

Stavební popis a popis výkonů
k dodávkám prefabrikovaných rodinných domů
dodávaných společností Simply Invest, rodinné domy s.r.o.
Platnost: 01.01.2017 - 31.12.2017 – technické změny jsou vyhrazeny!
Provedení – Na klíč

1. Všeobecně

Stavební a dodávkový popis seznamuje s rodinným domem v jeho základním provedení v dodávce „Na klíč“. Provedení stavby je v souladu se stavebními normami a předpisy platnými v době podání žádosti o stavební povolení a podmínkami smlouvy o dodávce.

Zvláštní vybavení, přístavby a podobně, které nejsou součástí základního provedení, jsou uvedené v seznamu cenových přírůžek.

Rozměrové odlišnosti v projektové dokumentaci zákazníka proti projektové dokumentaci, které vzniknou při zpracování dokumentace a změny, které vzniknou z technických a konstrukčních důvodů popř. z nařízení úřadů, jsou vyhrazeny.

Zařizovací předměty zakreslené v projektové dokumentaci slouží pouze jako naznačení možnosti umístění.

Přesné rozměry (např. pro vestavěný nábytek) se mohou zaměřit pouze na stavbě po dohotovení obvodových stěn.

2. Předpisy a normy

Firmou Simply Invest, rodinné domy s.r.o. budou dodržovány normy ČSN, předpisy a právní normy platné pro dům a to zejména:

ČSN 73 4301 Obytné budovy

ČSN 73 0833 Požární bezpečnost staveb. Budovy pro bydlení a ubytování

ČSN 49 0600 Ochrana dřeva

ČSN 73 0035 Zatížení stavebních konstrukcí

ČSN 73 1702 Navrhování, výpočet a posuzování dřevěných stavebních konstrukcí

ČSN 73 2810 Dřevěné stavební konstrukce. Provádění

ČSN 73 0532 Akustika – Ochranu proti hluku v budovách - požadavky

ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov

ČSN 06 0310 Tepelné soustavy v budovách - Projektování a montáž

ČSN 73 6660 Vnitřní vodovody

ČSN EN 12 056 Vnitřní kanalizace

ČSN 33 2130 Elektrotechnické předpisy. Vnitřní elektrické rozvody

ČSN 73 4301 Umělé osvětlení obytných budov

ČSN 73 0580 Denní osvětlení budov

Výpočet obytných ploch je proveden dle ČSN 73 4301.

Výdaje spojené s vydáním stavebního povolení, jakož i poplatky za revize a kolaudační poplatky (úřady) hradí zákazník.

Při zhotovení zákazníkem spodní stavby (popř. suterénu), komínu a jiné konstrukce, zodpovídá za kvalitu provedení prací a životnost dané konstrukce zákazník.

Simply Invest, rodinné domy s.r.o. (dále jen zhotovitel) provede technickou kontrolu spodní stavby na základě:

„POŽADAVKY PRO ZHOTOVENÍ SPODNÍ STAVBY“, a to z hlediska rozměrů a rovinnosti, nikoliv dle kvality a technologie provedení.

Předpokladem dodávky domu je úspěšné převzetí spodní stavby a připravenost staveniště k montáži.

Objednatel zajistí, pokud zhotovitel nezajišťuje spodní stavbu popř. zateplení spodní stavby, aby požadovaná vnější tepelná izolace spodní stavby byla provedena – dle požadavků zhotovitele - nejpozději do 15 dnů po předání domu (ne však před zahájením montáže).

3. Rodinný dům zděný

3.1. Obvodové stěny

Rodinné domy garantují v oblasti obvodových stěn ve standardním provedení s termofasádou tepelnou izolaci, která odpovídá platným nařízením o úspoře energie.

Obvodové stěny mají následující skladbu (zvenku dovnitř):

Silikonová škrábaná omítka tloušťka cca. 2 – 3 mm

Tmel s armovací sítí cca. 2,5 – 3,5 mm

Termofasáda (polystyren) přízemí + podkroví 107 mm

Zdivo dle studie a cenové nabídky

Omítka + výmalba

V typovém provedení je strukturní omítka v barvě bílé a barevné odstíny dle vzorníku budou účtovány dle aktuální nabídky příslušného dodavatele.

