DETAILNÍ PRŮVODCE na cestě k Vašemu domu
(standardy a podmínky spolupráce)

V tomto dokumentu najdete:

1. Rychlý pohled na to, co obsahuje základní cena Vašeho domu. Strana 2 - 3
2. Které kroky Vás dovedou k vlastnímu domu. Strana 4
3. Jaké záruky a servis budou chránit hodnotu Vašeho domu. Strana 5
4. Detailní popis. Strana 6 - 8

RYCHLÝ POHLED co obsahuje ZÁKLADNÍ CENA Vašeho domu.

	Objem dodávky domu		Splátkové programy Co je obsaženo ve splátce domu*		
	Standardní provedení domu ES	ZLATÉ RUČIČKY	MLADÁ RODINA	NULOVÁ HOTOVOST	Základní popis
Základová deska	●	●	●	●	Základová deska je vždy standardní součástí našich cen. Jen situace, kdy jeden stavitel realizuje základovou desku i stavbu domu, umožňuje bezproblémový průběh záručních oprav.
Přesná technologie zdění	●	●	●	●	V ceně domu je vždy zděná konstrukce z pórobetonu Ytong, který má výborné tepelně-izolační vlastnosti. Pokud preferujete jiný materiál, například keramické zdivo Porotherm, rádi Vám jej za příplatek umožníme.
Nízkoenergetické provedení domu - zateplení	●	●	●	●	Každý náš dům stavíme v nízkoenergetickém standardu. Kvalitní zateplení a moderní technologie snižují náklady na vytápění a zvyšují komfort bydlení.
Střecha domu	●	●	●	●	V ceně domu je kompletní střecha – od krovu až po odolnou betonovou krytinu, která zajistí dlouhou životnost.
Okna s izolačním trojsklem	●	●	●	●	Součást našeho standardu jsou kvalitní okna s izolačním trojsklem, která zlepšují tepelnou izolaci a snižují náklady na energie.
Instalace	●	✕	●	●	Kompletní rozvody elektřiny, vody a kanalizace.
Vytápění a ohřev TUV	●	✕	✕	●	Součástí standardního vybavení je kondenzační plynový kotel, který zajišťuje vytápění domu i ohřev užitkové vody.
Podlahové vytápění	●	✕	●	●	Vytápění domu je řešeno teplovodním podlahovým systémem, který zajišťuje rovnoměrné rozložení tepla a komfort při užívání.
Tepelné čerpadlo	✕	✕	●	✕	Tepelné čerpadlo vzduch–voda v provedení monoblok zajišťuje úsporné vytápění domu i ohřev užitkové vody. K dispozici v programu Mladá rodina nebo jako volitelný prvek.

RYCHLÝ POHLED co obsahuje ZÁKLADNÍ CENA Vašeho domu.

	Objem dodávky domu		Splátkové programy Co je obsaženo ve splátce domu*		
	Standardní provedení domu ES	ZLATÉ RUČIČKY	MLADÁ RODINA	NULOVÁ HOTOVOST	Základní popis
Fotovoltaická elektrárna	✗	✗	●	✗	Fotovoltaická elektrárna o výkonu 5 kWp s bateriovým úložištěm o kapacitě 5 kWh. Fotovoltaické panely jsou instalovány na střeše domu. K dispozici v programu Mladá rodina, nebo jako volitelný prvek.
Vnitřní dveře	●	✗	●	●	Rodinné domy jsou vybaveny foliovanými dveřmi s obložkovou zárubní.
Vybavení domu	●	✗	●	●	Součástí vybavení domu jsou plovoucí podlahy nebo keramická dlažba. Koupelny jsou osazeny umyvadlem, vanou, sprchovým koutem a obloženy keramickými obklady.
Vchodové dveře, garážová vrata	●	●	●	●	Součástí standardu jsou kvalitní vchodové dveře s bezpečnostním kováním a ocelová sklopná garážová vrata ve standardním rozměru výrobce.
Schodiště u vícepodlažních domů	●	✗	●	●	U vícepodlažních domů je součástí dodávky celodřevěné schodiště bez podstupnic.
Hromosvod	●	●	●	●	Pro ochranu domu před bleskem je instalován hromosvod.
Kuchyňská linka	✗	✗	●	✗	V programu Mladá rodina je kuchyňská linka součástí dodávky domu, pokud je realizována kompletní dodávka domu s tepelným čerpadlem a FVE. Více informací najdete na www.ekonomicke-stavby.cz/kuchynska-linka
Doprava a režie stavby	●	●	●	●	Doprava materiálu a organizace stavby jsou nezbytnou součástí každé realizace. U nás jsou tyto položky vždy zahrnuty v ceně domu.
DPH 12 %	●	●	●	●	Cena rodinného domu zahrnuje DPH ve výši 12 %, která se uplatňuje u staveb pro sociální bydlení (stavba rodinného domu, jejíž podlahová plocha nepřesahuje 350 m2). Tato sazba se vztahuje jen pro stavby se způsobem využití rodinný dům.

