

STANDARDNÍ ŘEŠENÍ

Specifikace rozsahu dodávky a technického provedení standardů použitých při výstavbě rodinného domu

ÚVOD

Tyto obchodně-technické podmínky doplňují podmínky při uzavírání smlouvy, jejíž jsou přílohou. Dávají přehled o standardních službách a dodávkách, přičemž je možno sjednat nadstandardní dodávky i služby.

TECHNICKÉ PROVEDENÍ STAVBY A STANDARDY RD Standardně je prováděno:

Zhotovení zemních prací v místě hlavní stavební jámy, skrývka ornice do tl. 0,2m, základové pasy, základová deska. Provedení v rovině (tj. na rovném pozemku, mírně svažitém pozemku) v průměrně těžitelné zemině (tř. 3 - 4) nevyžadující zvláštní způsob zakládání (tj. soudržná zemina s podloží obvyklé nosnosti s pracovní hladinou vody pod základovým pasem) bez nutnosti provedení inženýrsko-geologického průzkumu, uložení vytěžené zeminy na pozemku stavby.

Veškeré sjednané práce HSV a PSV na vlastní části stavebního objektu. - tj. vodorovné a svislé nosné konstrukce, izolace proti vodě a tepelné izolace, základní protiradonová izolace, omítky vnitřní a venkovní, podlahové izolace a podlahové betonové mazaniny, krov, střecha, okna, dveře, schodiště, dlažby a obklady, vnitřní zdravotně - technické instalace a hygienické zařizovací předměty standardního provedení, nátěry a malby, podlahová krytina, základní úklid stavby.

1. Zemní práce a zakládání

Betonové základové prvky, základové pasy 0,5 x 0,8 z prostého betonu B10, základová deska z betonu B15, (alternativně B20) s výztužnou ocelovou sítí „kari“ 150/150/5 mm obvykle podsypaná drceným kamenivem v tl. 10 až 15 cm, základní hydroizolace a protiradonová ochrana vyhovující pro střední radonové ohrožení.

2. Svislé konstrukce

Kompletní svislé konstrukce-nosné, výplňové a rozdělovací jsou navrženy ze systému přesného zdění plynosilikátových (porobetonových) tvárnic (např. Porfix, YTONG ...). Pro vnější obvodové stěny jsou navrženy plynosilikátové tvarovky tl. 300mm [P2-400(500)] příp. jiné silikátové. Rozdělovací příčky jsou navrženy v tl. 100mm, nebo v závislosti na akustické a technické požadavky v jednotlivých místnostech RD. Spojení je provedeno na tenkovrstvou maltu („lepidlo“) doporučenou výrobcem tvárnic. Při provádění svislých konstrukcí je dbáno na dodržení technologických postupů a technických parametrů, na vzájemné provázání a kotvení jednotlivých konstrukcí za použití originálních spojovacích materiálů a lepidel doporučených pro systém přesného zdění výrobce použitých materiálů.

3. Vodorovné konstrukce

Překlady otvorů odpovídající systému základního zdění. Stropy v domech typu „bungalow“ jsou navrhované jako lehké plovoucí zavěšené konstrukce tvořené sádkokartonovým podhledem. V místnostech, kde je předpoklad výskytu vyšší vlhkosti je použit impregnovaný sádkokartonový podhled.

4. Zastřešení

Střešní nosnou konstrukci domů pro podkrovní vestavbu tvoří klasický trámový (tesařský) krov. Konce trámů jsou ohoblovány a shora pobity palubkami, opatřeny ochranným nátěrem. Celá konstrukce je opatřena impregnačním nátěrem LIGNOFIX. Pojistná fólie je kontaktního typu, parozábrana tvoří fólie JUTAFOL N110 STANDARD (nebo PVC fólie). Střešní plášť tvoří krytina z betonové tašky Beta, Besk, Mediterran, Bramac, barva dle výběru objednatele. Odvodnění střechy je zajištěno prostřednictvím úžlabí, oplechování a okapových žlabů a svodů. Veškeré klempířské konstrukce jsou ve standardním provedení zhotoveny z pozinkovaného plechu. Alternativy jsou možné.

5. Výplně otvorů

Vnější - okna, a balkonové dveře - jsou ve standardním provedení tvořeny pětikomorovým plastovým profilem s celoobvodovým kováním s mikrovětráním. Zasklení je provedeno izolačním dvojsklem DITHERM 4-16-4 - 1,1. Vchodové dveře ocelové, foliované s bezpečnostním systémem obvodového kování a zamykání. Ve standardním provedení jsou plastové prvky dodány v barvě bílé hladké. Vnitřní - dveře - standardně jsou vnitřní dveřní otvory osazovány obložkovou fóliovanou zárubní a fóliovanými dveřmi.

Dveřní křídla jsou osazena dveřním zámkovým kováním. V nadstandardním provedení lze osadit tyto prvky dýchované případně i jiné – vždy podle přání investora. Parapety venkovní – jsou součástí okenní sestavy ve standardním provedení bílé. V nadstandardním provedení lze parapety rovněž provádět v provedení a barevné škále dle profilu okna a přání investora. Parapety vnitřní – jsou v provedení plastovém v barevné a povrchové úpravě dle výběru objednatele.

