



ATELIER ALFA, spol. s r.o. Jihlava
Brněnská 48, 586 01 Jihlava
zapsána v obchodním rejstříku
u Obchodního soudu v Brně, oddíl C, vložka 877

akce: **REKONSTRUKCE ČÁSTÍ SOCIÁLNÍCH
ZAŘÍZENÍ V BUDOVÁCH MAGISTRÁTU
MĚSTA JIHLAVY: JOŠTOVA 3, HLUBOKÁ 8,
TYRŠOVA 18 JIHLAVA**

Místo : Jihlava, Joštova 3/3

Stupeň : dokumentace stavebních úprav

Investor : Statutární město Jihlava
Masarykovo náměstí 97/1, 58601 Jihlava

Zpracovatel : Atelier Alfa spol. s.r.o., Brněnská 48, 586 01 Jihlava

Zakázkové číslo : P.1133/2025
Datum : květen 2025

S.O.2 – TYRŠOVA 18 **TECHNICKÁ ZPRÁVA**

POZNÁMKA :

- všechny v dokumentaci uváděné normy, předpisy a vyhlášky se rozumí v platném znění.
- tato dokumentace nenahrazuje vzdělání odborných učilišť a středních a vysokých škol stavebního směru
- jelikož se jedná o stavební úpravy stávajícího objektu je nutno pozorně porovnávat skutečnosti zjištěné na místě stavby s projektovou dokumentací. Případné nesrovnalosti ovlivňující navržené řešení stavby je nutno probrat s projektantem.
- технические проблемы связанные с этой документацией можно обсудит с проектантом на русском языке.

V Jihlavě, červen 2025

Telefon: 603 502 467

DIČ: CZ – 18197621

Vypracoval: Ing. Milan Trnka

IČO: 18197621

email: atelier.alfa@ji.cz

Identifikační údaje

Údaje o stavbě

a) název stavby : **REKONSTRUKCE ČÁSTÍ SOCIÁLNÍCH ZAŘÍZENÍ
V BUDOVÁCH MAGISTRÁTU MĚSTA JIHLAVY:
JOŠTOVA 3, HLUBOKÁ 8, TYRŠOVA 18 JIHLAVA**

S.O.2 – Tyršova 18

b) místo stavby : Tyršova 4875/18
586 01 Jihlava
Vysočina

katastrální území : k.ú. Jihlava
p.č. 3019/3

c) předmět dokumentace: stavební úpravy části objektu

d) účel užívání : sociální zařízení objektu

Údaje o stavebníkovi

Jméno a sídlo : Statutární město Jihlava, Masarykovo náměstí 97/1,
586 01 Jihlava

Údaje o zpracovateli dokumentace

Hlavní projektant :

název a sídlo : Ateliér Alfa spol. s r.o.
Brněnská 48, 586 01 Jihlava
kraj : Vysočina
telefon,fax: 603 502 467
IČO: 18197621
DIČ: CZ18197621
email: atelier.alfa@ji.cz

zodpovědný projektant : Ing. Slavomír Langmajer
číslo projektanta : ČKAIT – 1000736, pozemní stavby

Vypracoval : Ing. Milan Trnka
tel.: 721 305 440
mail.: trnka.alfa@seznam.cz

Záměr investora

Investor hodlá provést rekonstrukci stávajícího sociálního zařízení v objektu odboru dopravy, Tyršova 4875/18. Konkrétně se jedná o sociální zařízení v JV konci objektu.

Předmětem stavebních úprav budou vestavby nových sprch do stávajícího sociálního zařízení.

Stávající stav

Účel užívání objektu

Stávající objekt slouží jako provozní budova Magistrátu Jihlava – odbor dopravy. Upravované sociální zařízení je určeno pro úředníky pracující v JV části objektu.

Dispoziční řešení

Stávající sociální zařízení je umístěno u JV štítu objektu, na konci podélného trojtraktu tvořeného krajními trakty kanceláří a střední chodbou probíhající po celé délce objektu. Pod středním traktem – chodbou – se nachází v celé délce objektu kolektor s rozvody vnitřních instalací.

