

RODINNÉ DOMY SPOLEČNOSTI EKONOMICKÉ STAVBY S.R.O. STANDARDNÍ ŘEŠENÍ

Specifikace rozsahu dodávky a technického provedení standardů použitých při výstavbě rodinných domů

ÚVOD

Tyto obchodně-technické podmínky jsou všeobecnou informací o standardech provedení rodinných domů společnosti Ekonomické stavby s.r.o. a doplňují podmínky při uzavírání smlouvy o budoucí smlouvě o dílo, smlouvy o dílo na projektovou dokumentaci a smlouvy příkazní, jejichž jsou přílohou. Dávají přehled o standardních službách a dodávkách.

Je možno sjednat nadstandardní dodávky i služby v takovém rozsahu, aby investor nebyl zatížen žádným jednáním záměru s dotčenými orgány a organizacemi státní správy ani zajišťováním jiných služeb a dodávek k realizaci svého záměru.

PROJEKTOVÁ DOKUMENTACE A INŽENÝRING

Na každý rodinný dům je zpracováno kompletní zcela specifické projektové řešení dle přání a požadavků investora, takže je zajištěn zcela individuální přístup ke klientovi.

Projektovou dokumentaci řešíme dvoustupňově – zadání (studie) stavby a projekt stavby. Zadání (studie) stavby musí být investorem odsouhlaseno před zahájením prací na projektu stavby. Ve standardním zpracování projektové dokumentace řešíme připojení objektu na inženýrské sítě (připojky) do vzdálenosti 10 m kromě napojení pozemku na dopravní infrastrukturu. Naše výrobní skupiny mají k dispozici standardizované detaily řešení a skladeb konstrukcí, které technickou dokumentaci vhodně doplňují pro potřeby naší výroby. Individuálně dle potřeb investora a stavebního řízení lze přibjedenat projektovou dokumentaci vedlejších a doplňkových staveb, přípojek sítí technického vybavení (jsou-li delší než 10m), projekt dopravního napojení, případně technických zařízení umístěných mimo dům, a i speciální vybavení domu. Autorská práva na zpracovanou projektovou dokumentaci drží naše společnost. V případě vyžádání změn již zpracovaného nebo rozpracovaného projektu stavby nese zvýšené náklady investor.

Na přání zajistíme i zpracování architektonických návrhů a poradenství v oblastech zahradní a bytové architektury.

V rámci standardní služby inženýringu zajistíme stavební řízení (vydání souhlasu se stavbou či stavební povolení). V případě potřeby provedeme i územní řízení při přiměřeně delší době přípravné fáze stavby. Jsme schopni projednat vodohospodářská povolení a ostatní jednání podle stavebního zákona tj. řízení na obecných i speciálních stavebních úřadech. Na zvláštní přání projednáme případně i změnu územního plánu obce bude-li v souladu s generelem využití území.

Klient dokládá na vyzvání pouze doklady z katastrálního úřadu o vlastnictví, poloze a tvaru pozemku a o vlastnicích sousedních parcel. Ostatní potřebné doklady zajistíme v rámci přípravného řízení. Povolení stavby se sousedy si projednává investor. Investor si také zajistí vyvěšení informace o svém záměru na pozemku podle stavebního zákona.

Pro úspěšné vyřízení přípravné fáze stavby je podmínkou, že na předmětném pozemku lze umístit žádanou stavbu (tj. pozemek je vhodný případně určený ke stavbě pro individuální bydlení a regulační podmínky území umožňují navržený typ stavby na něm umístit).

TECHNICKÉ PŘEDVEDENÍ STAVBY A STANDARDY RD

Standardně je prováděno:

- Geodetické zaměření oprávněným geodetem pro založení stavby. Zhotovení zemních prací v místě tzv. hlavních stavební jámy, skrývka ornice do tl. 0,2m, základové pasy, základová deska. Provedení v rovině (tj. na rovném pozemku) v průměrně těžitelné zemině nevyžadující zvláštní způsob zakládání (tj. soudržná zemina s podloží obvyklé nosnosti s pracovní hladinou vody pod základovým pasem) bez nutnosti provedení inženýrsko-geologického průzkumu. Vytěženou zeminu standardně ukládáme na pozemku stavby.

