

ZÁKLADNÍ INFORMACE



VŠEOBECNÉ OBCHODNÍ A TECHNICKÉ PODMÍNKY
 dodávek rodinných domů společnosti Ekonomické stavby s.r.o.



STANDARDNÍ ŘEŠENÍ DOMU



SPECIFIKACE ROZSAHU DODÁVKY
 a technického provedení standardů použitých při výstavbě rodinných domů



FINANČNÍ PORADENSTVÍ

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 (dále jen smlouva), jejichž jsou přílohou. Jsou-li řešeny požadavky nezahrnuté v základní ceně (viz. oddíl „V ceně rodinného domu není zahrnuto“) či v případě nutnosti zajištění územního rozhodnutí o umístění stavby jsou lhůty pro zpracování projektové dokumentace, vydání povolení realizace stavby a předpokládaný termín zhotovení budoucího díla delší.

V tom případě klient souhlasí s prodloužením lhůt k vydání povolení realizace stavby a následně k vlastní realizaci budoucího díla (stavby rodinného domu). Volitelné položky dodávek zabudované do stavby dle přání klienta jsou zúčtovatelé podle aktuálních ceníkových cen jednotlivých dodavatelů (např. podlahové krytiny, dveře, kliky, obklady, zařizovací předměty, barevné řešení apod.). Cena rodinného domu uvedená ve smlouvě představuje souhrn položek označených v těchto obchodních podmínkách jako standardní provedení domu ES.

Společnost Ekonomické stavby s.r.o. standardně zajišťuje:

- průzkumné práce na staveništi - výškové a prostorové zaměření pro projektování, průzkum radonového ovlivnění (v ceně rodinného domu v případě, že klient uzavře smlouvu o dílo a stavba bude společností Ekonomické stavby s.r.o. dokončena ve sjednaném rozsahu)
- projektovou přípravu stavby (individuální projektová dokumentace v ceně rodinného domu v případě, že klient uzavře smlouvu o dílo a stavba bude společností Ekonomické stavby s.r.o. dokončena ve sjednaném rozsahu)
- jednání projektanta s klientem 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 službu a tato služba včetně samotné dodávky není v ceně rodinného domu)
- stavebně správní řízení podle stavebního zákona - zajištění stavebního povolení či ohlášení (v ceně rodinného domu v případě, že klient uzavře smlouvu o dílo a stavba bude společností Ekonomické stavby s.r.o. dokončena ve sjednaném rozsahu)
- realizaci stavby (v minimální dodávce je možná dodávka hrubá uzavřená stavba bez přiček, hydroizolací a podlah)
- předání do užívání - tj. předání dokončeného díla klientovi včetně dokumentace, jež se k dílu vtaňuje (nikoliv kolaudaci)



STANDARDNÍ PROVEDENÍ DOMU

	standardní provedení domu ES	program MLADÁ RODINA	program ZLATÉ RUČÍČKY	program NULOVÁ HOTOVOST	minimální objem dodávky HUS	INFORMACE - Výhody řešení	INFORMACE - Technické řešení
Základová deska domu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Základová deska je vždy zahrnuta v našich cenách. Jen situace kdy jeden stavitel realizuje základovou desku i stavbu domu umožňuje pozdější bezproblémový průběh záručních oprav.	Betonové základové prvky: hloubka základové konstrukce 0,9 m, základové pasy šíře 0,3m z bednicích tvárníc 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 podsypaná drceným kamenivem v tl. 10 až 15 cm frakce 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 navržena izolace 1x GLASTEK 40 special mineral za příplatek. Při vysokém radonovém indexu pozemku se ochrana řeší individuálním návrhem - jako nestandardní řešení. Rozsah provedení určí projektant podle místních podmínek.
DPH 15%	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Férové informace. Proto všechny ceny našich domů automaticky zahrnují příslušnou daň z přidané hodnoty DPH 15% .	Pro domy na sociální bydlení, s užitnou plochou nepřevyšující 350 m ² je užitá nižší sazba DPH ve výši 15% . Tato sazba DPH se vztahuje na domy určené k trvalému bydlení .
10 let záruka na hlavní stavební konstrukce	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Kvalitu domů nejlépe podtrhuje dlouholetá záruka. Proto Vám na hlavní konstrukce domu dáváme záruku 10 let . Nejdelší záruku na českém trhu.	Hlavními stavebními konstrukcemi domu se rozumí: Základová deska, svislé a vodorovné konstrukce, železobetonové konstrukce (stropní a pozdní věnce), krov a krytina.
5 let záruka na vedlejší konstrukce stavby	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Na vedlejší konstrukce domu je záruka prodloužena na 5 let. Truhlářské prvky, okna, dveře můžete užívat bez obav z budoucích nákladů.	Vedlejšími stavebními konstrukcemi domu se rozumí: Výplně otvorů obvodového pláště (okna, vstupní dveře a garážová vrata), ventilace, hrubé rozvody vody, elektřiny a kanalizace, hromosvod, slaboproud, venkovní přípojky vody, plynu, elektřiny, kanalizace, sanitární keramiku (obklady a dlažby) a vnitřní schodiště.
3 roky na vybrané interierové prvky a technologie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Na vybrané interierové prvky a technologie jsme prodloužili záruku na 3 roky.	Vybranými interierovými prvky a technologiemi se rozumí: Hrubé úpravy povrchů (omítky, mazaniny, sádrokartony), zařízení předměty, čisté úpravy povrchů, podlahy (vinil, marmoleum, lino, dřevěné podlahy), kuchyňská linka, vnitřní dveře, kompletační práce (vypínače, zásuvky, světla), venkovní úpravy (zámkové dlažby, obrubníky, ploty) a dřevěné podbití (palubky).