Vstup do sociálního zařízení je veden z konce uvedené chodby. V JZ traktu se nachází sociální zařízení mužů a jemu protilehlé je v SV traktu umístěné sociální zařízení pro ženy.

Sociální zařízení pro muže se skládá z umývárny s jedním umývadlem a navazujícím prostorem WC, ve kterém je umístěn jeden pisoár a dvě stavebně oddělené samostatné kabiny se záchodovými mísami.

Sociální zařízení pro ženy se skládá z umývárny s jedním umývadlem a navazujícím prostorem WC, ze kterého se vstupuje do dvou stavebně oddělených samostatných kabin se záchodovými mísami. Z umývárny je vstup do úklidové komory s výlevkou.

Konstrukční a materiálové řešení

Objekt byl vystavěn v období druhé světové války a převážnou část své historie sloužil jako oddělení Nemocnice Jihlava. Objekt byl v roce 2000 rekonstruován na úřední budovu Magistrátu Jihlava.

Objekt je přízemní zděný nepodsklepený trojtrakt zastřešený sedlovou střechou mírného spádu nesenou příhradovými vazníky.

Nosné i nenosné konstrukce objektu jsou provedeny z plných cihel, sokl je pak kamenný.

Podlahy jsou pravděpodobně tvořeny podlahovou mazaninou tl. 100 mm bez tepelné izolace. Strop je sádkartonový rovný, plný.

Podlahy sociálního zařízení jsou opatřeny keramickou dlažbou 300x300 mm s cementovou spárovací hmotou. Stěny jsou na celou světlou výšku 2750 mm obloženy keramickým obkladem formátu 200x250 mm s cementovou spárovací hmotou.

Úpravami dotčené prostory sociálního zařízení nemají okna. Dveře jsou plné jednokřídlé dřevěné s obložkovými zárubněmi.

Z vnitřních instalací se v dotčených prostorách nachází silové osvětlovací a zásuvkové rozvody, rozvod teplé a studené vody, splašková připojovací kanalizační

potrubí a potrubí odvětrání. TUV je připravována elektroohřevem se zásobníkem v nástěnném ohřívači umístěném pod stropem úklidové komory. Prostor sociálního zařízení je odvětrán axiálními podtlakovými ventilátory přes obvodovou stěnu do venkovního prostoru.

V úklidové komoře je na stopě osazen požární hlásič.

Vnitřní instalace

V dotčených prostorech jsou provedeny rozvody teplé a studené vody, splašková kanalizace a elektrorozvody.

V řešených prostorách je studená voda dovedena pod obklady k výtokovým armaturám. Jedná se o směšovací baterii umývadla umývárny mužů a výlevky úklidové komory.

TUV je připravována v elektrických ohřívačích. Pro umývadlo je v umývárně mužů osazen malý spodní zásobníkový ohřívač – vpravo pod umývadlem. V úklidové komoře je osazen v koutě nad výlevkou středně velký zásobník s elektroohřevem pro baterii výlevky a umývadla v umývárně žen.

Umývadlo i výlevka jsou připojovacím potrubím pod obklady odvodněny do ležaté kanalizace objektu. Ta je po celé délce objektu umístěna v podzemním průchozím kolektoru, přístupném z exteriéru objektu. V tomto kolektoru je svodné ležaté potrubí dimenze DN150 vedeno po stěně kolektoru.

Rozvody elektroinstalace napájí světelné a zásuvkové obvody, oba elektrické ohřívače a axiální ventilátory větrání.

Stávající prostor umývárny mužů je vytápěn stávajícím teplovodním žebříkovým topným tělesem. Úklidová komora je bez vytápění.