- Veškeré sjednané práce HSV a PSV na vlastním stavebním objektu (rodinný dům) - 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**: hloubka základové konstrukce 0,9 m, základové pasy šíře 0,3 m z bednicích tvárnice na základové patce šíře 0,5m z prostého betonu C8/10. Základová deska z betonu C12/15, (nebo C16/20) s výztužnou ocelovou sítí „kari“ 150/150/6 mm podsypaná drceným kamenivem v tl. 10 až 15 cm (dle návrhu projektanta), základní hydroizolace a ochrana proti pronikání radonu z podloží do stavby uložená na penetrační nátěr 1xALP, v provedení HYDROBIT V60S35 vyhovující pro malé zatížení radonem. Pro střední radonové ohrožení je nutné zesílení izolace 1xFOALBIT AL S 40, alternativně BITAGIT 40 AL RADON (za příplatek). Při vysokém radonovém indexu pozemku se ochrana řeší individuálním návrhem - jako nestandardní řešení. Rozsah provedení určí projektant podle místních podmínek.

2. ➤ Svislé konstrukce

- Kompletní svislé konstrukce - nosné, výplňové a rozdělovací jsou navrženy ze systému přesného zdění - plynosilikátových (porobetonových) tvárnice XELLA-YTONG. Pro vnější obvodové stěny jsou navrženy tvarovky P4-500 o tloušťce zdění 250 mm (příp. jiné dle potřebné pevnosti konstrukce a návrhu projektanta). Rozdělovací příčky jsou navrženy v tl. 100 mm nebo v závislosti na akustické a technické požadavky konstrukce v jednotlivých místnostech RD - tl. 150 mm - určí projektant včetně pevnosti tvárnice. Spojení je provedeno na tenkovrstvou maltu („lepidlo“) doporučenou výrobcem tvárnice. 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 XELLA. Jiná než standardní řešení jsou dle přání zákazníka možná.
- *Je možné použít jiných zdících technologií – zejména doporučujeme zdivo z materiálu přesný broušený cihlový děrovaný kvádr Wienerberger - POROTHERM na montážní pěnu tj. systém 40-PROFI-DRYFIX. Rozdělovací příčky jsou pak z téhož materiálu (POROTHERM) tl. 65 a 115 mm. Vyžádá-li si zákazník určitý druh zdícího systému, který v dané lokalitě standardně nenabízíme, uhradí náklady na dopravu tohoto materiálu na místo stavby.*
- *V podkrovních vestavbách doporučujeme použití příček z běžných stavebních sádrokartonových desek systému RIGIPS, KNAUF, GIPRO tl. 12,5mm se zvukově-tepelnou izolací na kovové konstrukci jednoduše opláštěné.*

3. ➤ Vodorovné konstrukce

- Nosné překlady otvorů odpovídající systému základního zdění.
- U dvoupodlažních RD je nosná stropní konstrukce tvořena standardně skládaným vložkovým stropem z keramických vložek typu MIAKO - standardně se použije vložkový strop HELUZ - JISTROP.
- V domech typu „bungalov“ jsou navrhované stropy jako lehké plovoucí zavěšené konstrukce tvořené sádrokartonovým podhledem. V místnostech, kde je předpoklad výskytu vyšší vlhkosti je použit impregnovaný sádrokartonový podhled. Na styku s obvodovým zdívem je sádrokartonový podhled vytmelen akrylátem. Jako nosná konstrukce lehkého stropního podhledu slouží v RD typu „bungalov“ spodní pásnice příhradových vazníků dřevěného krovu na níž je umístěna nosná kovová konstrukce sádrokartonového podhledu.
- U dvoupodlažních domů je ve 2. NP strop řešen sádrokartonovou konstrukcí systému RIGIPS, KNAUF, GIPRO tl. 12,5mm. Standardní stavební desky jsou zavěšeny na originální kovové nosné konstrukci připevněné na nosné konstrukci krovu. V místnostech, kde je předpoklad výskytu vyšší vlhkosti je použit impregnovaný sádrokartonový podhled. Na styku s obvodovým zdívem je sádrokartonový podhled vytmelen akrylátem.