6. Schodiště

Vnitřní schodiště objektu není v základní ceně.

7. Tepelné izolace

Kompaktní vodorovná – tepelná izolace domu je tvořena 80mm vrstvou polystyrenu v podlaze. Tepelná izolace krovu je vkládána mezi a pod krokve krovu, u typu „bungalow“ mezi spodní pásnice trámů a tvoří ji minerální vlna tl. 160 mm mezi krokvemi a 40 mm pod nimi (celková tloušťka izolace je 200 mm). Dle přání klienta je možno provést celkové zateplení objektu pomocí tepelně izolačních fasádních systémů. Alternativně mohou být izolace zesíleny.

8. Povrchové úpravy

Vnější omítky: Zateplení fasádním polystyrenem tl. 60mm, omítka akrylátová bílá, nebo barevná za příplatek. Vnitřní omítky: standardně se vnitřní povrchy upravují pomocí jednovrstvé jemné omítky vápenocementové nebo sádrové. Spoje a přechody mezi nestejnorodými druhy materiálů jsou překryty armovací síťovinou (tzv. perlínka) a tvoří tak podkladní vrstvu pod štukovou omítkou. Sádrokartonové povrchy jsou alternativně přebroušeny, penetrovány a natřeny vnitřní barvou na omítky. Spoje jsou vyplněny pružným tmelem. Finální povrchová úprava je provedena malbou 1x penetrace, 2x finální nátěr (Jupol, barva bílá). Keramické obklady jsou standardně do výše 2m v místnostech sociálního zařízení a v kuchyni nad pracovní deskou kuchyňské linky do výše zavěšených skříněk. (Cena materiálu ve standardním provedení 250 Kč/m² bez DPH - dle výběru investora. Obklady i keramická dlažba jsou ve standardních cenách uvažovány s kladením kolmým, bez listel, vzorů, rohových lišt a se spárovací hmotou. Alternativní řešení na přání zákazníka jsou možná. Nátěry dřevěných konstrukcí: syntetické lazurovací barvy. Nátěry ocelových konstrukcí: syntetická základní barva na konstrukce a 2x email vrchní syntetický.

9. Podlahy:

Podlahové betonové mazaniny jsou prováděny standardně. Jsou uloženy na separační vrstvu PE fólie, která odděluje tepelnou izolaci, obvodové zdivo a chrání je před pronikáním nadměrné vlhkosti do skladby podlahy a zdiva po dobu zvýšené vlhkosti během stavby. Pochozí plochy podlah jsou standardně z keramické dlažby u sociálního zařízení, v chodbě a technických místnostech (cena materiálu ve standardním provedení 240 Kč/m² - bez DPH - dle výběru investora). V obývacím pokoji je lamelová laminátová krytina s plovoucí montáží tl. 8 mm systém Click třída 32, AC4 dle vzorníku dodavatele a v pokojích lamelová laminátová podlaha s plovoucí montáží podobného provedení v třídě 23.

10. Vytápění

Vytápění je uvažováno standardně zemním plynem. Kompletní rozvody ÚT jsou v provedení: rozvody z mědi vedené v podlaze. Součástí dodávky je kotel ÚT s průtokovým ohřivačem TUV. Výkon kotle dle tepelných ztrát objektu. Jednotlivé místnosti jsou vytápěny nízkoteplotním podlahovým vytápěním, v koupelně přidán žebříkový radiátor.

11. Zdravotní technika

Vodovod: Standardně dodávané rozvody v plastovém potrubí z polypropylenových trubek v podlahách (HOSTALEN) s tepelnou izolací, dvoutrubkový rozvod. Příprava teplé vody (TUV) je závislá na topném mediu (elektrická energie, plyn). Standardní je ohřev plynem – kotel s průtokovým (přímým) ohřevem vody. V případě ohřevu elektrickou energií je teplá voda připravovaná v akumulačním zásobníku – bojleru dle výběru investora. Nadstandardně je možný kotel se zásobníkem a nepřímým ohřevem. Kanalizace: K odvedení odpadních vod od zařizovacích předmětů je použito trubek z šedého PVC (NOVODUR), svisle DN 100mm, ostatní dle návrhu projektanta. Zařizovací předměty: Standardně nabízíme zařizovací předměty firmy JIKA, jinak libovolně dle vlastního výběru. Osazuje se standardně sprchový kout s akrylátovou vaničkou a sprchovou zástěnou, alt. pak vana, cenová relace 4tis bez DPH, WC kombi. Umyvadlo se skříňkou v bílé barvě, zrcadlo.

12. Elektroinstalace

Standardně je proveden jednofázový rozvod měděnými vodiči - kabely v podlahách nebo stěnách, s přístrojovým vybavením Standard, vybavení rozvaděče F&G, ABB nebo ekvivalenty. Je provedena příprava anténního rozvodu, domovních zvonků. Instalace a výběr přístrojů je v konečném řešení navrženo vždy dle přání investora jako volitelné vybavení. Svítidla nejsou v cenách obsažena. Zhotovitel si vyhrazuje právo na možné odchylky ve standardech pokud tyto změny nepovedou ke změně prezentovaných technických a užitných vlastností výrobku.