Oba dotčené prostory jsou pod stropem odvětrány podtlakově, nuceně axiálními ventilátory osazenými do potrubí průměru 100 mm. Odvětrávací potrubí je vodorovné a je vedeno přímo přes obvodovou stěnu objektu na fasádu objektu. Tam jsou na potrubí osazeny větrací mřížky.

Navrhované úpravy

Na místě bylo provedeno důkladné zaměření dotčených prostor. Zhodnocení stávajícího stavebně-technického stavu konstrukcí bylo provedeno na základě prohlídky místa stavby, částí projektové dokumentace rekonstrukce objektu z roku 1999 a na základě zkušeností projektanta.

Dispoziční řešení

Stávající umývárna mužů bude rozdělena přímkou na 2 prostory. Prostor s dveřmi bude sloužit jako umývárna a nově vzniklý prostor přístupný dveřmi z umývárny bude užíván jako sprcha.

Sociální zařízení žen bude bez dispozičních úprav. Pouze stávající úklidová komora bude sloužit jako sprcha.

Bezbariérové užívání stavby

Stávající prostory jsou přístupné pro osoby se sníženou schopností pohybu a orientace, ale nejsou pro ně upraveny. Investor v rámci stavebních úprav sociálního zařízení nepožaduje provedení těchto úprav.

Parametry dotčených prostor :

stávající užitková plocha dotčených prostor :

sociální zařízení muži – umývárna 5,56 m²

sociální zařízení ženy – úklidová komora 1,85 m²

užitková plocha dotčených prostor po provedení úprav :

sociální zařízení muži – umývárna 3,15 m²

sociální zařízení muži – sprcha 1,85 m²

sociální zařízení ženy – sprcha 1,85 m²

světlá výška dotčených prostor : 2,730 – 2,770 m

celkový dotčený obestavěný prostor : 20,38 m³

stavební řešení

Pokud při realizaci popisovaných stavebních úprav dojde v rámci provádění stavby k zjištění skutečností, které jsou v rozporu s touto dokumentací nebo nejsou touto dokumentací řešeny, bude tato skutečnost probrána s projektantem stavby, případně je vyřeší prováděcí firmy na základě svých zkušeností.

Bourací a demontážní práce

Stávající prostory budou vyklizeny. Dále dojde k demontáži všech stávajících zařizovacích předmětů, baterií a zařízení. Jedná se o odstranění umývadla umývárny mužů, výlevky, odstranění výtokových baterií, ohřívače TUV, svítidel, spínačů, zásuvek, mřížek, ventilátoru, žebříkového topného tělesa, zásobníku na papírové ručníky a mýdelníků.

Umývadlo, ventilátory, svítidla, spínače, topné těleso, mýdelník a průtokový ohřívač vody umývárny mužů budou uloženy pro zpětné osazení po provedení stavebních prací.

Stávající keramické obklady budou ponechány. Osekány budou pouze ve styčné ploše nové příčky a to v šíři 110 mm, tedy se symetrickým přesahem 5 mm na obě strany od tl. příčky 100 mm. Obklad bude proříznut úhlovou bruskou a následně osekán včetně omítky na cihelné zdivo.

V místnosti úklidové komory a v ploše nově vzniklé místnosti sprchy mužů a v geometrii nové příčky bude odstraněna stávající keramická dlažba 300x300 mm. Dlažby se předpokládají na betonové mazanině. Stávající dlažba bude pečlivě zaříznuta úhlovou bruskou ve vzdálenosti 5 mm od líce nové příčky směrem do nové umývárny.

Do stávající mazaniny v umývárně mužů bude do podlahy sprchového koutu provedena malá sonda – cca 150 x 150 mm. Jejím cílem je zjistit, zda je stávající mazanina provedena přímo na hydroizolaci na podkladním betonu nebo je provedena na tepelné izolaci. Dle zjištěného bude provedeno založení příčky následujícím způsobem :

1) pokud je stávající mazanina přímo na podkladním betonu, bude nová příčka založena přímo na mazaninu po odstranění dlažby.