* Jde o splátky ve speciálně připravených hypotečních úvěrech, které splácíte přímo bance.

ESC0076v20260903 VOIP Standard

KTERÉ KROKY Vás dovedou k VLASTNÍMU DOMU

Ke stavbě Vašeho domu Vám poskytneme rozsáhlou podporu tak, aby Vaše cesta k domu byla co možná nejsnazší a přinášela Vám radost.

- V rámci zadání na pozemku poznáme Váš pozemek.

Poznáme Váš pozemek. Prověříme existenci přípojných bodů, přístup na pozemek a regulatorní omezení územním plánem.

Pokud pozemek doposud nemáte, pak Vám ho pomůžeme najít. A před nákupem ověřit.

- Vytvoříme pro Vás Model financování.

Ekonomické stavby disponují velmi silnou spoluprací s bankovními domy. Ta Vám, našim klientům, přináší významně lepší možnosti financování Vašeho domu.

Dostanete detailní Model financování. Úvěrový specialista najde silná a slabá místa žádosti o hypotéku. Navrhne Vám nejlepší možnosti, jak můžete financovat svůj dům.

- Vytvoříme pro Vás návrh, studii a projekt domu.

Připravíme Vám individuální projekt domu. Projekt odrážející Vaše potřeby, Vaše sny, projekt detailně vycházející z Vašeho pozemku.

K tomu, abychom mohli připravit Váš projekt, budeme postupně zapracovávat Vaše požadavky na vzhled, dispozici a materiálovou skladbu domu.

Nejprve Vám připravíme návrh dispozičního řešení, později studii domu. Pokud by první návrh domu nenaplnil všechny Vaše potřeby, připravíme Vám i návrh druhý.

Jakmile budete se studií svého domu plně spokojeni, pustíme se podle schválené studie k vytvoření celého Vašeho projektu.

Projekt bude v jednotlivých detailech zohledňovat Vaše přání. Projekt se přizpůsobuje Vám, ne Vy projektu. To je Váš individuální projekt.

Půjde o jednostupňovou projektovou dokumentaci, která bude obsahovat i jednotlivé profese. Projekt elektro, vody a kanalizace, projekt vytápění, požárně technické řešení i statické výpočty.

- Připravíme Vám detailní technologický audit.

Připravíme Vám přesný technologický audit, který Vám přesně vypočte, která technologie Vám přinese jakou úsporu a jestli se vyplatí. Technologie tak budete volit na základě přesné znalosti, zatímco jiní musí volit jen na základě obecného sentimentu.

- Připravíme Vám audit dotačních příležitostí.

Česká republika nabízí štědrou dotační podporu při výstavbě nového domu. Jen velmi málo stavebníků však využije celou šířku této podpory. Připravíme pro Vás přesný audit dotačních příležitostí a pomůžeme Vám vyčerpat všechny dostupné dotace.

