



Společnost zapsána v obchodním rejstříku vedeném KS v Brně, oddíl C, vložka 66647

BRES spol. s r.o.
Vranovská 768/95,
614 00 Brno
CZECH REPUBLIC
Email: bres@bres.cz
www: www.bres.cz
DIČ: CZ 292 202 89

Harmonogram prací na objektu Vídeňská 36

Investor:	Statutární město Brno, městská část Brno-Střed Dominikánské nám. 196/1 602 00 Brno IČO: 29220289	Zpracovatel:	BRES spol. s r.o. Vranovská 768/95, 614 00 Brno IČO: 29220289
Zastoupený:	Ing. arch. Vojtěch Mencl	Zastoupený:	Ing. Jiří Reitknecht
	Petr Pacal	Vypracoval:	Lukáš Vondruška

Textová část:

Harmonogram prací

Povinností prováděcí firmy je zpracování harmonogramu práce dle jejich možností. Tento harmonogram bude předložen investorovi. Dále proběhne, před vlastním zahájením stavebních prací, a to v dostatečném předstihu, seznámení s prováděnými pracemi obyvatele domu. Bude předložen návrh na případné postupné stěhování nájemníků.

Základní / orientační pokyny k provádění ze strany projektanta:

Pracovní postup bude rozdělen do 8. etap

Převzetí staveniště

Příprava staveniště:

Ve společných prostorech povede nový dočasný rozvod studené pitné vody, který povede schodištěm z 1.PP, kde bude za hlavním vodoměrem napojený, až do 4.NP. V každém patře bude provedena odbočka, která bude ukončena zahradní kohoutem, pro odběr vody, jak pro nájemníky, kteří budou pobývat na bytech během rekonstrukce, tak pro pracovníky prováděcí firmy. Na stavbě bude instalován samostatně měřený přívod elektrické energie (staveništní rozvaděč).

1. Proveďte se rozdělení etap podle počtu bytových stoupaček, v tomto případě se jedná o 4 etapy.
Etapa 1 – Společné prostory (suterén 1.PP, schodiště, pavlače, dvůr)
Etapa 2 – Byty: 01, 07, 12, 13.
Etapa 3 – Byty: 02, 04e, 10, 11.
Etapa 4 – Byty: 03, 09, 501, prostor 116.
Etapa 5 – Byty: 6+8, 14.
Etapa 6 – Finální úpravy společných prostor

Průběh rekonstrukce po etapách:

Etapu 1

1. Nachystání prostupů pro vedení kanalizace, vody a plynu. Sanace omítek v těchto prostorách.
2. Provedou se bourací práce v 1.PP pro vedení ležaté kanalizace, dojde vykopání nových tras ležaté kanalizace.
3. Zhotoví se vysekání drážek a prostupů pro rozvody vody, požárního vodovodu, plynu a ELE.
4. Budou zhotoveny niky pro plynoměry a požární hydranty
5. Osazení nových kanalizačních šachet.
6. Pokládka ležaté kanalizace ve společných prostorech
7. Dotěsnění nové ležaté kanalizace do šachet + dopojení nových tras kanalizace na stávající stoupací vedení, tak aby nájemníci mohli užívat svá sociální zařízení v bytech. Ideálně by mělo vždy na konci dne by měla být kanalizace provizorně spojena, aby ji nájemci pobývající v BD mohli využívat svá sociální zázemí mimo pracovní dobu realizační firmy.
8. Bezvýkopové vyvločkování kanalizace rukávem.
9. Zhotoví se rozvod plynu ve společných prostorech a dojde k vyspravení nik pro plynoměry
10. Dojde k položení vodovodu, zhotovení nového požárního vodovodu
11. Bude zhotoven páteří rozvod vody v 1.PP pod stropem k jednotlivým stoupačkám + dopojení stoupaček.
12. Vybudování nových úklidových místností v místnostech 1.000.02 a 3.000.02 (rozvody vody, ele, kanalizace), sanace omítek.
13. Vybudování slaboproudých rozvodů, (domovní zvonek, internet, prázdná chránička).
14. Zapraví se výkopy a prostupy pro vedení kanalizace, vody, požárního vodovodu, plynu a ELE.
15. Provede se sanace omítek dotčených částí v ve společných prostorách.
16. Úklid.

Etapu 2

Předpokládá se kompletní vystěhování nájemníků na této stoupačce do náhradních bydlení po dobu rekonstrukce na jejich nájemních bytech. Výjimku tvoří byt 12, který je po rekonstrukci a dojde pouze k připojení na nový rozvod vody a domovní zvonek.

Doporučuje se provádění rekonstrukce jednotlivých bytu postupně od 1.NP po 4.NP, tak aby bylo možné postupně dílčí stěhování zpět.

1. Sepíší se předávací protokoly s nájemníky bytů.
2. Provede se demontáž a stěhování překážejícího nábytku/kuchyňské linky do skladovacích kontejnerů na dvoře BD, případně volných částí bytu.
3. Provede se zakrytí obytných prostor, které nebudou zasaženy rekonstrukcí.
4. Zhotoví se postupy prací pracovních čet: demontáže, bourání, instalatéri, elektrikáři, zedníci, sádkartónáři, obkladači, malíři a truhláři.
5. Provedou se bourací práce a demontáže.
6. Provedou se stavební úpravy v bytech dle projektové dokumentace.
7. Budou zřízeny nové bytové rozvody kanalizace, SV, TUV, VZT, plynu, ELE a silnoproudu.
8. Dojde k položení obkladů a dlažeb.
9. Osadí se nové zařizovací předměty.
10. Finalizace včetně výmalby dotčených prostor
11. Provede se finální úklid a odkrytí obytných prostor v bytech.
12. Předání bytů nájemníkům.