2) pokud je stávající mazanina na tepelné izolaci, bude mazanina proříznuta tak, aby nedošlo k poškození hydroizolace. Proříznutí v místě příčky bude v šířce 110 mm se symetrickým přesahem 5 mm na obě strany příčky tl. 100 mm. Následně budou odstraněna skladba podlahy na hydroizolaci. Ta bude dle potřeby opravena.

Vybourání podlahy pro potřeby úpravy kanalizace

Pro napojení nových sprch na stávající kanalizaci bude nutno v určitých místech odstranit stávající podlahy dotčených prostor. Konkrétně se jedná o obdélníkové vybourání podlahy o rozměrech 1000x600 mm na sociálním zařízení mužů a 800x650 mm na sociálním zařízení žen. Poloha vybourání dle výkresové části.

Vybourání bude provedeno v celé skladbě podlahy, včetně hydroizolační vrstvy a podkladního betonu. Skladba není projektantovi známa a bude určena sondou před zahájením prací.

Pro potřeby rozpočtu projektant předpokládá tuto skladbu :

- keramická dlažba do flexibilního tmele	15 mm
- betonová mazanina	50 mm
- polystyren	30 mm
- asfaltový hydroizolační pás	5 mm
- podkladní beton	100 mm

POZNÁMKA : vybourání podkladního betonu nedělat svislým řezem či proražením. Hrana vybouraného podkladního betonu bude šikmá tak, aby rozměr otvoru na spodku podkladního betonu byl menší než rozměr otvoru v horní úrovni podkladního betonu. To zaručí, že nové doplnění podkladního betonu nebude sedat vůči stávajícímu podkladnímu betonu.

V nové sprše mužů bude v koutě pod stropem vysekán přes obvodovou stěnu otvor pro nové ventilační potrubí umývárny mužů. Otvor pro potrubí průměru 100 mm bude 125/125 mm, se spodní hranou 2500 mm nad podlahou.

Před zahájením bouracích prací budou odpojeny všechny vnitřní instalace, které probíhají v dotčených prostorech v místech stavebních prací.

Nové konstrukce a prvky

SVISLÉ KONSTRUKCE

Ve stávající umýárně mužů dojde k vyzdění přímé dělící příčky tl. 100 mm. Příčka bude provedena z plynosilikátových příčkových tl. 100 mm na tmel dodávaný výrobcem.

Příčka bude založena do váp.cementové malty. Založení bude provedeno v závislosti na výsledku sondy do stávající podlahy – vizte předešlý odstavec na této straně zprávy.

Příčka bude vyzděna pod sádkartonový podhled s průběžnou spárou výšky cca 10-20 mm. Tato spára bude vyplněna vhodnou měkkou montážní pěnou. V každé 3. spáře bude příčka na systémové kovové pásky kotvena do stávajícího navazujícího zdiva.

V příčce bude vynechán otvor o světlosti 700 x 2030 mm, pro dveře 600/1970 mm.

SVISLÉ KONSTRUKCE

Překlad otvoru nového zdiva bude typový systémový z autoklávového pórobetonu o rozměrech 1000x100x249 mm. Uložení překladu bude 2x 150 mm.

PODLAHY

Stávající podlahy prostor sprchových koutů budou po osekání stávající dlažby zbaveny nesoudržných a místně vystupujících částí a vyspraveny samonivelační stěrkou v tloušťce 5 mm + tloušťka nerovností.

Na vystěrkované stávající betonové mazaniny bude po vyžrání provedena penetrace a 2x nátěr asfaltovou tekutou lepenkou. Na stěrku bude do flexibilního lepidla položena keramická dlažba tl. 9-10 mm s protiskluzným povrchem R10 a třídou B pro bosé nohy. Výběr dezénu dlažby dle investora.

