

Zásady organizace výstavby

Etapizace stavebních činností

Pro možnost minimalizovat odstávku mateřské školy v rámci rekonstrukce objektu ZŠ+MŠ v Kojeticích, kdy mateřská škola se nachází a působí v 1.NP školy, včetně jídelny, bylo potřeba přikročit k stanovení nutné etapizace jednotlivých činností při výstavbě na etapy, při kterých bude bezpodmínečně objekt bez provozu MŠ a ZŠ a následně na etapu, kdy bude výstavba pokračovat za provozu MŠ. Objednatel z provozních důvodů stanovil období, kdy stavba bude bez omezení k dispozici Zhotoviteli od předání staveniště (předpoklad 30.5.2026) do plánovaného zahájení výuky v MŠ (předpoklad 2.10.2026)

V tomto mezidobí (cca 4 měsíců) je bezpodmínečně nutné realizovat veškeré bourací práce, posílení základových pasů v rozsahu dle části D.1.2_ Stavebně konstrukční řešení), demontáž nebo zabezpečení vybavení kuchyně, položení nových stropních konstrukcí nad 2.NP a nad 1.NP (jídelna a kuchyně), veškeré stavební činnosti v 1.NP, včetně elektrorozvodů a ZTI, realizace krovů, zabezpečení stavby proti zatečení a zpětná montáž a oživení vybavení kuchyně.

Zbývajících stavební činnost Zhotovitele po 1.10.2026 by měla probíhat již za plného provozu MŠ v 1.NP a provozu kuchyně v 1.NP. To bude mít dopad na zvýšenou logistickou a organizační činnost Zhotovitele s ohledem na zajištění bezpečné práce na staveništi, dále zabezpečení stavby po stránce pohybu a uskladnění materiálů, pohybu osob do stavby a na staveništi, bezpečného pohybu dětí a učitelů do MŠ, jakož i provoz vlastní kuchyně v 1.NP. Těmto podmínkám musí Zhotovitel přizpůsobit plánování a organizování svojí činnosti na stavbě a na staveništi a promítnout a zakotvit je do požadovaného a podrobného harmonogramu výstavby. Harmonogram by měl obsahovat a respektovat jednotlivé požadované etapy výstavby.

Tyto a další činnosti jsou patrné z následně v specifikovaných činnostech v jednotlivých etapách:

- Etapa 0 (květen)** Vzhledem k časové náročnosti etap I., II. a III. je vhodné, aby byly některé přípravné práce spojené s vyklizením nábytku a zařízení provedeny ještě před přerušением provozu školy (v průběhu května). Jde zejména o:
- vyklizení veškerých stávajících prostor podkroví (3.NP), které nyní slouží jako sklad
 - vystěhování nábytku a zařízení stávající učebny v podkroví
 - vystěhování postradatelné části nábytku v 1NP a 2.NP (lavice, tabule, pianina, skříněk apod.)
 - odborná demontáž zařízení kuchyně v 1.NP (závisí na tom, zda je možné zajistit stravování jinak)

Etapu I. (1.pol. června) Postup prací v době bez provozu školy před bouracími pracemi:

- Demontáž/vystěhování veškerého nábytku a zařízení (tabule, audio – video techniku, lavice stoly, piano, a další) v 2.NP
- Zakrytí podlahy, radiátorů, parapetů, zařizovacích předmětů proti poškození, a to kompletně v 2.NP (vzhledem k následujícímu bourání stropu mezi 2.NP a 3.NP školy)
- Demontáž a odborné odpojení stropních svítidel v 2.NP
- Demontáž oken v 2.NP a střešní oken v 3.NP
- Demontáž a odborné odpojení stropních svítidel a čidla EPS v 3.NP
- Demontáž radiátorů topení v 3.NP
- Demontáž, zajištění (pro budoucí napojení) všech instalací (Elektro, ZTI, UT, VZT) v 3.NP
- odborná demontáž zařízení kuchyně v 1.NP (pokud již nebylo provedeno v předchozí etapě)
- 1.NP – Kompletní vyklizení jídelny a zakrytí podlahy proti poškození
- 1.NP – Odborná demontáž a odpojení stropních svítidel v jídelně a kuchyni
- 1.NP – Zakrytí oken, parapetů a radiátorů topení proti poškození v jídelně a kuchyni
- 1.NP – vyklizení hlavní chodby, šatny a jedné učebny MŠ min. v okolí vnitřní nosné zdi, pod kterou bude realizováno posílení základů (viz. 01 - Výkres tvaru konstrukcí základů části D.1.2_Stavebně konstrukční řešení)

