85% kancelář, 15% zasedačky), v ostatních prostorech jsou počty osob dle zadané dispozice</td> </tr> <tr> <td>Chlad na osobu:</td> <td colspan="2">8 m² /osoba v kancelářích, 2,5 m² /osoba v zasedacích místnostech – uvedené hodnoty platí pro openspace (z podlahové plochy 85% kancelář, 15% zasedačky), v ostatních prostorech jsou počty osob dle zadané dispozice</td> </tr> </table> <p>Zatížení tepelnými zisky od IT technologie 100 W/pracovní místo</p> <p>Chlazení a vzduchotechnika: Pro úpravu vnitřního mikro – klima: indukční jednotky s vícecestnými ventily. WC bude větráno podtlakově.</p>	Vnější podmínky:	Zima	Léto	Teplota vzduchu:	-12 °C	32 °C	Relativní vlhkost:	90 %	33 %	Vnitřní podmínky:	Zima	Léto	Teplota vzduchu -kancelář	23 °C +/-2, 5 °C	24,5 °C +/-1,5 °C	Čerstvý vzduch	37 m ³ /h/osoba		Požadovaná vlhkost:	rel. vlhkost 40-65 %		Plocha na osobu:	8 m ² /osoba v kancelářích, 2,5 m ² /osoba v zasedacích místnostech – uvedené hodnoty platí pro openspace (z podlahové plochy 85% kancelář, 15% zasedačky), v ostatních prostorech jsou počty osob dle zadané dispozice		Chlad na osobu:	8 m ² /osoba v kancelářích, 2,5 m ² /osoba v zasedacích místnostech – uvedené hodnoty platí pro openspace (z podlahové plochy 85% kancelář, 15% zasedačky), v ostatních prostorech jsou počty osob dle zadané dispozice	
Vnější podmínky:	Zima	Léto																											
Teplota vzduchu:	-12 °C	32 °C																											
Relativní vlhkost:	90 %	33 %																											
Vnitřní podmínky:	Zima	Léto																											
Teplota vzduchu -kancelář	23 °C +/-2, 5 °C	24,5 °C +/-1,5 °C																											
Čerstvý vzduch	37 m ³ /h/osoba																												
Požadovaná vlhkost:	rel. vlhkost 40-65 %																												
Plocha na osobu:	8 m ² /osoba v kancelářích, 2,5 m ² /osoba v zasedacích místnostech – uvedené hodnoty platí pro openspace (z podlahové plochy 85% kancelář, 15% zasedačky), v ostatních prostorech jsou počty osob dle zadané dispozice																												
Chlad na osobu:	8 m ² /osoba v kancelářích, 2,5 m ² /osoba v zasedacích místnostech – uvedené hodnoty platí pro openspace (z podlahové plochy 85% kancelář, 15% zasedačky), v ostatních prostorech jsou počty osob dle zadané dispozice																												

TECHNICKÁ SPECIFIKACE
The Landmark

	<p>Ve vymezených prostorách pro servery – příprava pro nezávislé chlazení (přichystány prostupy u betonových jader). Chlazení servroven je dodávkou nájemce.</p> <p>Vytápění: v kancelářských plochách indukčními jednotkami</p> <p>Teplo je dodáváno z rozvodu CZT do výměňkové stanice v objektu. Horizontální rozvody jsou navrženy dle předpokládaného členění na nájemce</p> <p>Příprava TUV je řešena pomocí lokálních elektrických ohřivačů. Pro kavárnu akumulací nádoba TUV nahřívána elektricky o objemu 120 l. Návrhové teploty pro vytápění v jednotlivých typech místností:</p> <ul style="list-style-type: none">• kancelářské plochy: 22 °C• pronajimatelná jednotka/obchody: 21 °C• šatny, WC: 22 °C <p>Ovládání chlazení/topení po sekcích dle typického space planu následovně:</p> <ul style="list-style-type: none">- plochy pro zasedací místnost- open space dělena na 4 sekce dle světových stran
Individuální terasy v 6. a 7.NP	Dřevěná podlaha na roštu. V rámci nadstandardu možno dovybavit zelení v květnících dle architektonického návrhu.

Upřesnění k hygienickým jádrům a kuchyňkám:

Budova poskytuje variabilní možnost situování dodatečného hygienického jádra (WC, výlevka apod.) při vertikálních šachtách v místě, kde je situováno stoupací potrubí splaškové kanalizace.

V rámci standardního řešení Pronajímatel poskytuje možnost situování čajových kuchyňek při jádrech se stoupacím kanalizačním potrubím. Kuchyňka není součástí standardu.

Nadstandardní (jiné) umístění čajové kuchyňky mimo navržené polohy je možné realizovat na náklady nájemce po odsouhlasení navrženého řešení hlavním koordinátorem Pronajímatele a hlavním architektem Pronajímatele za předpokladu, že související rozvody budou řešeny v rámci nájemního prostoru a nebudou zasahovat mimo hranici nájmu. Vedení kanalizace pod stropem nájemce nižšího podlaží není povolena.

Poznámka:

Pronajímatel si vyhrazuje právo standard upravit. O úpravě standardu pronajímáných prostor bude Pronajímatel Nájemce informovat; za pronajímáné prostory se nepovažují v nadzemních podlažích společné prostory a podzemní podlaží.

Standard budovy se nevztahuje na plochy kavárny a obchodních jednotek. Zde uvedené informace ohledně těchto prostor jsou pouze informativní.