Použití jednotlivých typů stropů je dáno typem domu, jeho dispozicí a vhodností použití jednotlivých typů zastropení. Alternativní řešení jsou možná dle přání zákazníka.

4. ➤ Zastřešení

- Střešní nosnou konstrukci domů s podkrovní vestavbou tvoří klasický trémový (tesařský) krov. U domů typu bungalov je konstrukce tvořena zpravidla z příhradových dřevěných vazníků, které jsou uloženy na obvodových stěnách a tvoří zároveň střešní přesahy a nosnou konstrukci pro palubkové podbití a sádkartonový podhled. Celá konstrukce je opatřena impregnačním nátěrem proti dřevokazným škůdcům BOCHEMIT QB (příp. LIGNOFIX). Pojistná fólie je kontaktního typu, parozábranu tvoří fólie JUTAFOL N110 STANDARD. Střešní plášť je zhotoven z krytiny BRAMAC Moravská v základním barevném provedení (červená betonová taška), s pomocnými prvky téhož výrobce, kladená na sucho. Podbití přesahu je provedeno smrkovými palubkami tl. 16 mm na přesahující části krokví zespodu. Skladba je řešená jako dvouvrstvá.
- Odvodnění střechy je zajištěno prostřednictvím úžlabí, oplechování a okapových žlabů a svodů. Veškeré klempířské konstrukce jsou ve standardním provedení zhotoveny z pozinkovaného ocelového plechu. Alternativy jsou možné. *Doporučujeme titanzinek.*

5. ➤ Výplně otvorů

- Vnější: okna, a balkónové dveře jsou ve standardním provedení tvořeny šestikomorovým plastovým profilem GEALAN 8000 případně VEKA SOFTLINE 70AD s celoobvodovým kováním s mikrovětráním. Zasklení je provedeno izolačním trojsklem DITHERM 4-12-4-12-4, $U = 0,7 \text{ W/m}^2 \cdot \text{deg}$. *Dle přání klienta je možno okenní profil opatřit meziokenní mřížkou.* Ostění z vnitřní strany objektu je obloženo polystyrénem EPS 70F v tloušťce 20 mm a zapracováno do omítky s plastovými rohovníky (*kovové rohovníky řešíme jako nadstandard*). Provedení již nevyžaduje použití parotěsné pásky připojovací spáry.
- Vchodové dveře jsou standardně z 1/3 prosklené s bezpečnostním systémem obvodového kování a zamykáním (tříbodové) bez klik, zámkových vložek a štítků s výběrem dle základního vzorníku dodavatele (nákupní cena cca 20 200,-Kč.)
- Ve standardním provedení jsou plastové prvky dodány v barvě bílé hladké, kliky bílé. *Je možné použití barevného řešení plastu i klik a struktury povrchu za příplatek.*
- Garážová vrata - ve standardním provedení se dodávají jako ocelová sklopná bez zateplení a bez dálkového ovládání ve standardním barevném odstínu výrobce v základních rozměrech 2400x2200mm. *Jiné provedení, rozměr a dálkové ovládání je možné jako nadstandard.*
- Vnitřní - dveře - standardně jsou vnitřní dveřní otvory osazovány obložkovou fóliovanou zárubní a fóliovanými dveřmi. Dveřní křídla nejsou při dodání osazena dveřním zámkovým kováním. *V nadstandardním provedení lze osadit tyto prvky dýchované případně i jiné - vždy podle přání investora včetně kování a klik.*
- Parapety - jsou součástí okenní sestavy ve standardním provedení bílé, šíře parapetu do 200mm. *V nadstandardním provedení lze parapety rovněž provádět v provedení a barevné škále dle profilu okna a přání investora.*
- Parapety vnitřní - jsou v provedení jako dřevěný truhlářský laminovaný výrobek v barevné a povrchové úpravě dle výběru klienta.