- Zajistíme vyjádření dotčených orgánů.

Po dokončení projektu pro Vás zajistíme vyjádření dotčených orgánů tak, abychom mohli později podat, Vaším jménem, žádost o povolení stavby.
Na Vás zůstane úkol získat souhlasy sousedů. Dobrá příležitost se představit a seznámit se svými budoucími sousedy.

- Podáme za Vás žádost o stavební povolení.

Vaším jménem podáme žádost o povolení Vaší stavby na stavební úřad. Vaším úkolem bude zaplatit poplatek za vydání stavebního povolení.

- Postavíme Vám Váš dům.

S radostí a v mimořádně vysoké kvalitě Vám postavíme Váš dům. Samotnou stavbu domu bude řešit smlouva o dílo, kterou spolu uzavřeme po dokončení projektové dokumentace.

- Budeme Vám další desítky let pomáhat s údržbou Vašeho domu.

Po předání domu Vám prostřednictvím Servisních prohlídek a záručních i pozáručních oprav budeme dlouhé desítky let pomáhat udržovat Váš dům ve vysoké kvalitě a standardu.

JAKÉ ZÁRUKY a servis budou CHRÁNIT HODNOTU Vašeho domu

Na Váš dům Vám poskytneme mimořádný záruční a pozáruční servis. Tak zajistíme vysokou hodnotu Vašeho domu na další dlouhé desítky let.

Hlavní stavební konstrukce - záruční doba 10 let V této záruce jsou zahrnuty:	**Vedlejší stavební konstrukce - záruční doba 5 let** V této záruce jsou zahrnuty:	**Hrubé úpravy povrchů - záruční doba 3 roky** V této záruce jsou zahrnuty:
základová deska	okna	omítky
svislé a vodorovné konstrukce	vstupní dveře	mazaniny
stropní a pozední věnce	garážová vrata	sádrokartony
krov	ventilace	zařizovací předměty
krytina	hrubé rozvody vody, topení, elektřiny a kanalizace	čisté úpravy povrchů
	hromosvod	podlahy (vinyl, marmoleum, lino, dřevěné podlahy)
	slaboproud	kotel
	venkovní přípojky vody, plynu, elektřiny a kanalizace	podlahové vytápění/ deskové otopné těleso
	obklady a dlažby	kuchyňská linka
	vnitřní schodiště	vnitřní dveře
		vypínače, zásuvky, světla
		zámkové dlažby, obrubníky, ploty
		dřevěné podbití (palubky)

Na veškeré práce a dodávky, které jsme pro Vás realizovali a které jsou součástí díla, poskytujeme záruku v délce uvedené v tabulce. Pro její vznik je potřeba, aby byla cena díla uhrazena v plné výši včetně víceprací.
Záruka se nevztahuje na běžné opotřebení ani na přirozené změny vzhledu způsobené časem či nedostatečnou údržbou.

Součástí našich služeb jsou také pravidelné servisní prohlídky, které pomáhají udržet dům v dobré kondici a předcházet možným závadám.
Při prohlídce kontrolujeme celý dům a snažíme se odhalit i menší nedostatky, aby se předešlo případným nákladnějším opravám v budoucnu.

Servisní prohlídky provádíme dle našeho aktuálního plánu servisních prohlídek.

DETAILNÍ POPIS

Zde Vám přinášíme naprosto detailní podpis z čeho se skládá základní cena našeho domu.
Vyhovíme Vašim změnám, kde to bude možné a kde změna nepoškodí vysokou hodnotu stavěného domu.

- Základová deska

Základní cena uvažuje založení na rovném pozemku v běžné únosnosti podloží a nízké riziko radonového ohrožení. Hloubka základové konstrukce 0,9 m.
Základové pasy šíře 0,3m z bednících tvárnic na základové patce šíře 0,5m z betonu C16/20. Základová deska tl. 0,15m z betonu C16/20 s výztužnou ocelovou sítí „kari“ 150/150/6mm podsypána drceným kamenivem 10 až 15 cm frakce.