STANDARDNÍ PROVEDENÍ DOMU

	standardní provedení domu ES	program MLADÁ RODINA	program ZLATÉ RUČIČKY	program NULOVÁ HOTOVOST	minimální objem dodávky HUS	INFORMACE - Výhody řešení	INFORMACE - Technické řešení
Servisní prohlídky domu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jedinečnou službou ES jsou servisní prohlídky. Nečekáme na Vaše hlášení závady. Sami domy aktivně kontrolujeme a závadám předcházíme. Servisními prohlídkami udržíme dům v perfektní kondici.	Součástí dodávky domu je servisní prohlídka podle aktuálního plánu servisních prohlídek . Tato prohlídka je bezplatná. Tuto službu budeme poskytovat každému dokončenému domu po dobu nejméně 30 let. Během prohlídky pečlivě prohlédne dům. Při prohlídce hledáme všechny, i drobné vady, které by neřešené mohly později způsobit větší opravu. Pravidelné servisní prohlídky dramaticky zvyšují životnost domu.
Doprava a režie stavby	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Žádné další poplatky za dopravu a režii. Vše je součástí ceny domu.	Cena domu obsahuje všechny režie stavby , náklady na energie, náklady na dopravu.
Zděné provedení domu - varianta YTONG	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zděná technologie vám přinese dlouhou životnost domu a výrazně vyšší hodnotu, než například dřevostavba.	Kompletní svislé konstrukce - nosné, výplňové a rozdělovací jsou navrženy ze systému přesného zdění - plynosilikátových (porobetonových) tvárnic XELLA-YTONG. Pro vnější obvodové stěny jsou navrženy tvarovky Univerzal 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 tvárnic. 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 XELLA. Jiná než standardní řešení jsou dle přání zákazníka možná. V podkrovních vestavbách je možné alternativně použít příčky z běžných stavebních sádrokartonových desek systému RIGIPS, KNAUF, GIPRO tl. 12,5mm se zvukově-tepelnou izolací na kovové konstrukci jednoduše opláštěné. Nosné překlady otvorů, odpovídající systému základního zdění dle návrhu projektanta.
Zděné provedení domu - varianta POROTHERM	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Výborná zděná technologie má mnoho podob. Jednou z možností je i technologie přesného zdění POROTHERM.	Doporučujeme zdivo z materiálu přesný broušený cihlový děrovaný kvádr Wienerberger - POROTHERM na montážní pěnu tj. systém 24 Profi. 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.
Nízkoenergetické provedení domu - zateplení	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Dům v nízkoenergetickém provedení vám ušetří až 50% nákladů na vytápění oproti běžným rodinným domům. V ES je nízkoenergetické provedení samozřejmostí a standardem.	Nízkoenergetickým provedením domu se rozumí: Obvodové zdivo: zateplovací fasádní systém s EPS 70F $\lambda = 0,039 \text{ W/m.K}$ o tl.150mm (např. Hasit, Baumit apod.). Kompaktní vodorovná tepelná izolace domu ve styku s podložím je tvořena 130 mm vrstvou polystyrenu EPS 150S $\lambda = 0,035 \text{ W/m.K}$ v podlaze. U domu s obytným podkrovím jsou jako tepelná a kročejová izolace v podlaze 2.NP používány rohože tl. 30 mm Polyfon T3500. Tepelná izolace podhledu posledního podlaží je vkládána mezi a pod krokve krovu, u typu „bungalov“ mezi spodní pásnice příhradových vazníků a nad ně. Tvoří ji minerální vlna tl. 280 mm $\lambda = 0,039 \text{ W/m.K}$, obvykle 160 mm mezi krokvemi a 120 mm pod nimi. Materiál MULTIROCK. Alternativně mohou být izolace zesíleny.