6. ➤ Schodiště

- Vnitřní schodiště objektu (u vícepodlažních objektů) je ve standardu prováděno v šíři ramene 900 mm, počet schodišťových stupňů 14 až 17, hloubka stupně 270 mm, výška 170 mm, jako samonosné otevřené dřevěné schodiště (dřevina-smrk, borovice) vč. schodišťového zábradlí a madla. *V nadstandardním provedení lze pojmout schodiště zcela atypicky dle přání zákazníka.*

7. ➤ Tepelné izolace

- Obvodové zdivo: zateplovací fasádní systém s EPS 70F o tl. 120 mm (např. Hasit, Baumit apod.).
- Kompaktní vodorovná tepelná izolace domu ve styku s podložím je tvořena 100mm vrstvou polystyrenu EPS 150 S v podlaze. U domu s obytným podkrovím jsou jako tepelná a kročejová izolace v podlaze 2.NP používány minerální rohože tl. 20mm (ROCKWOOL př. ORSIL N25/20) nebo odpovídající EPS.

- Tepelná izolace podhledu posledního podlaží je vkládána mezi a pod krokve krovu, u typu „bungalov“ mezi spodní pásnice příhradových vazníků a nad ně a tvoří ji minerální vlna tl. 220 mm, obvykle 160 mm mezi krokvemi a 60 mm pod nimi. Materiál ROCKMIN, ORSIL.
- *Alternativně mohou být izolace zesíleny - za příplatek.*

8. ➤ Povrchové úpravy svislé

- Vnější omítky: standardně se provádí strukturální ručně nanášená Hasit 705 (nebo odpovídající Baumit) v barvě bílé či přírodní. *Lze použít na přání i jiné provedení jako nestandardní řešení, za barevný odstín je příplatek.*
- Vnitřní omítky: standardně se vnitřní zděné povrchy vč. stropů upravují pomocí jednovrstvé jemné omítky vápenocementové, vnější rohy jsou opatřeny standardně rohovníkem z plastu. Pokud jsou použity sádkartonové povrchy jsou vytmeleny, přebroušeny, penetrovány a natřeny vnitřní barvou na omítky. Spoje na ostatní konstrukce jsou vyplněny pružným tmelem.
- Finální povrchová úprava je provedena vnitřním malířským nátěrem v barvě bílé (1x penetrace, 2x finální nátěr Primalex Standard nebo odpovídající materiál).
- Keramické obklady jsou standardně v místnostech sociálního zařízení do výše 2m, v kuchyni je obklad v prostoru podél navrženého umístění kuchyňské linky mezi spodními a zavěšenými skříňkami (tj. 850 až 1050 mm nad podlahou). Obklady si vybírá investor. Cena materiálu ve standardním provedení je započítána ve výši 280,- Kč/m² bez DPH. *Vybrané obklady za odlišnou cenu jsou zúčtovatelné.*
- Obklady i keramická dlažba jsou ve standardních cenách uvažovány s kladením kolmým, bez listel, skládaných vzorů, rohových lišt a se spárovací hmotou v bílé barvě. *Alternativní řešení na přání zákazníka jsou možná mimo standard.*
- Nátěry dřevěných konstrukcí jsou syntetické nebo vodou ředitelné lazurovací barvy – alternativně lze použít obdobné materiály.
- Nátěry ocelových konstrukcí: syntetická základní barva na konstrukce a 2x email vrchní syntetický.

