

Stavba : **Univerzitní centrum Telč**  
**STAVEBNÍ ÚPRAVY KAVÁRNY A NAVAZUJÍCÍCH PROSTOR**  
**Nám. Zachariáše z Hradce 2, 588 56 Telč**

Stavebník : Masarykova univerzita  
Žerotínovo náměstí 617/9, 601 77 Brno  
IČ: 002 16 224

**D.1.1 Architektonicko - stavební řešení**  
**D.1.1.a TECHNICKÁ ZPRÁVA**

Datum : duben 2024

Stupeň : **Dokumentace pro provádění stavby**

Zpracovatel : **AtelierSlavicon s.r.o.**  
IČ: 171 42 156  
Trávníky 1562/6, 613 00 Brno  
tel. 775 777 710  
E-mail machjiri@volny.cz

## 1. ÚČEL OBJEKTU

### 1.1. SOUČASNÝ STAV

Budova Univerzitního centra Telč, Masarykovy univerzity Brno, se nachází v centru města Telč, s hlavním vstupem z nám. Zachariáše z Hradce 2/I, naproti telčského zámku. Budova bývalých jezuitských kolejí je součástí historického komplexu bývalých jezuitských budov (kostel Jména Ježíš a bývalé jezuitské gymnázium č.p.3/I) a spolu s nimi tvoří uzavřený blok, který navazuje na řadovou zástavbu centra města. Budovy vytváří vnitřní nádvoří. Zvenku je budova obklopena částečně nám. Zachariáše z Hradce, nám. Jana Kypty a částečně ul. Seminářskou a Seminářskou zahradou.

**Objekt č.p. 2/I na nám. Zachariáše z Hradce v Telči je nemovitou kulturní památkou, zapsanou v Ústředním seznamu kulturních nemovitých památek pod rejstř.č. 42167/7-5249, kraj Vysočina a je součástí městské památkové rezervace Telč, rejstř.č. 5249 prohlášené výnosem MK ČR dne 27.4.1970 pod č.j. 7.419/70-II/2, která byla v roce 1992 zapsána do Seznamu světového kulturního a přírodního dědictví – UNESCO.**

Budova prošla v letech 2009 – 2011 celkovou rekonstrukcí. V současné době je budova využívána pro studijní a vzdělávací programy Masarykovy univerzity.

#### **Jihovýchodní křídlo – kavárna a navazující prostory**

##### **Stávající stav :**

V této části budovy se v současné době nachází kavárna se zázemím, učebny, šatna a WC, sklad a strojovna vzduchotechniky.

##### **Dispoziční uspořádání – stávající stav :**

<b><u>Přízemí (-0,090 - -0,130, s.v.=2,50-4,50m, 3,10-4,70m)</u></b>		
0.08E	Chodba – JV křídlo	220,86m <sup>2</sup>
0.24	Šatna + WC	3,68m <sup>2</sup>
0.23	Kavárna	34,29m <sup>2</sup>
0.22A	Učebna	57,80m <sup>2</sup>
0.22	Učebna	33,19m <sup>2</sup>

Nosné i nenosné konstrukce, povrchy podlah, stěn a podhledů, dveře, zařizovací předměty jsou díky pravidelné údržbě v zachovalém funkčním stavu.

##### **Návrh stavby :**

Stávající prostory, vyjma kavárny s navazujícími prostory nejsou dostatečně využívány v rámci svých původních účelů.

Provoz kavárny má ambice se rozšířit, včetně potřebného zázemí pro WC personálu a hostů, dále o denní místnost s šatnou.

Z původních 2 učeben vznikne nový prostor kavárny s odbytem a dětským koutkem a s navazujícím zázemím WC personálu a hostů. Původní prostor kavárny zůstane zachován a bude propojen s novým prostorem odbytu.

Stávající chodba s loubím bude i nadále využívána kavárnou pro svůj odbyt. Chodba bude oddělena prosklenou stěnou s dveřmi pro možnost uzavření kavárenského provozu od ostatních prostor Univerzitního centra.

### Dispoziční uspořádání – návrh :

#### **Přízemí (-0,090 - -0,130, s.v.=2,50-4,50m, 3,10-4,70m)**

0.23	Kavárna - původní prostor	34,29m <sup>2</sup>
0.22A	Odbyt kavárny	59,59m <sup>2</sup>
0.22.1	Denní místnost	13,06m <sup>2</sup>
0.22.2	WC personál	1,60m <sup>2</sup>
0.22.3	Sprcha personál	1,50m <sup>2</sup>
0.22.4	Umývárna a pisoáry muži	3,50m <sup>2</sup>
0.22.5	WC muži	1,95m <sup>2</sup>
0.22.6	Chodba	4,21m <sup>2</sup>
0.22.7	Umývárna ženy	2,99m <sup>2</sup>
0.22.8	WC ženy	1,54m <sup>2</sup>
0.22.9	WC ženy	1,09m <sup>2</sup>

## **1.2. PODKLADY A PRŮZKUMY**

Projektant provedl, s ohledem na charakter stavby, vizuální prohlídku staveniště bez provádění destruktivních zkoušek nebo sond do konstrukcí stavby, vlastní stavební doměření objektu.

