**„ Divadelní 4, Jihlava – Stavební úpravy a změna ve využití části 1. NP bývalého objektu skladu “  
(projektové práce a inženýrské služby)**

Jedná se o vypracování projektové dokumentace pro schválení stavebního záměru a projektové dokumentace pro provádění stavby (vč. výkazu výměr a rozpočtu) na provedení stavebních úprav a změny využití části 1. NP domu Divadelní 4 v Jihlavě.

**Stručný popis stávajícího stavu:**

Statutární město Jihlava je vlastníkem stávajícího objektu k bydlení č.p. 1365, ul. Divadelní č. or. 4 v Jihlavě. Tento objekt je dlouhodobě (mimo nebyt. prostor v přízemí – tyto pronajaty Bráně Jihlavy) pronajat horáckému divadlu Jihlava za účelem dočasného ubytování herců, zázemí a skladových prostor pro divadlo. Objekt je při pohledu u ulice funkčně rozdělen na pravou část (s nebyt. prostorem a ubytovací částí), střední část, která je tvořena uzavřeným, částečně zastřešeným dvorním traktem a levou část, která v současnosti slouží jako skladové prostory. Ve střední - dvorní části objektu nájemce zřídil venkovní scénu pro jednorázové/krátkodobé kulturní akce a představení, s maximální obsazeností 120 osob. Zázemí pro účinkující a sociální zařízení pro návštěvníky v rámci této venkovní scény je provizorně řešeno prostorami v protilehlém objektu horáckého divadla. Jedná se však o dočasné/provizorní zabezpečení těchto prostor, které není s ohledem na nutné přecházení ulice Divadelní dlouhodobě udržitelné a žádoucí. Záměrem vlastníka výše uvedeného objektu je tedy vytvoření zázemí pro účinkující a sociálních zařízení pro návštěvníky přímo v levé části objektu, která dispozičně navazuje na dvorní část s venkovní scénou.

**Požadovaný rozsah prací:**

**Dispoziční řešení:**

- zadní místnost v levé části je doposud užívána jako sklad pro uskladnění mobiliáře a rekvizit – tento účel zůstane zachován, pouze bude tato část skladu od zbylé části oddělena samostatným uzavíratelným vstupem

- vytvoření samostatné chodby z dvorní části přes levou část, která povede k nově vytvořeným únikovým dveřím v čelní fasádě

- v přední části dojde k vytvoření samostatné místnosti se samostatným vstupem z dvorní části, která bude sloužit jako zázemí pro účinkující v maximálním počtu do 10ti osob

- v zadní části dojde k vytvoření dámských a pánských WC pro maximální počet 120 osob návštěvníků v rámci venkovní scény.

**Stavebně-konstrukční požadavky:**

- demontáž a likvidace stávajících podlahových konstrukcí

- provedení nové skladby podlahových konstrukcí vč. nášlapných vrstev

- úprava stávajících vodorovných konstrukcí

- vyzdění nových svislých konstrukcí

- návrh nových vnitřních dveří vč. zárubní

- úprava stávajícího okna do dvorní části vzhledem k novému dispozičnímu návrhu

- případné provedení stropního podhledu

- provedení nových vnitřních omítek vč. výmalby

POZN. V dotčené části objektu byla v roce 2017 v přední části daných prostor realizována sanace zdiva vč. oprav podlahy a vnitřních omítek – viz příloha tohoto zadání. Projektový návrh musí brát zřetel na tyto realizované úpravy tak, aby nově navrženými úpravami nedošlo ke znehodnocení těchto již realizovaných opatření. Dle uvážení je možné v rámci tohoto zadání navrhnout provedení těchto opatření i do zbylé zadní části dotčených prostor.

**- Zdravotně-technická instalace**

- provedení nových rozvodů vody pro nové sociální zařízení vč. dopojení na stávající rozvod SV v domě Divadelní 4 vč. souvisejících a doprovodných prací

- provedení nových rozvodů kanalizace pro nové sociální zařízení vč. dopojení na stávající kanalizaci v domě Divadelní 4 vč. souvisejících a doprovodných prací, pokud by vzhledem k technickým parametrům (vzdálenost, spád potrubí, apod.) nebylo možné napojení na stávající kanalizaci v domě, požadujeme provést návrh nuceného odvodu splaškových vod z nově navržených sociálních zařízení pomocí čerpání

- přepočet bilance splaškových vod v návaznosti na stávající dimenzi kanalizace v domě Divadelní 4 vč. dimenze stávající kanal. přípojky – případné zkapacitnění stávající kanalizace v domě vč. přípojky

- přepočet bilance pitné vody v návaznosti na stávající dimenzi rozvodů SV v domě Divadelní 4 vč. dimenze stávající vodovodní přípojky – případné zkapacitnění stávajících rozvodů SV v domě vč. přípojky

- provedení nových zařizovacích předmětů (WC mísy, umyvadla, osoušeče rukou, apod.) pro nové sociální zařízení

- návrh systému odvětrání nových sociálních zařízení (např. použitím stávajících volných/neužívaných komínových průduchů, apod.)