9. ➤ Podlahy a povrchy vodorovné:

- Podlahové betonové mazaniny jsou prováděny strojním betonem v tl. 60 mm. Jsou uloženy na separační vrstvu PE fólie, která odděluje tepelnou izolaci a tvoří kluznou vrstvu těžké betonové plovoucí podlahy. Jsou použity dilatační pásy okolo stěn.
 - *V případě podlahového vytápění (nadstandardní řešení) je místo strojního betonu použita zálivka „anhydrid“ v tloušťce 40 mm nad výstupky systémové desky.*
 - Pochozí plochy podlah jsou standardně provedeny:
 - 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 výběru investora ze vzorníku dodavatele
 - v ostatních pokojích a na chodbě 2.NP je použita lamelová laminátová podlaha s plovoucí montáží provedení v třídě 23 dle výběru investora ze vzorníku dodavatele
- U těchto materiálů poskytujeme záruku 12 let pro tř. 32 a 10 let pro tř. 23.
- balkony (terasy) pokud jsou standardním řešením typu domu jsou provedeny betonovou dlažbou nebo dlažbou typu teraco na pryžových tercích a s odvodňovací spárou

10. ➤ Vytápění a ohřev užitkové vody

- Jako zdroj tepla je standardně navržen kotel na zemní plyn, systém vodního ústředního vytápění. Kompletní rozvody jsou v provedení z měděných trubek vedené v podlaze. Součástí dodávky je závěsný kotel ÚT typu

Junkers 24kW s průtokovým ohřivačem TUV (přímý ohřev) a odtahem spalin turboventilací např. Ceraclass. Jednotlivé místnosti jsou vytápěny prostřednictvím deskových otopných těles typu RADIK, KORADO kompakventil se spodním přívodem z podlahy bez VK připojovacího ventilového šroubení, v koupelně je standardně použit radiátor KORADO-LINEAR.

- *Doporučujeme jako zdroj tepla použít tepelné čerpadlo vzduch-voda. Naše standardní nabídka je typ Carrier 11.5 kW. Kombinace s podlahovým teplovodním systémem je s tepelným čerpadlem vhodná. U programu „Tepelné čerpadlo v ceně domu“ je tento zdroj tepla ve standardním řešení otopné soustavy (podlahový systém vytápění je však řešen jako nadstandardní).*

11. ➤ Zdravotní technika

- Vodovod: Standardně dodávané rozvody jsou v provedení plastové potrubí z polypropylenových trubek v podlahách (např. 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 vytápění elektrickou energií je teplá voda připravovaná v akumulčním zásobníku - bojleru dle výběru investora. Nadstandardně je možný kotel se zásobníkem a nepřímým ohřevem. Třítrubkový rozvod TUV je možný.*
- Kanalizace: K odvedení odpadních vod od zařizovacích předmětů je použito moderních PP trubek tzv. HT-systém, svisle odpad 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 (RAVAK), dále pak vana firmy RAWAK, VAGNERPLAST – rovná délky 160 cm nebo dle přání zákazníka. WC kombi. Je vždy účtována skutečná nákupní cena vybraných předmětů. Předměty si volí investor při zajišťování dodávky na stavbu.

12. ➤ Elektroinstalace

- Standardně je proveden jednofázový rozvod kabely s měděnými jádry v podlahách, stěnách, případně stropěch, s přístrojovým vybavením (vypínače a zásuvky) ABB Classic, vybavení rozvaděče OEZ, HAGER případně Moller EATON (nebo ekvivalenty). Je provedena příprava anténního rozvodu, domovních zvonků a slaboproudu - tj. pouze vytrubkování. Svítidla nejsou v cenách obsažena.
 - *Výběr domovních přístrojů (zásuvky, vypínače) je v konečném řešení navržen vždy dle přání investora jako volitelné vybavení.*
 - *Na přání provedeme elektronické zabezpečení objektu.*

Zhotovitel si vyhrazuje právo na možné odchylky ve standardech pokud tyto změny nepovedou ke změně prezentovaných technických a užitných vlastností výrobku.