13. Ostatní

Standardně je v dodávce obsažena kuchyňská linka, provedení IKEA, nebo jiná, sel. varnou deskou, troubou a digestoří. Cena linky cca. 31 tis bez DPH. Dekor v základní ceně nebo změna za příplatek.

Součástí dodávky je dvou průduchový komín systém CJ blok nebo jiný.

V podkroví započteny pouze omítky obvodového zdiva, okna dle projektu.

OBEČNÉ PODMÍNKY

V ceně není zahrnuto:

- zhotovení podkroví, bude řešenou případnou dohodou v průběhu stavby
- terénní úpravy na pozemku mimo hlavní stavební jámu
- zakládání ve svahu, v podmáčeném terénu, ve skále apod.
- nutná zesílení konstrukcí v oblastech se zvýšeným zatížením sněhem nebo nízkou teplotou
- veškeré přípojky inženýrských sítí, popř. náklady na jímky, nádrže, studny, čistírny a potrubí od vnější hrany domu
- k připojovacímu bodu jakož i hlavní domovní vedení na pozemku - tj vedení od místa napojení (měření) k vnější
- obvodové zdi domu
- výklenky, arkýře, balkony, vikýře nejsou-li součástí standardního řešení vybraného typu domu
- oplocení
- terasy, vnější komunikace, vnější dlažby
- píličky pro měření odběru PL a EL standardně bílé vápencementové cihly, stříška - betonová deska
- hromosvod
- vybavení nábytkem a zařizovacími předměty ohřev vody nežli kotlem na centrální teplovodní vytápění v provedení na zemní plyn)
- veškeré správní poplatky, poplatky za zaměření pozemku a stavby na něm, archeologické, hydrogeologické a inženýrsko-geologické průzkumné práce na pozemku, vypracování úředních odhadů a poplatky za zajištění výkonu v sítích
- pro dodávku energií, připojovací poplatky
- náklady na vybudování příjezdových a přístupových komunikací na stavenišť (i dočasných) a náklady na zajištění
- přívodů energií a vody na stavenišť
- náklady na energetické audity, pořízení energetického štítku budovy, pořízení štítku radonového indexu budovy vše podle platných ČSN

Stavebník si zajišťuje:

- vlastnictví pozemku, na kterém bude možno umístit stavbu z hlediska technického a stavebně-správního: (vhodné ověřit dotazem u místního úřadu státní správy a referátu regionálního rozvoje příslušného k zájmové lokalitě) - tuto skutečnost musí dokladovat dodáním originálů ověřeného snímku katastrální mapy pozemku, ověřeným výpisem z katastru nemovitostí (listu vlastnictví) a potvrzeným výpisem informací o parcelách všech sousedících pozemků (i v majetku obce nebo státu a nezapomenout i na komunikace a ty parcely, které sousedí případně i jen jedním bodem), pokud je v záznamu uvedeno, že „parcela není zapsána na listu vlastnictví“, požádá stavebník katastrální úřad o identifikaci parcely, zákres pozemkové držby do katastrálního snímku a výpis vlastníků z původního katastru nemovitostí - doklady nesmí být starší nežli 20 dnů ode dne našeho vyžádání stavebně - správní hledisko znamená, že pozemek je ze zákona tzv. zastavitelný tj. leží v zastavěném území obce a je určen k zastavbě pro bydlení, nebo leží v území určeném územním plánem obce pro individuální výstavbu objektů bydlení, nebo je v právní moci rozhodnutí o umístění stavby v územním řízení či jiné územní rozhodnutí které umísťuje záměr investora z technického hlediska znamená, že
- k pozemku je vedena předepsaná přístupová komunikace umožňující příjezd běžné stavební mechanizace,

přísun materiálu a předepsaný přístup k provozu dokončeného objektu (napojení na dopravní infrastrukturu),

- je realizované připojení na provozní zdroje energií a surovin (napojení na technickou infrastrukturu),

* v případě, že přípojně body sítí nejsou na pozemku stavby musí být připojení realizovatelné a jedná se o nadstandardní přípravu - příprava stavby zpravidla trvá déle

- terén umožňuje provedení a umístění stavby

--předá geometrické body vymežující pozemek v terénu při převímce pozemku a pro zápis stavby do katastru nemovitostí geometrické zaměření rozestavěné stavby

--aktivně spolupůsobí při zpracování návrhů řešení

--stavebník zajistí, aby informace o jeho záměru stavby a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení byla bezodkladně poté, co mu byla předána vyvěšena na veřejně přístupném místě u pozemku na němž má být stavba umístěna a to po dobu od podání do doby ústního jednání o záměru. Místo vyvěšení může určit stavební úřad odlišně při nařízení veřejného jednání (místního šetření)

- vývěsku obdrží prostřednictvím svého manažera projektu