STANDARDNÍ PROVEDENÍ DOMU



	standardní provedení domu ES	program MLADÁ RODINA	program ZLATÉ RUČIČKY	program NULOVÁ HOTOVOST	minimální objem dodávky HUS	INFORMACE - Výhody řešení	INFORMACE - Technické řešení
Stropní konstrukce - dvoupodlažní domy	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Masivní stropy s velkou pevností a výbornou zvukovou izolací Vám přinesou příjemný pocit z Vašeho domu.	U dvoupodlažních RD je nosná stropní konstrukce tvořena standardně skládaným vložkovým stropem z keramických vložek typu MIAKO - standardně se použije vložkový strop HELUZ - JISTROP. 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 zdívkem 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 (u dodávky v programu Zlaté ručičky a HUS není strop v 2. NP standardní součástí dodávky).
Stropní konstrukce - přízemní domy	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Jednoduché řešení stropu snižuje náklady na konstrukce domu a zároveň slouží k uložení tepelné izolace.	V přízemních domech jsou navrhované stropy řešeny 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 zdívkem je sádrokartonový podhled vytmelen akrylátem. Jako nosná konstrukce lehkého stropního podhledu slouží spodní pásnice příhradových vazníků dřevěného krovu, na níž je umístěna nosná kovová konstrukce sádrokartonového podhledu.
Střecha domu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Betonová střešní krytina Bramac vám ochrání dům po dlouhou dobu.	Střešní nosnou konstrukcí domů s podkrovní vestavbou tvoří klasický trámový (tesařský) krov. U přízemních domů 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 sádrokartonový 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 taška plus v základním barevném provedení (cihlově červená betonová taška), s pomocnými prvky téhož výrobce, kladená na sucho. Podbití přesahu je provedeno smrkovými palubkami tl. 16 mm na přesahující části krovů zesponu. 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 titaninek).
Okna s izolačním 3 sklem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Okna s izolačním 3 sklem vám ušetří až 20% nákladů na vytápění.	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 4-12-4-12-4, Ug = 0,6 W/m ² .K. Dle přání klienta je možno okenní profil opatřit meziokenní mřížkou.
Rozvody a osazení elektro	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zásuvky, vypínače, rozvaděč - vše je součástí domu.	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. Svítilna nejsou v cenách obsažena. Výběr domovních přístrojů (zásuvky, vypínače) je v konečném řešení navržen vždy dle přání klienta jako volitelné vybavení. Navýšení ceny přístrojů oproti standardnímu řešení je zúčtovatelné. Na přání provedeme elektronické zabezpečení objektu (u dodávky v programu Zlaté ručičky nejsou domovní přístroje součástí dodávky).