3.2. Vnitřní stěny

Zdivo dle studie a cenové nabídky

Omítka + výmalba

3.2.1. Vnitřní nosné stěny

Zdivo dle studie a cenové nabídky

Omítka + výmalba

3.2.2. Dělicí stěny

Zdivo dle studie a cenové nabídky

Omítka + výmalba

Dle ČSN 73 0532 je stanoven požadavek na min. jeden chráněný prostor – obytná místnost o zvukové izolaci 42dB vůči sousedící obytné místnosti. Chráněným prostorem může být např. ložnice nebo dětský pokoj a jeho výběr provede projektant nebo zákazník. Součástí standardní dodávky je jedna taková místnost v domě.

3.2.3 Instalační stěny

Tloušťka instalačních stěn se řídí systémy vedení potrubí, které se má instalovat. Opláštění tvoří sádkartonové desky.

3.2.4. Opláštění v koupelnách

Mokré oblasti v koupelnách (stěny za sprchou, vanou, umyvadlem, celá spodní řada s obkladačkami a celá plocha podlahy) a WC (celá plocha podlahy), jsou opatřeny impregnací a hydroizolačním nátěrem, rohové spoje jsou navíc opatřeny těsnící páskou.

3.3. Střeška

Střešní konstrukce se vyrábí podle statického výpočtu z jehličnatého řeziva při předpokládaném zatížení sněhem $S_k = 1,5 \text{ kN/m}^2$ (pro III. sněhovou oblast dle ČSN). V lokalitách s vyšším sněhovým zatížením se statické úpravy konstrukce provádí za příplatek.

Ve standardním provedení se domy realizují s následující střešní konstrukcí:

Přízemní a patrové domy mají sklon 23°. Platí pro sedlové, valbové, polovalbové a stanové střechy. Pro individuální sklony střešní konstrukce jsou doplňkové prvky pro správnou funkčnost za příplatek.

3.3.1. Střešní krytina

Je provedená betonovými střešními taškami na laťování s podstřešní pojistnou hydroizolační fólií. Součástí dodávky je plastová anténní taška a výlezové okno na střechu. Střešní tašky se dodávají dle aktuální nabídky ve standardních barvách podle sortimentu výrobce.

Protisněhové zábrany nejsou součástí standardní dodávky. Navrhují se dle místa stavby za příplatek.

3.3.2. Vnější dřevěné díly

Vaznice, krokve, nosníky, balkony a spodní opláštění přesahů střech na štítě a okapu jsou standardně natřené lazurovou barvou. Použité viditelné dřevo odpovídá požadavkům ČSN 73 28 24 třída 10.

3.3.3. Žlaby a svody

Střechy jsou opatřené půlkruhovými zavěšenými střešními okapy a vně ležícími svody dešťové vody z titan-zinku. Svody jsou vedené 30 cm pod horní hranu spodní stavby.

Dle rozsahu dodávky ze strany zhotovitele jsou standardně osazovány lapače nečistot ("gajgry") a napojeny na dešťovou kanalizaci.

3.4. Stropní konstrukce

3.4.1. Stropní konstrukce nad 1.NP

Stropní konstrukce je tvořena zavěšeným podhledem při spodním pásu střešní vazníkové

konstrukce. Podhled tvoří sádrokartonová deska tl. 12,5 mm, nosné tenkostěnné profily, parozábrana a tepelná izolace o tloušťce 280 mm ve formě foukané izolace „celulóza“.

3.4.2. Stropní konstrukce nad 2.NP

3.4.2.1. Rodinné domy se šikminami

Stropní konstrukce se skládá z dřevěných trámů standardního průřezu 60/280 mm s horním opláštěním z dřevotřískové desky 22 mm. Prostor mezi stropními trámy je vyplněn tepelnou izolací z minerální plsti. Na spodní straně stropních trámů je připevněna parozábrana a laťování o síle 30 mm. Podhledy stropu jsou opláštěné 2x sádrokartonovou deskou tl. 12,5 mm. Strop je pochozí.