- DPH - Daň z přidané hodnoty

Základní cena našeho domu již obsahuje DPH 12%. Tato sazba daně se vztahuje pro domy určené k trvalému bydlení.

- Zděný nízkoenergetický dům

Již základní cena našich domů obsahuje dodávku vysoce kvalitního zděného nízkoenergetického domu. Standardně zdíme z přesné technologie zdění YTONG.

Pro vnější obvodové stěny jsou navrženy tvarovky o tloušťce zdění 250 mm (příp. jiné dle potřebné pevnosti konstrukce a návrhu projektanta). Rozdělovací příčky jsou navrženy v tl. 100 mm.

Spojení je provedeno na tenkovrstvou maltu (lepidlo) doporučovanou výrobcem tvárnic. Alternativně můžete zvolit podobné systémy zdění výrobců Porfix či Porotherm.

- Stropní konstrukce

U domů více podlaží uvažuje základní cena velmi kvalitní strop ze skládaných keramických vložek MIAKO.

U domů jednopodlažních (bungalov) je strop řešený jako lehké plovoucí zavěšené konstrukce, tvořené sádrokartonovým podhledem.

- Střecha domu

U domů s podkrovní vestavbou uvažuje základní cena domu klasický trámový (tesařský) krov. U přízemních domů je konstrukce tvořena zpravidla z příhradových dřevěných vazníků.

Celá konstrukce je opatřena impregnačním nátěrem proti dřevokazným škůdcům BOCHEMIT QB (příp. LIGNOFIX).

Pojistná fólie je kontaktního typu. Střešní plášť je zhotoven z krytiny BRAMAC Moravská taška PROTECTOR PLUS v základním barevném provedení výrobce (cihlově červená, červeno hnědá, tmavo hnědá, ebenově černá), s pomocnými prvky téhož výrobce, kladená na sucho.

Podbití přesahu je provedeno smrkovými palubkami tl. 16 mm na přesahující části krokví ze spodní strany krokví.

- Okna

Již v základní ceně jsou obsažena vysoce kvalitní okna.

Vnější okna a balkónové dveře jsou ve standardním provedení tvořeny 7 komorovým rámem, 6 komorovým křídlem, profil SOFTLINE 82 PLUS, s celoobvodovým kováním s mikrovětráním. Barva bílá. Zasklení je provedeno izolačním trojsklem, Ug = 0,5 W/m2.K.

- Vnitřní rozvody

Váš dům bude osazen velmi kvalitními vnitřními rozvody.

Elektrický rozvod:
Jednofázový rozvod kabely s měděnými jádry. Vypínače a zásuvky ABB Classic. Vybavení rozvaděče OEZ, HAGER případně Moller EATON (nebo ekvivalenty). Svítidla vyberete podle své preference a nejsou v základní ceně obsažená. Základní cena uvažuje dva vypínače a čtyři zásuvky na místnost.

Voda a kanalizace:
Kvalitní polypropylenové trubky HOSTALEN. Kanalizace HT - systém.

DETAILNÍ POPIS

- Podlahové vytápění, ohřev teplé vody (TUV)

Váš dům bude osazen nejvyšším standardem vytápění - podlahový, vytápěním. Teplou podlahu mnohokrát oceníte.
Součástí základní ceny je závěsný kotel ÚT typu Junkers CerapurCompact ZWB 24-1 DE s průtokovým ohřívačem TUV (přímý ohřev, rozsah výkonu 3,3 - 25,2 / 24,7 kW) a odtahem spalin turboventilací např. Ceraclass.

Otopná soustava je vodní ústřední vytápění. Kompletní rozvody jsou vedené v podlaze. V koupelně je standardně použit radiátor (otopný žebřík) KORADO-LINEAR.