STANDARDNÍ PROVEDENÍ DOMU

	standardní provedení domu ES	program MLADÁ RODINA	program ZLATÉ RUČIČKY	program NULOVÁ HOTOVOST	minimální objem dodávky HUS	INFORMACE - Výhody řešení	INFORMACE - Technické řešení
Vytápění, ohřev TUV, kotel na vytápění	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kondenzační kotel Junkers zaručí perfektní tepelnou pohodu domu. Kondenzační kotel je moderní a úsporný zdroj tepla. Výborně se doplňuje s nízkoenergetickým provedením domu.	Jako zdroj tepla je standardně navržen kondenzační kotel na zemní plyn. Součástí dodávky je závěsný kotel ÚT typu Junkers CerapurCompact ZWB 24-1 DE s průtokovým ohřivačem 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	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tepelné čerpadlo je moderní způsob vytápění, který snižuje náklady na vytápění až o 70%.	Jako zdroj tepla je u programu Mladá rodina řešeno tepelné čerpadlo vzduch-voda. Naše nabídka je typ Carrier 6,5 kW. V kombinaci s podlahovým toplovodním systémem je tepelné čerpadlo ideální variantou pro ekonomický provoz domu. Instalaci tepelného čerpadla odpadá nutnost instalace plynové přípojky.
Podlahové vytápění	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Použitý systém podlahového vytápění šetří provozní náklady a je velmi komfortní.	Dodávka a montáž podlahového vytápění obsahuje dilatační pásy, folie s rastrem, upínací spony, ochrannou vrapovou trubku, rozdělovač pro PV (dodávka a montáž rozdělovače včetně kovové skříně rozdělovače a kulových uzávěrů), Potrubí - páteřní rozvod (dodávka a montáž páteřního rozvodu z uhlíkaté oceli včetně lisovacích fitinek a izolace). Potrubí UNIVERSA 16x2. Tlaková zkouška (provedení tlakové zkoušky včetně vyhotovení protokolu). Topná zkouška (provedení topné zkoušky včetně vyhotovení protokolu, zaškolení obsluhy).
Rozvody vody a kanalizace	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moderní materiály zaručí bezproblémový provoz po celou dobu životnosti domu.	Vodovod: Standardně dodávané rozvody jsou v provedení plastové potrubí z polypropylenových trubek v podlahách (např. HOSTALEN) s tepelnou izolací (bez cirkulace TUV). 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 nebo tepelným čerpadlem je teplá voda připravovaná v akumulacním zásobníku - bojleru dle výběru investora. Ohřev TUV tepelným čerpadlem je možný jako nadstandardní řešení. Nadstandardně je možný plynový kotel se zásobníkem a nepřímým ohřevem. Cirkulace TUV je nadstandardním řešením a je možná pouze v případech, kdy je TUV připravována v zásobníku.
Vybavení koupelen (vana, sprcha, umyvadla, toalety, baterie)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Koupelny zařizujeme podle vašeho vkusu, v koupelnovém studiu je pro Vás připraveno mnoho krásných koupelen.	Kanalizace: K odvedení odpadních vod od zařizovacích předmětů je použito moderních PPS trubek tzv. HT-systém, svisle odpad DN 100 mm, 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 RAVAK – rovná délky 160 cm nebo dle přání zákazníka. WC kombi. Zařizovací předměty si volí klient při zajišťování dodávky na stavbu. Je vždy účtována cena dle aktuálního ceníku dodavatele vybraných zařizovacích předmětů.