3.4.2.2. Rodinné domy s plným patrem

Stropní konstrukce je tvořena zavěšeným podhledem při spodním pásu střešní vazníkové konstrukce. Podhled tvoří sádrokartonová deska tl. 12,5 mm, nosné tenkostěnné profily, parozábrana a tepelná izolace o tloušťce 280 mm ve formě foukané izolace „celulóza“.

3.5. Schodiště

Schodiště mezi přízemím a obytným podkrovím je v provedení dle obchodní projektové dokumentace v bukové spárovce. Povrch je ošetřen bezbarvým lakem.

U všech typů domů jsou součástí dodávky půdní stahovací schody

Dodávka schodiště do suterénu bude upřesněna dle specifikace mezi zhotovitelem a objednatelem.

3.6. Podlaha

Skladba podlahy na základové desce (popř. na stropě suterénu) je o tloušťce cca. 165mm:

Nášlapná vrstva vybraná objednatelem tl. cca 15 mm

Betonový potěr tl. 50 mm

PE-folie

Podlahový polystyren (2x 50 mm) tl. 100 mm

PE-folie

Spodní stavba (popř. na stropě suterénu)

Skladba podlahy na stropní konstrukci je o tloušťce cca. 125mm:

Nášlapná vrstva vybraná objednatelem tl. cca 15 mm

Betonový potěr tl. 50 mm

PE-folie

Podlahový plastifikovaný polystyren tl. 60 mm

Stropní konstrukce

Mokrě oblasti v koupelnách (stěny za sprchou, vanou, umyvadlem, celá spodní řada

s obkladačkami a celá plocha podlahy) a WC (celá plocha podlahy), jsou opatřeny impregnací a hydroizolačním nátěrem, rohové spoje jsou navíc opatřeny těsnící páskou.

3.7. Okna

Počet oken se řídí platnou projektovou dokumentací příslušného typu domu. Okna a terasové dveře jsou zaskleny izolačním trojsklem. Součinitel prostupu tepla zasklení $U_g \leq 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$ Rám oken a terasových dveří je vyroben z 6-ti komorových umělohmotných profilů se středovým těsněním. Součinitel prostupu tepla rámu $U_f = 0,92 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$. Dodávají se ve standardu v barvě bílé (bílá vně i zevnitř).

Okna a terasové dveře se dodávají v provedení otevíravém-sklopném a terasová okna jako pevná. Těsnění spár je provedeno průběžným gumovým těsněním. Venkovní a vnitřní parapety jsou součástí dodávky.

Okna mají osazena kování z eloxovaného lehkého kovu, mikroventilace je součástí standardní dodávky

V podkroví se u terasových dveří montuje pozinkované ocelové zábradlí.

3.7.1. Střešní okna

Počet a velikost střešních oken se řídí platnou projektovou dokumentací příslušného typu domu. Standardně je dům vybaven střešními okny s označením VELUX GGL 3065. Oplechování střešního okna – barvený hliník.

Střešní okna jsou zasklena izolačním trojsklem.

Součinitel prostupu tepla zasklení střešního okna $U_g \leq 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Součinitel prostupu tepla celého střešního okna $U_w \leq 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

3.8. Dveře

3.8.1. Vnitřní dveře

Počet odpovídá projektové dokumentaci. Vnitřní dveře (POL-SKONE) typ Impuls a jsou v provedení materiálu Laminstone nebo Silkstone. Křídlo dveří je plné, s obložkovou zárubní a protihlukovým průběžným gumovým těsněním.

Kování vnitřních dveří dvoudílné rozetové ACT Eura-R v ceně 599 Kč za sadu, dveřní křídla na WC jsou opatřeny WC zámky v ceně 748 Kč za sadu.

3.8.2. Vchodové domovní dveře

Vchodové domovní dveře jsou plastové, barevné provedení bílá Ral 9016, provedení plastové výplně dle katalogu (5 typů). Vybavení dveří: 3 bodová samozamykací rozvora, 3 dveřní panty, profilová cylindrická vložka se 3 klíči, kování klika/klika, nebo klika/koule, barevné provedení kování bílá Ral 9016, nebo nerezová. Varianty prosklení čiré, nebo mléčné.