- Tepelné čerpadlo

Ve splátkovém programu Mladá rodina je již ve výchozím provedení osazené tepelné čerpadlo vzduch - voda 6kW. Aktuálně používáme moderní řešení Carrier monoblok.

Tepelné čerpadlo je také volitelným prvkem ve všech ostatních programem ES.

- Vysoký standard koupelen

Připravili jsme pro Vás výhodné nabídky luxusních koupelen. Standardní cena Vašeho domu vychází z koupelen Amora a Aveiro.

Základní cena obsahuje:

- obklady a dlažby vč. doplňkových PVC lišt (bez kamenických rohů, výklenků, dekorů a listel).
- závěsné WC vč. podomítkového modulu a bílého tlačítka
- umyvadlo nástěnné bílé se sifonem, konzolí a umyvadlovou vodovodní baterií (bez skříněk)
- obezděná klasická vana akrylátová vč. podpory, sifonu a vanové baterie s vanovou sestavou (držák, hadice, ruční sprcha)
- Walk-In stěna 1x 90cm, podlahový žlab 1x 60cm a sprchový sloup

U našich dodavatelů můžete vybrat libovolnou koupelnu podle své preference. Účtovat Vám bude vždy ceny dle Vašeho výběru.

- Podlahové krytiny, vnitřní dveře, vnější dveře

Všechny dekory a barevnost finálních materiálů si vyberete podle vlastní preference. Na konci stránky najdete odkaz na galerii nejoblíbenějších dodávek interiéru.

U podlahových krytin upřednostňujeme materiály, které dobře vedou teplo podlahového vytápění. Základní cena uvažuje plovoucí laminátovou krytinu třídu 32 do obývacího pokoje a 23 do všech ostatních pokojů.

Vnitřní dveře foliované s obložkovou zárubní.

Vnější dveře s bezpečnostním systémem kování s tříbodovým zamykáním.

- Schodiště

Pokud Vám budeme stavět vícepodlažní dům, pak cena obsahuje krásné dřevěné schodiště.

Šíře 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.

- Fotovoltaická elektrárna

Ve splátkovém programu Mladá rodina je již ve výchozím provedení osazena fotovoltaická elektrárna SOLAX o instalovaném výkonu 5 kWp.

Fotovoltaické panely jsou umístěny na střeše domu. Součástí systému je bateriové úložiště o kapacitě 5 kWh, které umožňuje ukládat část vyrobené elektrické energie a využít ji později podle aktuální spotřeby domácnosti.

Fotovoltaická elektrárna pomáhá snižovat odběr elektřiny z distribuční sítě a přispívá k vyšší energetické soběstačnosti domu.

Konkrétní rozmístění panelů bude přizpůsobeno typu domu a technickým možnostem střechy.

Fotovoltaická elektrárna je také volitelným prvkem ve všech ostatních programech ES.

DETAILNÍ POPIS

- Hromosvod

Čtyřbodový hromosvod, zapojený na zemnící pásek v základech domu. Materiál FeZn. Hřebenové vedení s pomocnými jímači. Hromosvod je dodáván včetně revize. Nadzemní část hromosvodu je realizována z materiálu AlMgSi.

- Odchylky od ideálního pozemku

Naše termíny i základní cena domu vycházejí z **ideálního stavebního pozemku.**

Tedy:

- Z pozemku, který je rovný a umožňuje umístění vybrané stavby.
- Z pozemku, který je v územním plánu určen k zástavbě pro bydlení.
- Z pozemku, který má běžné podloží odpovídající třídám zemin 3 (2/3 objemu) a 4 (1/3 objemu).
- Z pozemku, který má všechny sítě přivedené do místa stavby domu.
- Z pozemku, který není v oblastech se zvýšeným zatížením sněhem, záplavovém území nebo poddolovaném území.
- Z pozemku, který má vyřešený přístup běžné stavební mechanizace a je napojený na veřejnou dopravní infrastrukturu.

Odchylky od ideálního pozemku zakládají mimořádnou událost.

