



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](http://www.bres.cz)  
DIČ: CZ 292 202 89

## Harmonogram prací na objektu Křížova 6

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

### 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 5. etap

Převzetí staveniště

Příprava staveniště:

Umístění skladovacích kontejnerů (sklad nábytku/kuchyňských linek a sklad náradí a stavebního materiálu), sociálního zázemí pro pracovníky a sociální zázemí pro nájemníky během rekonstrukce. Tyto kontejnery budou umístěny na dvoře BD. Ve společných prostorech provede nový dočasný rozvod studené pitné vody, který provede schodištěm z technické místnosti v 1.PP, kde bude za hlavním vodoměrem napojený, až do 6.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. Uvažujeme s přestěhováním nájemníka v bytě č.4, který nebude moci v průběhu rekonstrukce setrvat v nájemním bytě z důvodu neumožnění bezbariérového užívání sociálního zázemí.
2. Provede se rozdělení etap podle počtu bytových jader, v tomto případě se jedná o 5 etap.  
Etapa 1 – Suterén 1.PP  
Etapa 2 – Levá část BD:  
Provozovna Bavlna a byty: 01.A, 03, 06, 09 a 12 + místnost v bytě 13.A a podkrovní/střecha.  
Etapa 2 – Středová část BD:  
Provozovna Krejčí a byty: 02, 05, 08 a 11  
Etapa 3 – Pravá část BD:  
Provozovna Krejčí a byty: 01, 04, 07 a 10  
Etapa 4 – Společné prostory

## Průběh rekonstrukce po etapách:

### **Etapu 1**

1. Nachystání prostupů pro vedení kanalizace vody a plynu. Přichystání nosné konstrukce pro plynoměry. Sanace omítek v těchto prostorách.
2. Provedou se bourací práce v 1.PP pro vedení ležaté kanalizace, dojde vykopání nových tras ležaté kanalizace.
3. Osazení nové kanalizační šachty na kanalizační přípojky + 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.
4. Zapraví se výkopy a prostupy pro vedení kanalizace
5. Zhotoví se rozvody vody a plynu.
6. Provede se sanace omítek dotčených částí v 1.PP.
7. Finální úklid.

### **Etapu 2**

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

V bytě 13.A nedojde ke stěhování nájemníků v tomto bytě dojde zásah pouze v jedné místnosti 7.13E.09 a to pouze stoupacího vedení kanalizace, které pouze prochází až na střechu. A rozvodu slaboproudu, při které bude zasažena pouze předsíň bytu.

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, instalatéři, elektrikáři, zedníci, sádkartonaře, obkladači a malíři.
5. Provedou se bourací práce a demontáže.
6. Budou zřízeny nové rozvody kanalizace, SV, TUV, CV, ELE a silnoproudu.
7. Provedou se stavební úpravy v bytech dle projektové dokumentace.
8. Osadí se nové zařizovací předměty.
9. Finalizace včetně výmalby dotčených prostor
10. Provede se finální úklid a odkrytování obytných prostor v bytech.
11. Předání bytů nájemníkům.

### **Etapu 3**

Etapu bude probíhat s postupným vystěhováním nájemníků (detailnější pořadí vystěhování nájemníku určí prováděcí firma). V průběhu rekonstrukce této etapy budou nájemníci z bytu 13.E využívat externí sociální zázemí, které bude umístěno na dvoře BD.

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. Provede se harmonogram prací, pracovních čet: demontáže, bourání, instalatéři, elektrikáři, zedníci, sádkartonaře, obkladači a malíři.
5. Provedou se bourací práce a demontáže.
6. Budou zřízeny nové rozvody kanalizace, SV, TUV, CV, ELE a silnoproudu.
7. Provedou se stavební úpravy v bytech dle projektové dokumentace.
8. Osadí se nové zařizovací předměty.
9. Finalizace včetně výmalby dotčených prostor
10. Provede se finální úklid a odkrytování obytných prostor v bytech.
11. Předání bytů nájemníkům.

#### **Etapu 4**

Etapu bude probíhat s postupným vystěhováním nájemníků (detailnější pořadí vystěhování nájemníku určí prováděcí firma). Nájemci z bytu 01 a 07 budou v průběhu rekonstrukce pobývat na bytě, jelikož se u nich nebude rušit bytové jádro. V průběhu rekonstrukce této etapy budou nájemníci z bytu 01, 07 a 13.E využívat externí sociální zázemí, které bude umístěno na dvoře BD.

1. Sepíší se předávací protokoly s nájemníky bytů.
2. Provede se zakrytí obytných prostor, které nebudou zasaženy rekonstrukcí
3. Provede se harmonogram prací, pracovních čt: demontáže, bourání, instalatéri, elektrikáři, zedníci, sádkartonáři, obkladači, malíři a truhláři.
4. Provedou se bourací práce a demontáže.
5. Budou zřízeny nové rozvody kanalizace, SV, TUV, CV, ELE a silnoproudu.
6. Provedou se stavební úpravy v bytech dle projektové dokumentace.
7. Osadí se nové zařizovací předměty.
8. Znovu se nastěhuje zpátky nábytek/ kuchyňská linka, která bude případně dle potřeby potřeba upravit/opravit
9. Finalizace včetně výmalby dotčených prostor
10. Provede se finální úklid a odkrytí obytných prostor v bytech.
11. Předání bytů nájemníkům.

#### **Etapu 5**

Tato etapu bude probíhat ve společných prostorách schodiště

1. Provedou se kompletní zapravení společných prostor (po vybudování slaboproudých rozvodů – není součástí této PD)
2. Zapraví se omítky ve společných prostorech.
3. Provede se výmalba těchto prostor.
4. Finální úklid.

Po této etapě se odvezou kontejnery se sociálním zázemím nájemníků, zaměstnanců a skladovacích kontejnerů. 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; Tomáš Sadílek

Dne: 09.04.2024