3.9. Obkladačské práce

Koupelny a WC jsou obloženy keramickými obklady do výše dveří lepenými do tenkovrstvého tmelu. Výjimku tvoří střešní šikminy (u domů s vybaveným podkrovím), zde zůstává povrchová úprava zednickou stěrkou s malbou. Keramické obklady jsou v ceně obkladu do 250 Kč/m², o maximálním rozměru 200 x 250 x 8 mm. Obklad za kuchyňskou linkou není součástí rozsahu dodávky.

3.10. Elektroinstalace

Elektroinstalace začíná od skříně domovního elektrorozvaděče včetně dodávky a odborné instalace podle platných ČSN. Montují se bílé zásuvky a vypínače v provedení - Unica Basic Polar. Obytné místnosti: zásuvky 4ks, vývody pro osvětlení 1ks, obývací pokoj: zásuvky 6ks, vývody pro osvětlení 2ks, ostatní místnosti: zásuvky 1ks, vývody pro osvětlení 1ks

Dodávka elektroměrového rozvaděče a kabeláž mezi elektroměrovým a domovním elektrorozvaděčem včetně pojistek není součástí rozsahu dodávky rodinného domu. Zodpovědnost za dodávku přebírá zákazník.

Ke standardnímu rozsahu dodávky svítidel patří osvětlení půdy. Další vnitřní a venkovní svítidla nejsou součástí rozsahu dodávky. Bleskosvod je součástí rozsahu dodávky rodinného domu.

3.10.1. Instalace slaboproudu

K rozsahu dodávky patří: zvonek od domovních dveří, 1 telefonní zásuvka, 2 zásuvky pro kabelové připojení TV včetně kabelového rozvodu v domě. [U bungalovu pouze 1 TV kabel s připojením zásuvky.]

Jiná slaboproudá vedení jako např. výstražná signalizace a zabezpečovací zařízení, nejsou součástí rozsahu dodávky RD.

3.11. Přívod vody a kanalizace

Přívody pro studenou a teplou vodu jsou z vícevrstvé trubky Gabotherm, izolovaných pěnovou hmotou a vedou od vodoměru (v domě) popř. od zařízení pro ohřev teplé užitkové vody až k místům odběru vody v domě. Kanalizační potrubí je z HT- trubek a končí cca. 30 cm pod horní hranou spodní stavby. Cirkulace TUV je součástí rozsahu dodávky rodinného domu.

Součástí dodávky je:

- přípojka pro pračku (samostatná umělohmotná výpusť se samostatným pračkovým ventilem) - 1 ks v domě,
- přípojka pro myčku - 1 ks v domě,
- venkovní zahradní ventil Kemper („nezámrazné“ provedení) - 1 ks v domě.

3.12. Sanitární vybavení

Sanitární vybavení se instaluje podle platných ČSN. Sanitární předměty jsou bílé, armatury pochromované.

Rozsah vybavení se řídí projektovou dokumentací daného domu:

- Umyvadlo ze sanitární keramiky široké 60*49 cm v ceně dodávky materiálu:

umyvadlo 901 Kč, upevňovací sada 24Kč, sifon chrom 247Kč, směšovací páková stojánková baterie 1231 Kč

- vana rovná akrylátová 160 x 75 cm na nožičkách, obložená keramickým obkladem v ceně dodávky materiálu: vana 4 289 Kč, nožičky k vaně 322 Kč, sifon 40 Kč, vanový automat chrom 487 Kč, pochromovaná páková baterie nástěnná 150mm 2 058Kč, vanový set (ruční sprcha, nástěnný držák a sprch.hadice) v ceně 239 Kč

- akrylátová rohová vana 140x 140 cm na nožičkách, obložená keramickým obkladem v ceně dodávky materiálu: vana 4124 Kč, nožičky k vaně 322Kč, sifon 40 Kč, vanový automat 487Kč, pochromovaná páková baterie nástěnná 150mm 2 058 Kč, vanový set (ruční sprcha, nástěnný držák a sprch. hadice) v ceně 239 Kč