Etapu II. (2. pol. června) Postup bouracích prací v době bez provozu MŠ:

- bourání střešní krytiny
- bourání klempířských prvků
- bourání krovů
- bourání stěn a komínových těles v podkroví (3.NP)
- bourání stropů mezi 2.NP a 3.NP, včetně podlahových vrstev
- bourání konstrukce schodiště mezi 2.NP a 3.NP
- bourání stropu a střešní konstrukce nad jídelnou a kuchyní
- bourání veškerého zdiva v 2.NP po úroveň nadpraží oken
- bourání částí obvodové zdi mezi sborovou a budoucí nástavbou nad jídelnou v 2.NP
- bourání částí podlah včetně výkopů (do hl. 1 m) v 1.NP v souvislosti se zesílením základových pasů pod vnitřní nosnou stěnou (viz. výkres BOURÁNÍ 1.NP v části D.1.1 - ASŘ)
- výkopy (do hl. 1 m) v chodníku podél jihozápadní obvodové zdi v souvislosti se zesílením základových pasů
- Některé drobné bourací práce v 1.NP v rámci úprav splnění požárních předpisů (příčka, ostění, odstranění dřevěného obkladu na hlavní chodbě)
- Demontáž původního zdroje tepla (kaskáda plynových kotlů) a práce s tím spojené

Etapu III. (červenec–září)

Nutné stavební práce před obnovením provozu MŠ:

- Zesílení základových pasů dle statického posouzení včetně rekonstrukce souvisejících částí podlah v 1.NP a rekonstrukce části chodníku podél jihozápadní obvodové zdi
- Stavební úpravy v 1.NP s ohledem na splnění požárních předpisů. (viz. PŮDORYS 1.NP, D.1.1 - Architektonicko stavební řešení, dat. 09/2025)
- Realizace žb. věnců na obvodových a vnitřních nosných zdech budoucího 3.NP školy
- Realizace žb. věnců na obvodových a vnitřních nosných zdech u jídelny a kuchyně 1.NP
- Osazení nové stropní konstrukce (přefa panelů) mezi 2.NP a 3.NP v prostoru školy
- Osazení nové stropní konstrukce (přefa panelů) nad jídelnou a kuchyní mezi 1.NP a 2.NP
- Vyzdění svislých konstrukcí nad jídelnou a kuchyní ve 2.NP
- Zabezpečení prostoru nad jídelnou a kuchyní v 1.NP proti zatékání vody do objektu
- Betonáž schodiště do 3.NP
- Vyzdění svislých konstrukcí ve 3.NP
- Zabezpečení prostoru nad 2.NP školy proti zatékání vody do objektu
- Postavení stavebního výtahu do 2.NP a 3.NP prostoru školy
- ***Je bezpodmínečně nutné oddělit vstup zaměstnanců Zhotovitele a toku materiálů pro výstavbu 3.NP školy (respektive 2.NP nad jídelnou a kuchyní) od pohybu osob a dětí do školy***
- odborná opětovná montáž zařízení kuchyně v 1.NP
- opětovná instalace veškerého zařízení a nastěhování nábytku do prostor v 1.NP včetně jídelny tak, aby mohl být zahájen provoz MŠ
- Instalace nového kotle a jeho zprovoznění s okruhem vytápění 1.NP (MŠ + jídelna a kuchyně)

Etapu IV. (od října)

Další veškeré stavební činnosti se budou realizovat již za provozu mateřské školky, po dohodě a schválení koordinátorem BOZP, s ohledem na zajištění bezpečnosti pohybu osob a dětí do objektu a v objektu, který se bude realizovat. Samozřejmě dojde ještě k částečným omezením v prostoru vstupu do školy v době, kdy se budou realizovat nad vstupní částí do školy krovy, střešní krytina, klempířské práce, finální omítky a terénní práce.

Tyto detaily zohlední a upřesní Zhotovitel ve svém harmonogramu.

Zpřesnění a koordinační činnost Zhotovitele v průběhu jednotlivých etap je patrná z přiložených výkresů ZOV jednotlivých etap.