**Elektrická instalace:**

- demontáž a likvidace stávajících užívaných i neužívaných rozvodů el. instalace vč. koncových prvků

- přeložení popř. úprava stávajících a doposud užívaných rozvodů el. instalace

- provedení nových rozvodů el. instalace v řešené části objektu tj. v nově vytvořeném zázemí pro účinkující, ve spojovací chodbě a na soc. zařízeních vč. návrhu koncových prvků (vypínače, zásuvky, osvětlovací tělesa, apod.)

- dopojení na stávající rozvod el. silové instalace v domě Divadelní 4 vč. případného doplnění el. rozvaděčů a úprav stávajících rozvod el. silové instalace

- případné navýšení hlavního přívodu el. instalace pro dům vč. změn technických parametrů (změna hodnoty hlavního jističe, apod.) v rámci nového el. příkonu

**Vytápění + ohřev TUV:**

- provedení nového otopného systému (tj. rozvody ÚT vč. otopných těles) min. pro místnost zázemí pro účinkující a pro nové soc. zařízení pro veřejnost

návrh nového zdroje tepla + ohřev TUV – kombinovaný plynový kondenzační kotel vč. vyvložkování komínového průduchu

- úprava stávajícího rozvodu domovního plynovodu vedoucího do pravé části objektu popř. provedení zcela nového rozvodu plynovodu do dvorní části objektu ze stávajícího rozvodu plynovodu v domě Divadelní 4 vč. demontáže a likvidace stávajícího rozvodu plynovodu pro pravou část objektu

Související a doprovodné práce.

**Přílohy:**

a) Požárně-bezpečnostní řešení z 09/2021

b) Projekt obnovy vstupu v uliční fasádě

c) Půdorys části 1. NP objektu Divadelní 4

d) Fotodokumentace stávajícího stavu

e) Projektová dokumentace oprav podlah a vnitřních omítek vč. sanace zdiva z 09/20217

Objekt Divadelní 4 v Jihlavě není zapsán jako nemovitá kulturní památka ČR. Nachází se však v městské památkové rezervaci. Veškeré navržené stavební úpravy musí být na projekční úrovni zpracovatelem projektu konzultovány a odsouhlaseny se zástupci státní památkové péče (Stavební úřad MMJ – odd. památkové péče).

**Průzkum nemovitostí v MPR Jihlava č. 114**

**ulice, číslo orientační:** Divadelní 4 **stavební typ:** obytný dům a hosp. budovy

**číslo popisné:** 1365 **číslo rejstříkové (u památek):**

**číslo parcelní:** 2820 **katastrální území:** Jihlava

**vlastník:** Město Jihlava

**počet objektů:** 3

**počet podlaží: podzemních:** 1 (kamenný, v levé části dispozice cihelný sklep)

**nadzemních:** 1 u hosp. budovy a 3 u obytného domu

**autor:** nezjištěn

**rok postavení, úpravy:** Objekt patrně barokní či klasicistní byl přestavěn v letech 1890. Dílna připojena v r. 1880 a v r. 1919 přestavěna na tiskárnu.

**slohové zařazení, kvalita, urbanistický význam:** Obytný dům se dvorním křídlem má v 1. podlažím klenuté stropy plackovými klenbami do pasů, zatímco patra jsou plochostropá. Dílny a skladiště mají strop železobetonový, klenutý do traverz a bývalá tiskárna je zastřešená plackovými klenbami do pasů. Objekty jsou vestavěny přímo k městské hradbě a některé zacházejí do prostoru parkánů či až k hradbě parkánové.

**regulativy pro užívání a obnovu:** Objekty k zachování. Bylo by vhodné opět otevřít vstupní dveře do bývalé tiskárny, které se v půdoryse zachovaly a jsou zachována i jejich kamenná ostění ve fasádě.

1) Projektová dokumentace pro schválení stavebního záměru vč. inženýrské činnosti

2) Projektová dokumentace pro provádění stavby vč. výkazu výměr a rozpočtu

Součástí inženýrské činnosti bude zajištění veškerých stanovisek a vyjádření dotčených orgánů statní správy a dalších dotčených subjektů. Případné podmínky těchto DOSS a dalších dotčených subjektů, které ovlivní stavební objem akce, požadujeme zapracovat do projektové dokumentace pro realizaci stavby.

V rámci každého stupně PD bude proveden min. 1 výrobní výbor za účasti zástupce zpracovatele PD, zástupce objednatele a zástupce nájemce, na kterém bude průběh navrhovaných prací průběžně konzultován a odsouhlasen. Prostory pro výrobní výbor zajistí zástupce objednatele.

Případnou prohlídku předmětu zakázky je možné domluvit se zástupcem zadavatele.

V Jihlavě 5.8.2025, vypracoval:

Magistrát města Jihlavy, Majetkový odbor – odd. správy realit,

Masarykovo nám. 97/1, 586 01 Jihlava

Bc. Ondřej Stránský, tel.: 565 592 660, 776 039 419

Email: ondrej.stransky@jihlava-city.cz