- WC kombi v ceně dodávky materiálu: WC mísa v ceně 1645 Kč, nádrž s armaturou 1 405 Kč, flexi odpad 81 Kč, sedátko k WC 818 Kč

- úplné závěsné WC v ceně dodávky materiálu: mísa s instalační předstěnou pro WC s konstrukcí v ceně 5 620 Kč, ovládací tlačítko střední bílé v ceně 696 Kč, sedátko k WC 818 Kč

- sprchový kout čtvercový 90x 90 cm v ceně dodávky materiálu:

vana sprchová 90x90cm litý mramor 3 711 Kč, zástěna sprchová 4 124 Kč, sifon 245 Kč, baterie sprchová nástěnná 1 645 Kč, sprchový set (ruční sprcha, posuvný jezdec, sprch. tyč) v ceně 495 Kč

3.13. Otopné zařízení

Příprava tepla je zajišťována elektrickými topnými kabely umístěnými celoplošně v podlaze s elektronickým termostatem pro každý topný okruh. Příprava teplé užitkové vody je zajišťována elektrickým bojlerem o objemu 160l. Bojler je rovněž součástí dodávky.

Variantou vytápění je i standardní systém - zdrojem tepla elektrokotel, včetně dodávky zásobníku pro přípravu teplé vody o objemu 120l a v místnostech vytápění zajišťují bílé lakované deskové radiátory. Trubní vedení je z vícevrstvé trubky Gabotherm, a je izolováno pěnovou hmotou. Teplota místnosti se dá regulovat pomocí termostatických ventilů.

Připojení plynu včetně všech přívodů, jakož i montáž a potřebné bezpečnostní armatury nepatří do rozsahu dodávky rodinné domu a zajistí je zákazník.

3.13.1 Radiátory

Topné žebříky v koupelnách a na WC s elektrickou topnou spirálou.

3.13.2 Komín

komín Schiedel UNI Parat SIP 16, průměr 16cm, rozměr komínu 32x32cm, v místnosti obložen SDK, část nad střechou: hladká bílá omítka, nebo 3 složkový nerezový komín, průměr 15cm, zaústěný stropem přímo do krbových kamen.

Spotřebič (krbová kamna, nebo krb) není součástí standardní dodávky.

3.14. Malířské práce včetně ztmelení spár stěn a stropů

Stěny a stropy v obytných místnostech, na chodbách a WC, v zádveřích, jakož i v oblasti schodiště jsou upraveny v hladkém provedení do stupně kvality povrchu Q₂ a opatřeny bílou malbou.

3.15. Podlahové krytiny

Dlažba je položena ve všech místnostech mimo obytných místností a chodby v podkroví. V obytných místnostech a na chodbě v podkroví je položena laminátová podlaha nebo koberec v ceně materiálu do 250 Kč/m². Pomocný materiál pro pokládku včetně lišt je obsažen v ceně RD. Dlažba v ceně do 350 Kč/m², o maximálním rozměru 330 x 330 x 9 mm.

3.16. Kuchyně

Kuchyňské přípojky vody, odpady a elektro jsou připraveny v rozsahu dle typové dokumentace.

Vedení pro odtaž zplodin (včetně izolace a střešní větrací tašky) nepatří ke standardnímu rozsahu dodávky.

3.17. Podkroví

Obytné místnosti v podkroví jsou vybaveny analogicky s místnostmi v přízemí (vnitřní dveře, elektroinstalace, otopná tělesa, podlahové krytiny).

3.18. Půda

Zavěšený strop u přízemních domů nad 1.NP není standardně pochozí v celé ploše půdy.

Součástí dodávky je pochozí plocha 15 m²

Stropní panely u rodinných domů se šikminami nad 2.NP jsou pochozí v celé ploše půdy.

Zavěšený strop u rodinných domů s plným patrem nad 2.NP není pochozí v celé ploše půdy.

Součástí dodávky je pochozí plocha 15 m²

Půdy nejsou obytné prostory.