Etapu 3

Předpokládá se kompletní vystěhování nájemníků na této stoupačce do náhradních bydlení po dobu rekonstrukce na jejich nájemních bytech. Výjimku tvoří byt 2, který je po rekonstrukci a dojde pouze k připojení na nový rozvod vody a domovní zvonek.

Doporučuje se provádění rekonstrukce jednotlivých bytu postupně od 1.NP po 4.NP, tak aby bylo možné postupně dílčí stěhování zpět.

1. Sepíší se předávací protokoly s nájemníky bytů.
2. Provede se demontáž a stěhování překážejícího nábytku/kuchyňské linky do skladovacích kontejnerů na dvoře BD, případně volných částí bytu.

3. Provede se zakrytování obytných prostor, které nebudou zasažené rekonstrukcí.
4. Zhotoví se postupy prací pracovních čet: demontáže, bourání, instalatéri, elektrikáři, zedníci, sádkartonáři, obkladači, malíři a truhláři.
5. Provedou se bourací práce a demontáže.
6. Provedou se stavební úpravy v bytech dle projektové dokumentace.
7. Budou zřízeny nové bytové rozvody kanalizace, SV, TUV, VZT, plynu, ELE a silnoproudu.
8. Dojde k položení obkladů a dlažeb.
9. Osadí se nové zařizovací předměty.
10. Finalizace včetně výmalby dotčených prostor
11. Provede se finální úklid a odkrytování obytných prostor v bytech.
12. Předání bytů nájemníkům.

Etapu 4

Předpokládá se kompletní vystěhování nájemníků na této stoupačce do náhradních bydlení po dobu rekonstrukce na jejich nájemních bytech. Výjimku tvoří byty 09, 501, které jsou po rekonstrukci a dojde pouze k připojení na nový rozvod vody a domovní zvonek.

Doporučuje se provádění rekonstrukce jednotlivých bytu postupně od 1.NP po 4.NP, tak aby bylo možné postupné dílčí stěhování zpět.

1. Sepíší se předávací protokoly s nájemníky bytů.
2. Provede se demontáž a stěhování překážejícího nábytku/kuchyňské linky do skladovacích kontejnerů na dvoře BD, případně volných částí bytu.
3. Provede se zakrytování obytných prostor, které nebudou zasažené rekonstrukcí.
4. Zhotoví se postupy prací pracovních čet: demontáže, bourání, instalatéri, elektrikáři, zedníci, sádkartonáři, obkladači, malíři a truhláři.
5. Provedou se bourací práce a demontáže.
6. Provedou se stavební úpravy v bytech dle projektové dokumentace.
7. Budou zřízeny nové bytové rozvody kanalizace, SV, TUV, VZT, plynu, ELE a silnoproudu.
8. Dojde k položení obkladů a dlažeb.
9. Osadí se nové zařizovací předměty.
10. Finalizace včetně výmalby dotčených prostor
11. Provede se finální úklid a odkrytování obytných prostor v bytech.
12. Předání bytů nájemníkům.

Etapu 5

Předpokládá se kompletní vystěhování nájemníků na této stoupačce do náhradních bydlení po dobu rekonstrukce na jejich nájemních bytech.

Doporučuje se provádění rekonstrukce jednotlivých bytu postupně od 1.NP po 4.NP, tak aby bylo možné postupné dílčí stěhování zpět.

1. Sepíší se předávací protokoly s nájemníky bytů.
2. Provede se demontáž a stěhování překážejícího nábytku/kuchyňské linky do skladovacích kontejnerů na dvoře BD, případně volných částí bytu.
3. Provede se zakrytování obytných prostor, které nebudou zasažené rekonstrukcí.
4. Zhotoví se postupy prací pracovních čet: demontáže, bourání, instalatéri, elektrikáři, zedníci, sádkartonáři, obkladači, malíři a truhláři.
5. Provedou se bourací práce a demontáže.
6. Provedou se stavební úpravy v bytech dle projektové dokumentace.
7. Budou zřízeny nové bytové rozvody kanalizace, SV, TUV, VZT, plynu, ELE a silnoproudu.
8. Dojde k položení obkladů a dlažeb.
9. Osadí se nové zařizovací předměty.
10. Finalizace včetně výmalby dotčených prostor
11. Provede se finální úklid a odkrytování obytných prostor v bytech.
12. Předání bytů nájemníkům.

Etapu 6

Tato etapa bude probíhat ve společných prostorách

1. Osadí se nové revizní dvířka k bytovým plynům.
2. Osadí se nové požární hydrantové skříňe na podestě schodiště.
3. Zapraví se vzniklé drážky, prostupy a dotčené omítky ve společných prostorech.
4. Provede se výmalba těchto prostor.
5. Osazení nové výlevky v úklidové místnosti
6. Natření zábradlí
7. Finální úklid.

Poté se provede úklid dvora BD a předá se staveniště investorovi.

Závěr

Tento harmonogram slouží pouze jako informační harmonogram pro nacenění realizace, tento harmonogram není závazný. Harmonogram prací je povinná detailně zpracovat samostatně prováděcí stavební firma.

V Brně; Lukáš Vondruška

Dne: 15.09.2024