Rádi pro Vás vyřešíme i případné odchylky Vašeho pozemku od ideálního stavebního pozemku. Řešení těchto odchylek není součástí běžných termínů a základní ceny domu.

Případné odchylky pozemku pro Vás rádi vyřešíme na základě samostatné objednávky.

- Stavební povolení

Součástí ceny Vašeho domu je také vyřešení stavebního povolení. Také stavební povolení ve svých termínem počítá s ideálním stavebním pozemkem - bez vad a překážek.

Pomůže Vám i v případě, že Váš pozemek bude obsahovat vady a překážky jednoduchého stavebního řízení. Řešení těchto mimořádných situací prodlouží běžnou dobu stavebního povolení a tato řízení nejsou zahrnuta v základní ceně domu.

Nejčastěji se jedná o:

- nutnost vyjmout pozemek ze Zemědělského půdního fondu
- hlukové studie
- povolení přípojek
- povolení sjezdu
- hydrogeologický průzkum
- projekt vedlejších staveb
- pedologické posudky
- archeologický průzkum

Správní poplatky úřadům nejsou součástí ceny domu. Ty budete platit podle skutečného stavu přímo stavebnímu úřadu a případně dalším příslušným správním orgánům.

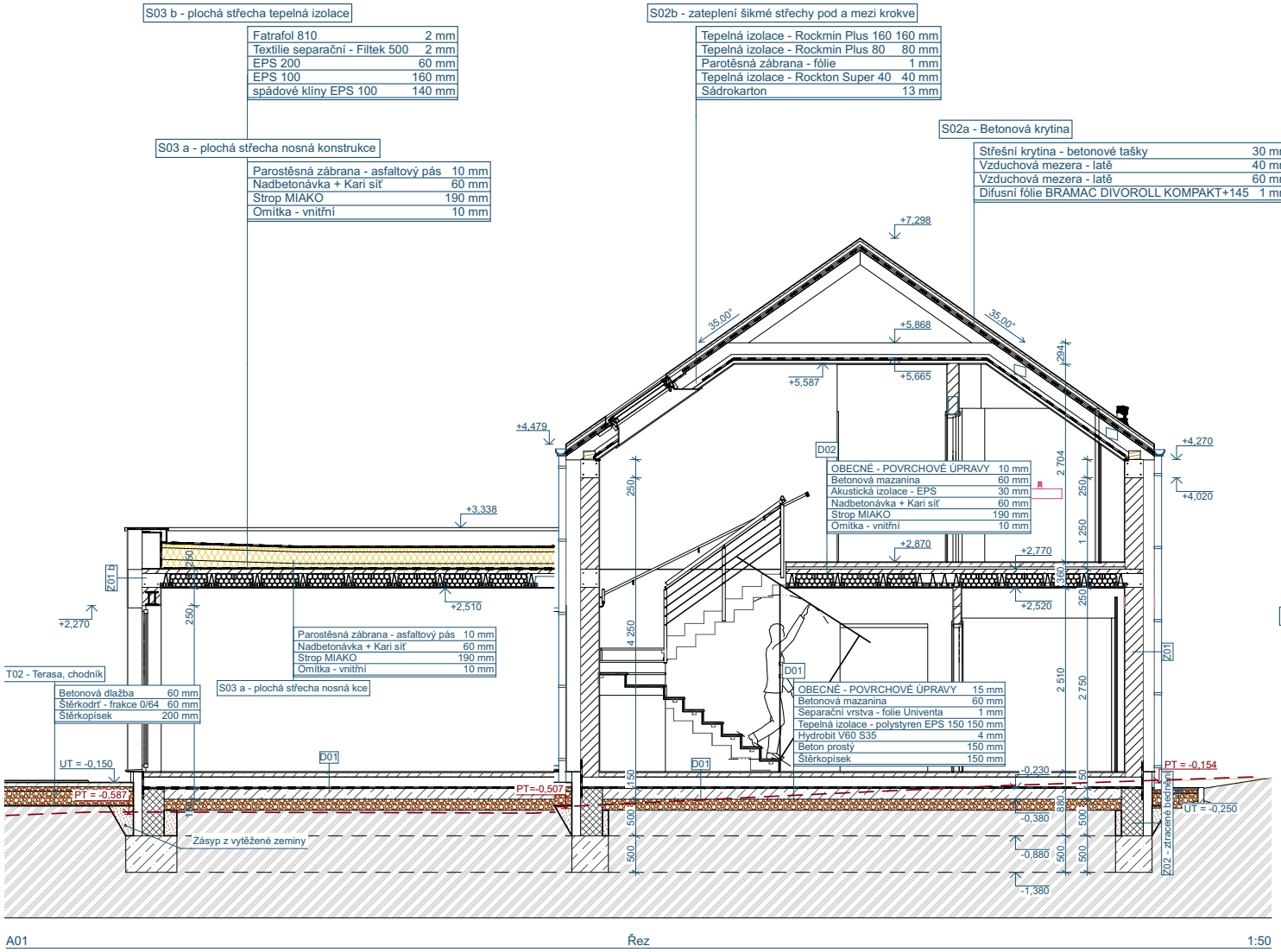
Pro efektivní představební přípravu si objednáváte:

- průkaz energetické náročnosti budovy
- zjednodušený inženýrsko - geologický průzkum obsahující radonový index

Tyto práce nejsou součástí ceny domu.

Platnost VOTP Standard je od 12. 8. 2026.

ŘEZ DOMEM ES


S03 b - plochá střecha tepelná izolace
Fatrafol 810 2 mm
Textilie separační - Filtek 500 2 mm
EPS 200 60 mm
EPS 100 160 mm
spádové klíny EPS 100 140 mm
S03 a - plochá střecha nosná konstrukce
Parostěsná zábrana - asfaltový pás 10 mm
Nadbetonávka + Kari síť 60 mm
Strop MIAKO 190 mm
Omítka - vnitřní 10 mm
S02b - zateplení šikmé střechy pod a mezi krokve
Tepelná izolace - Rockmin Plus 160 160 mm
Tepelná izolace - Rockmin Plus 80 80 mm
Parotěsná zábrana - fólie 1 mm
Tepelná izolace - Rockton Super 40 40 mm
Sádrokarton 13 mm
S02a - Betonová krytina
Střešní krytina - betonové tašky 30 mm
Vzduchová mezera - latě 40 mm
Vzduchová mezera - latě 60 mm
Difusní fólie BRAMAC DIVOROLL KOMPAKT+145 1 mm
D01
OBECNÉ - POVRCHOVÉ ÚPRAVY 15 mm
Betonová mazanina 60 mm
Separační vrstva - folie Univenta 1 mm
Tepelná izolace - polystyren EPS 150 150 mm
Hydrobit V60 S35 4 mm
Beton prostý 150 mm
Štěrkopísek 150 mm
D02
OBECNÉ - POVRCHOVÉ ÚPRAVY 10 mm
Betonová mazanina 60 mm
Akustická izolace - EPS 30 mm
Nadbetonávka + Kari síť 60 mm
Strop MIAKO 190 mm
Omítka - vnitřní 10 mm
T02 - Terasa, chodník
Betonová dlažba 60 mm
Štěrkodrť - frakce 0/64 60 mm
Štěrkopísek 200 mm
+7,298
+5,868
+5,587
+5,665
+4,479
+4,270
+4,020
+3,338
+2,870
+2,770
+2,520
+2,510
+2,270
35,00°
35,00°
294
250
2 704
1 250
160
2 510
2 750
4 250
Z01 b
Z01
Z02 - ztracené bednění
UT = -0,150
PT = -0,567
PT = -0,507
PT = -0,154
UT = -0,250
-0,230
-0,380
-0,880
-1,380
150
680
500
Zásyp z vytěžené zeminy
A01
Řez
1:50