4. Požární bezpečnost

Zařízení stavby požárně bezpečnostním zařízením dle Sb.z. 23/2008 § 15 bod (5) musí být rodinný dům vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace. Zařízení patří do rozsahu dodávky rodinného domu.

Zařízení pro protipožární zásah dle Sb.z. 23/2008 § 13 bodu 1 a přílohy č.4 této vyhlášky musí být rodinný dům vybaven hasícím přístrojem s hasící schopností nejméně 34A. Hasící přístroj je v dodávce rodinného domu.

5. Garáž (pokud je součástí projektové dokumentace stavby rodinného domu)

5.1. Garáž – základní provedení

Ve standardním provedení je garáž bez možnosti vytápění.

5.2. Střecha

Sklon dle PD, střešní konstrukce s hambálkovým krovem, betonová střešní krytina, typ dle standardního rozsahu dodávky.

5.3. Obvodová stěna

Zdivo dle studie a cenové nabídky
Omítka + výmalba

5.4. Okapy

Střechy jsou opatřené půlkruhovými zavěšenými střešními okapy a vně ležícími dešťovými svody z titanzinku. Svody jsou vedené až 30 cm pod horní hranu spodní stavby.

5.5. Stropní konstrukce

Stropní konstrukce se skládá z dřevěných trámů standardního průřezu 60/240 mm horním opláštěním z dřevotřískové desky 22 mm. Mezi stropními trámy je položena tepelná izolační vrstva tl. 120 mm, nebo 240 mm (pokud nad garáží není vytápěný prostor) z minerální plsti. Na spodní straně stropu je připevněna parozábrana a lat'ování o síle 30 mm. Podhledy stropu jsou opláštěné 2x sádkartonovou deskou tl. 12,5 mm Do podstřešního prostoru vede poklop. Stahovací schody je možno osadit za příplatek k ceně. Podstřešní prostor je pochůzí, není obytný.

5.6. Podlaha

Składba podlahy na základové desce (popř. na stropě suterénu):

Penetrační nátěr ETERNAL
Betonový potěr tl. 70 mm s armováním
PE-folie
Styrodur (1x 30 mm) tl. 30 mm
Spodní stavba (popř. na stropě suterénu)

5.7. Garážová vrata

Garážová vrata jsou plechová, výklopná s ručním ovládním, nezateplená, bílá. Velikost garážových vrat se řídí projektovou dokumentací stavby.

Za příplatek k ceně je možné dodat garážová vrata zateplená, elektricky ovládaná.

5.8. Garážové dveře

Garážové dveře nejsou součástí rozsahu dodávky garáže. Za příplatek v ceně mohou být dodány v dvojím provedení.

Dveře plechové, bílé, nezateplené (stav. otvor 1000x2000 mm).

Dveře zateplené (stav. otvor 1000x2000 mm).

5.9. Elektroinstalace

Ke standardnímu rozsahu dodávky patří 1 ks zásuvky 220V, 1 ks zásuvky 380V a na půdě 1 ks svítidla (typ "na půdu") + 1 ks zásuvky 220V.

5.10. Otopné zařízení

Součástí rozsahu dodávky garáže nejsou topná tělesa ani rozvod topení.

5.11. Malířské práce

Stěny a stropy jsou upraveny v hladkém provedení do stupně kvality povrchu Q₂ a opatřeny bílou malbou.

5.12. Ostatní

Náklady navíc za úpravu konstrukce domu nebo garáže, vyplývající z požadavků statiky a změny projektové dokumentace, hradí zákazník.

Dodávka garáže je předpokládána jako součást dodávky domu.

6. Projektová dokumentace stavby

Součástí dodávky domu je kompletní projektová stavební dokumentace nutná k získání oprávnění k realizaci stavby. Seznam dodávané dokumentace:

- projekt stavební části pro územní řízení a pro vydání oprávnění k realizaci stavby, včetně usazení rodinného domu do terénu
- elektroprojekt
- projekt zdravotní instalace a ústředního vytápění
- projekt statiky
- požární zpráva
- dílenská dokumentace
- projekt rozhledových poměrů pozemku
- energetický štítek stavby