OBECNÉ PODMÍNKY:

V katalogové ceně je zahrnuta celková cena domu včetně sanitárních předmětů v provedení ve standardních skladbách a rozměrech.
V ceně není zahrnuto:

- 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 přípojovacímu bodu jakož i hlavní domovní vedení na pozemku – tj. vedení od místa napojení (měření) k vnější obvodové zdi domu
- veškeré náklady související s dopravním napojením pozemku na veřejnou dopravní infrastrukturu
- výklenky, arkýře, balkony, vikýře nejsou-li součástí standardního řešení vybraného typu domu
- oplocení
- terasy, vnější komunikace, vnější dlažby
- komín - na přání dodáváme standardně jednodrůchový typ CIKO 3V UNIVERSAL o průměru 200 mm s nadstřešní částí z originálních tvarovek, bez komínového klobouku - lze dodat podle výběru investora. Nebo CIKO NEREZ COMPLEX D
- pilířky pro měření odběru PL a EL - pokud jsou součástí nabídky jsou standardně bílé vápencementové cihly, stříška - betonová deska
- hromosvod - pokud je součástí nabídky je standardně z pozinkovaného železného drátu
- vybavení nábytkem a zařizovacími předměty (kuchyňská linka, sporák, jiný ohřev vody nežli kotlem na centrální teplovodní vytápění v provedení na zemní plyn) - lze zajistit jako nadstandardní službu
- 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, přípojovací 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 pozemku a budovy vše podle platných ČSN

Stavebník si zajišťuje:

- vlastnictví pozemku či jiné oprávnění umístit, provést a užívat stavbu rodinného domu na pozemku, na kterém hodlá stavbu umístit, dále je nutné zjistit že je 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 dokladů a dále 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 - rohem), pokud je v záznamu uvedeno, že „parcela není zapsána na listu vlastnictví“, požádá stavebník katastrální úřad o a.) identifikaci parcely, b.) zakres pozemkové držby do katastrálního snímku a c.) výpis vlastníků z původního katastru nemovitostí. Doklady nesmí být starší nežli 20 dnů ode dne našeho vyžádání (na přání identifikaci vyřídíme).
- stavebně – správní hledisko znamená, že pozemek je ze zákona tzv. zastavitelný tj. leží v zastavěném území obce a je určen k zástavbě 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
- technické hledisko znamená, že
 - k pozemku je vedena předepsaná přístupová komunikace podle stavebních předpisů - komunikace musí umožnit 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 přípojné 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 vybraného typu stavby

- úhradu předepsané zálohy na přípravu stavby a vlastní stavbu - záloha je 170 tis. Kč splatná obvykle do 14ti dnů po podpisu smlouvy, nedohodne-li se ve smlouvě jinak
z této zálohy nelze hradit žádné případné vícenáklady (další projekty, změny projektů, poplatky, náklady na průzkumy apod.)
- předá geometrické body vymežující pozemek v terénu při přejímce pozemku
- pro zápis stavby do katastru nemovitostí geometrické zaměření rozestavěné stavby
- aktivně spolupůsobí při zpracování návrhů řešení stavby a využití pozemku
- 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 návrhu do doby ústního jednání o záměru. Místo vyvěšení může určit stavební úřad odlišně při nařízení veřejného jednání (místního šetření) – vývěsku investor obdrží prostřednictvím svého manažera projektu