Doplnění podlah po provedení napojení na stávající kanalizaci

V rozsahu popsaném v bouracích pracích budou doplněny vybourávky podlah. Doplnění bude provedeno ve skladbě uvedené v bouracích pracích se zvýšeným důrazem na napojení stávající hydroizolace na novou hydroizolaci doplňované podlahy. Do podkladního betonu bude vložena ocelová síťovina 100x100*6*6 mm, která bude přesně zastřižena tak, aby se opřela o šikmé hrany vybourávky podkladního betonu (tedy aby nepropadla otvorem v podkladním betonu).

Vrch betonové mazaniny bude ve stejné výškové úrovni se stávající vystěrkovanou mazaninou.

POVRCHOVÉ ÚPRAVY

V dotčených prostorách se nenachází omítky. Stěny jsou opatřeny na celou výšku keramickými obklady, stropy jsou sádrokartonové.

Nová příčka bude v celé ploše z obou stran napenetrována a vstěrkována vhodným lepidlem s vloženou armovací síťovinou.

Stávající obklady stěn sprchových koutů a umývárny mužů budou odmaštěny omytím a poté opatřeny spojovacím adhezním penetračním můstkem s křemičitým pískem. Stěny navazující na sprchové vaničky budou do výšky 2000 mm natřeny 2x asfaltovou tekutou lepenkou.

Takto připravené povrchy budou nově obloženy keramickými obklady spárovanými flexibilní spárovací cementovou hmotou. Typ obkladů dle investora – hladké, glazované. Výška obkladů – po strop sprchových koutů = cca 2750 mm. Obklady budou opatřeny plastovými koutovými typovými lištami v odstínu obkladů.

Sádrokartonový strop nové umývárny mužů bude v poslední fázi výstavby dle potřeby opraven, přebroušen a natřen vhodnou bílou malbou vhodnou pro SKD desky.

Stávající sádrokartonové stropy sprchových koutů budou v celé ploše opatřeny novou zelenou sádrokartonovou deskou tl. 12,5 mm se zvýšenou odolností proti vlhkosti. Tyto desky budou kotveny vhodnými vruty přímo do stávajících desek.

Nové desky budou dle důkladně vytmeleny, přebroušeny a natřeny vhodnou bílou malbou určenou do prostor se zvýšenou vlhkostí.

VÝPLNĚ OTVORŮ

Nové plné dveřní křídlo bude světlosti 600/1970 mm. Osazeno bude do typové obložkové zárubně v dezénu dveří. Z estetických důvodů se pokusí dodavatel prací zajistit dveře shodné se stávajícími dveřmi sociálního zařízení (firma Sapeli).

Dveře budou bezprahé, kování nerezové klika – klika, zámek – WC sada. Vzhledem k obložkové zárubni nemohou být dveře dodány ve voděodolném provedení.

OSTATNÍ VÝROBKY

Pro odvětrání upravené umývárny mužů bude osazeno nové ventilační potrubí PVC průměru 100 mm. To bude vedeno pod stropem z nové příčky umývárny přes sprchu a stávající obvodovou zděnou stěnu se zateplením do venkovního prostoru. Konkrétně na fasádu stávajícího objektu. Zde bude zakončeno typovou plastovou kruhovou mřížkou pro potrubí průměru 100 mm. Mřížka bude mít integrovanou síťku proti hmyzu.

ZPĚTNÁ MONTÁŽ PRVKŮ

Po provedení obkladů stěn a úprav stropů budou zpětně osazeny následující původní prvky:

Umývadlo umývárny mužů, teplovodní topný žebřík ve sprše mužů, stávající nástěnná svítidla, zásuvky, mýdelník a axiální ventilátor sprchy žen do původního potrubí.

MALBY

Nově budou vymalovány stropy všech dotčených prostor.

Stávající stropy budou před novou malbou důkladně očištěny a zbaveny nesoudržných částí a dle potřeby vyspraveny. Výmalba bude provedena 2x vhodnou vnitřní bílou malířskou barvou, ideálně na shodné bázi jako je stávající malba.

V Jihlavě, červen 2025

Vypracoval: Ing. Milan Trnka