Vstupními podklady jsou:

#### Dokumenty o stavbě, poskytnuté objednatelem - investorem :

- Dokumentace skutečného provedení stavby (4/2011)
- záměr investora o stavebních úpravách
- Studie záměru (12/2023)

#### Vlastní podklady a průzkumy :

- doměření a průzkum objektu (4/2024)
- konzultace s týmem projektantů jednotlivých profesí
- kopie katastrální mapy a výpis z katastru nemovitostí

## **1.3. NÁVRH STAVEBNÍCH ÚPRAV**

Předmětem projektové dokumentace pro provádění stavby jsou vnitřní stavební úpravy v přízemí části jihovýchodního křídla, kde stávající provoz kavárny bude rozšířen.

Z původních 2 učeben vznikne nový prostor kavárny s odbytem a dětským koutkem a s navazujícím zázemím WC personálu a hostů. Původní prostor kavárny zůstane zachován a bude propojen s novým prostorem odbytu.

Stávající chodba s loubím bude i nadále využívána kavárnou pro svůj odbyt. Chodba bude oddělena prosklenou stěnou s dveřmi pro možnost uzavření kavárenského provozu od ostatních prostor Univerzitního centra.

Projektová dokumentace obsahuje části architektonicko stavební, elektroinstalaci silnoproudou a zdravotně technické instalace.

Projektová dokumentace je zpracována jako jednostupňová, na úrovni pro provádění stavby. Obsahem vyhovuje pro vydání potřebných vyjádření a závazných stanovisek účastníků řízení a poslouží pro výběr dodavatele stavby a provedení stavby.

Stavebními úpravami nebude zasahováno do venkovního vzhledu budovy.

Vnitřní stavební úpravy nenaruší původní historické vnitřní konstrukce, nebude zasahováno do původních kleneb.

Stavební úpravy nemají vliv na statiku stávajících nosných konstrukcí.

Zpracování návrhu stavebních úprav nevyvolá potřebu zpracování stavebně technického průzkumu a ni stavebně historického průzkumu.

**Grafické ztvárnění návrhu stavebních úprav, včetně poznámek, odkazů na výpisy a skladby konstrukcí je znázorněno ve výkresové části projektové dokumentace D.1.1.b.**

**Na základě stavebního záměru stavebníka, pod názvem „Stavební úpravy kavárny a navazujících prostor, nám. Zachariáše z Hradce 2, 588 56 Telč“ a po vyhodnocení stávajícího stavu objektu jsou navrženy následující stavební úpravy, které uvádí jejich výchozí stav a popisují materiálová, konstrukční a technologická řešení.**

### **Bourací práce**

Stěny, příčky :

Vybourat sádrokartonovou příčku mezi m.č. 0.23 a 0.22A

Vybourat původní obklad stěny u umývadla.

Podlahy :

Vybourat částečně podlahové vrstvy v m.č. 0.22 pro realizaci hygienických místností.

Výplně otvorů :

0.22 Vybourat stávající výplně otvorů (dřevěné prosklené výplně otvorů) mezi m.č. 0.22A a

Zařizovací předměty :

0.22 Odstranit keramická umývadla včetně baterií a napojení kanalizace v m.č. 0.22A a

### **Stěny a příčky**

Nové příčky jsou navrženy v prostoru původní místnosti č. 0.22. Příčky vytváří dispozice nových hygienických místností (WC pro návštěvníky kavárny, WC, sprcha a denní místnost personálu kavárny).

Příčky jsou sádrokartonové konstrukce tl. 150mm na ocelovém příčkovém rámu CW/UW s dvojitým opláštěním deskou sádrokartonovou 1x12,5mm a 1x15,5mm do vlhkého prostředí. Zvuková vnitřní izolace MW rohož tl. 60mm.

Viz D.1.1.b-04 Skladby konstrukcí

### **Podhledy**

Nové podhledy nad hygienickými místnostmi jsou navrženy sádrokartonové na ocelové konstrukci CD/UD s deskou sádrokartonovou tl. 12,5mm. Zvuková izolace je MW rohož tl. 60mm.

Viz D.1.1.b-04 Skladby konstrukcí

### **Podlahy**

Původní podlaha v m.č. 0.23 je keramická dlažba a bude zachována.