Naše společnost standardně zajišťuje

- průzkumné práce na staveništi (výškové a prostorové zaměření pro projektování, průzkum radonového ovlivnění) (zdarma v případě, že stavebník uzavře smlouvu o dílo a stavba bude naší společností dokončena ve sjednaném rozsahu)
- projektovou přípravu stavby (projekt stavby na konkrétní případ stavby) (zdarma v případě, že stavebník uzavře smlouvu o dílo a stavba bude naší společností dokončena ve sjednaném rozsahu)
- tři návštěvy projektanta pro jednání s investorem ohledně návrhu a provedení stavby
- v případě že pozemek není napojen na inženýrské sítě projekt připojení podle podmínek vlastníka sítě do délky 10m - je-li přípojka delší jedná se o individuální řešení mimo standardní služby
- stavebně správní řízení podle stavebního zákona - zajištění stavebního povolení či ohlášení (zdarma v případě, že stavebník uzavře smlouvu o dílo a stavba bude naší společností dokončena ve sjednaném rozsahu)
- model financování nákladů stavby - finanční poradenství
- realizaci stavby, minimální dodávka je hrubá uzavřená stavba (bez příček, hydroizolací a podlah)
- předání do užívání - tj. předání dokončeného díla investorovi včetně všech předepsaných dokladů (nikoliv kolaudaci)
- záruku podle českého právního řádu

V případě potřeby zajistíme další projektování a projednání nezahrnutá v základní ceně díla

- vodoprávní řízení pro stavbu domácí čistírny odpadních vod včetně územního projednání a vodohospodářského stavebního povolení a realizace
- přípojky inženýrských sítí z určeného bodu napojení k hranici pozemku (k místu měření odběru) - projekt a sjednání realizace
- hydrogeologický průzkum, územní projednání, vodohospodářské řízení a stavební povolení pro studnu, případně sjednání i její realizace
- na přání zajistíme dodání a realizaci krbu, kuchyňské linky, zavlažovacího systému pozemku, bazénu či tepelného čerpadla (pouze typy Carrier nebo Stiebel-Eltron)
- inženýrsko-geologický průzkum staveniště je-li vyžadován stanoviskem některého orgánu státní správy, nebo se projeví nutnost jeho provedení během zpracování projektové dokumentace a s tím souvisejících průzkumů na staveništi (např. zjištění humózních částic v hloubce založení svědčících o tom, že se jedná o návozy)
- projekt ochrany stavby proti radonu z podloží při vysokém radonovém indexu pozemku
- na zvláštní přání zajistíme geodetické zaměření hotové stavby (zanesení do katastru nemovitostí) a její kolaudaci (kolaudační řízení u stavebního úřadu)
- nabízneme i službu bytového nebo zahradního architekta

Podpis smlouvy o dílo je vázán na existenci pravomocného povolení realizace stavby. Jsou-li řešeny požadavky nezahrnuté v základní ceně (požadavky na nestandardní průběh přípravy) je lhůta potřebná pro vydání tohoto povolení a předpokládaný termín zhotovení budoucího díla zpravidla delší. V tom případě investor souhlasí s prodloužením lhůt.

Volitelné položky dodávek zabudované do stavby dle přání investora jsou zúčtovatelné podle skutečných cen dodávek (např. podlahové krytiny, dveře, klíky, obklady, zařizovací předměty, barevné řešení apod.).

Další informace zákazník získává předáním tzv. „Manuálu klienta“ při zadání pro studii stavby (první schůzka s manažerem projektu a projektantem po podpisu smlouvy o budoucí smlouvě o dílo, smlouvy o dílo na projektovou dokumentaci a smlouvy příkazní).

Pro komunikaci mezi smluvními stranami je určena převážně elektronická pošta (e-mail). Komunikovat lze zasláním zprávy přímo na e-mailovou adresu manažera, nebo prostřednictvím klientské stránky, kterou má zřízen každý náš zákazník na URL www.ekonomicke-stavby.cz – vstup pro klienty. Zprávy zaslané e-mailem jsou závazné a nevyžaduje se u nich použití elektronického podpisu.

Pokud se v těchto obchodně-technických podmínkách používá označení investor, stavebník nebo zákazník, rozumí se jím budoucí objednatel, objednatel a příkazce.