Původní podlaha v m.č. 0.22A je z dřevěných třívrstevných šablon s povrchem dub. Tato podlaha bude repasována přebroušením a opatřena lakem transparentním mat. Mezi místnostmi 0.23 a 0.22A osadit přechodovou lištu na rozhraní podlah.

Původní podlaha v m.č. 0.22 bude částečně zachována (nová denní místnost personálu). Tato podlaha bude repasována přebroušením a opatřena lakem transparentním mat.

Podlaha v hygienických místnostech (WC pro návštěvníky kavárny, WC, sprcha personálu kavárny) je navržena nová s povrchem keramická dlažba proziskluzová na stavební flexibilní lepidlo, spárováno a silikonováno materiály s protiplísňovým účinkem. V místnosti sprchy personálu bude sprchová část řešena se spádem 5% k podlahovému sprchovému žlabu.

Viz D.1.1.b-04 Skladby konstrukcí

### **Obklady**

Nové obklady jsou navrženy v hygienických místnostech (WC pro návštěvníky kavárny, WC, sprcha personálu kavárny) z keramických obkladaček bělninových glazovaných na stavební flexibilním lepidlo, spárováno a silikonováno materiály s protiplísňovým účinkem.

Viz D.1.1.b-04 Skladby konstrukcí

### **Malby, nátěry**

Malby budou provedeny ve všech prostorech kavárny včetně nově navržených prostor hygienických místností, vyjma pobytové chodby m.č. 0.08E.

Výmalbu provést malbou vnitřní otěruvzdornou (penetrace a 2xmalba).

### **Výplně otvorů vnitřní**

Vnitřní výplně otvorů jsou :

Dveře dřevěné, jednokřídlé plné, křídlo hladké voštinové, středotlaký laminát, v zárubni ocelové systémové pro sádrokartonovou příčku.

Prosklená stěna hliníková s dvoukřídlými dveřmi a horním obloukovým segmentem plným (osazeno do původní podlahy, stěn a klenby).

Viz D.1.1.b-05 Výpis výplní otvorů

### **Zařizovací předměty hygienických místností**

WC jsou osazeny mísou závěsnou včetně závěsného systému, sedátko s pomaluběžným uzavíráním.

Pisoáry jsou s automatickým senzorovým splachováním.

Umývadla s baterií s automatickým senzorovým ovládáním.

Sprcha je bezbariérová (zednickým působem) v rámci podlahy se spádem k 5% k podlahovému sprchovému žlabu. Baterie sprchová s pákovou baterií s horní a ruční růžicí.

Viz D.1.1.b-06 Výpis zařizovacích předmětů

### **Elektroinstalace silnoprůdové**

#### **Původní stav:**

Stávající rozvody NN jsou podomítkové zásuvkové a světelné okruhy.

#### **Návrh:**

Stávající rozvody budou rozšířeny o rozvody nové, jištěny v nové rozvodné skříni.

Podrobnosti viz oddíl D.1.4.2 Elektroinstalace silnoproudé

### **Zdravotně technické instalace**

#### **Původní stav:**

Zdravotně technické instalace původních prostor kavárny zůstávají zachovány.

Původní keramická umývadla včetně baterií a napojení kanalizace v m.č. 0.22A a 0.22 budou odstraněna, instalace budou na úrovni stěny zaslepeny.

#### **Návrh:**

Nové zdravotně technické instalace jsou navrženy v nových hygienických místnostech. Rozvody vody a splaškové kanalizace jsou napojeny na stávající rozvody v budově.

WC jsou osazeny mísou závěsnou včetně závěsného systému, sedátko s pomaluběžným uzavíráním.

Pisoáry jsou s automatickým sensorovým splachováním.

Umývadla s baterií s automatickým sensorovým ovládáním.

Sprcha je bezbariérová (zednickým působem) v rámci podlahy se spádem k 5% k podlahovému sprchovému žlabu. Baterie sprchová s pákovou baterií s horní a ruční růžicí.

Podrobnosti viz oddíl D.1.4.1 Zdravotně technické instalace

### **Vzduchotechnika**

#### **Původní stav:**

Původní předmětné místnosti jsou odvětrávány přirozeně okny.

#### **Návrh:**

Nově vzniklé místnosti hygienického zázemí budou odvětrány „nuceně“ podtlakovým odvětráním pomocí axiálních ventilátorů a odvětracích trub v podhledu s vyústěním přes obvodovou zeď do volného venkovního prostoru.

Nová denní místnost a stávající místnosti kavárny jsou odvětrávány přirozeně okny.

Podrobnosti viz oddíl D.1.4.3 Vzduchotechnika

V Brně dne 21.4.2024

Ing. Jiří Mach