STANDARDNÍ PROVEDENÍ DOMU



	standardní provedení domu ES	program MLADÁ RODINA	program ZLATÉ RUČIČKY	program NULOVÁ HOTOVOST	minimální objem dodávky HUS	INFORMACE - Výhody řešení	INFORMACE - Technické řešení
Vybavení podlahami	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Součástí domu je i luxusní laminátová podlaha, v koupelnách a v kuchyni keramická dlažba. Barvy a materiály si volíte podle svého vkusu.	<p>Podlahové betonové mazaniny jsou prováděny vyztuženým strojním betonem v tl. 60mm. 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.</p> <p>Pochozí plochy podlah jsou standardně provedeny:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u sociálního zařízení, v chodbě a technických místnostech z keramické dlažby (cena materiálu ve standardním provedení 240,- Kč/m2 - bez DPH – dle výběru klienta, při jiné ceně materiálu je tato cena zúčtovatelná) - v obývacím pokoji 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 klienta ze vzorníku dodavatele. <p>Balkony (terasy) pokud jsou standardním řešením typu domu jsou provedeny betonovou dlažbou nebo dlažbou typu teraco na pryžových tercích a s odvodňovací spárou.</p>
Schodiště u vícepodlažních domů	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Schodiště je prvním kusem nábytku ve vašem domě. Je krásné a funkční.	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.
Povrchové úpravy stěn, obklady	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zvolte si interiéry a exteriéry domu podle svého vkusu.	<p>Vnější omítky: standardně se provádí strukturální ručně nanášená Hasit 705 (nebo odpovídající Baumit) v barvě bílé či přírodní. Pokud je použit fasádní zateplovací systém (Baumit) je v rámci systému provedena omítka GRANOPOR (K1,5) v základních barevných odstínech výrobce – Baumit.</p> <p>Lze použít na přání i jiné provedení jako nestandardní řešení, avšak za barevný odstín je příplatek.</p> <p>Vnitřní omítky: standardně se vnitřní zděné povrchy vč. stropů upravují pomocí jednovrstvé jemné omítky vápenocementové, vnější rohy jsou opatřeny standardně rohovníkem. Pokud jsou použity sádkartonové povrchy jsou vytmeleny, přebroušeny, penetrovány a natřeny vnitřní barvou na omítky. Spoje na ostatní konstrukce jsou vyplněny pružným tmelem.</p> <p>Finální povrchová úprava je provedena vnitřním malířským nátěrem v barvě bílé (1x penetrace, 2x finální nátěr Primalex Standard nebo odpovídající materiál).</p> <p>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 podle aktuálních ceníkových cen jednotlivých dodavatelů.</p> <p>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.</p> <p>Nátěry dřevěných konstrukcí jsou syntetické nebo vodou ředitelné lazurovací barvy – alternativně lze použít obdobné materiály.</p> <p>Nátěry ocelových konstrukcí jsou syntetické nebo vodou ředitelné - základní barva na konstrukce a 2x email vrchní.</p>





STANDARDNÍ PROVEDENÍ DOMU



	standardní provedení domu ES	program MLADÁ RODINA	program ZLATÉ RUČIČKY	program NULOVÁ HOTOVOST	minimální objem dodávky HUS	INFORMACE - Výhody řešení	INFORMACE - Technické řešení
Vnitřní a vchodové dveře, garážová vrata	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Součástí moderního interiéru jsou i dveře včetně obložkových zárubní. Vyberte si design dveří a obložek podle svého přání.	<p>Vchodové dveře jsou standardně z 1/3 prosklené s bezpečnostním systémem obvodového kování a zamykání (tříbodové) s klikou, zámkovou vložkou a štítkem s výběrem dle základního vzorníku a ceníku dodavatele cca 20.700,- 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.</p> <p>Garážová vrata - ve standardním provedení se dodávají jako ocelová sklopná bez zateplení a bez dálkového ovládání ve standardním barevném odstínu výrobce v základních rozměrech 2375 x 2125 mm. Jiné provedení, rozměr a dálkové ovládání je možné jako nadstandard.</p> <p>Vnitřní dveře - standardně jsou vnitřní dveřní otvory osazovány obložkovou fóliovanou zárubní a fóliovanými dveřmi. Dveřní křídla jsou při dodání osazena dveřním zámkovým kováním (kliky, štítky). V nadstandardním provedení za příplatek lze osadit tyto prvky v provedení „lamino“, dýhované případně i jiné - vždy podle přání investora, včetně nadstandardního kování a klik.</p> <p>Parapety vnější - jsou součástí okenní sestavy ve standardním provedení bílé, šíře parapetu do 200 mm. V nadstandardním provedení lze parapety rovněž provádět v provedení a barevné škále dle profilu okna a přání investora.</p> <p>Parapety vnitřní - jsou v provedení jako dřevěný truhlářský laminovaný výrobek v barevné a povrchové úpravě dle výběru klienta nebo jako součást okenní sestavy.</p>
Kuchyňská linka	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Moderní kuchyňská linka, možná úprava podle typu domu.	Aktuálně nabízený typ, použité materiály a objem dodávky kuchyňské linky je možné shlednout na webových stránkách společnosti Ekonomické stavby, www.ekonomicke-stavby.cz/kuchynska-linka . Ekonomické stavby si vyhrazují právo změny nabízené kuchyňské linky.





STANDARDNÍ SLUŽBY KLIENTŮM



	standardní provedení domu ES	program MLADÁ RODINA	program ZLATÉ RUČIČKY	program NULOVÁ HOTOVOST	minimální objem dodávky HUS	Popis jednotlivých SLUŽEB
Podpora při hledání a koupi pozemku	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	V rámci představební přípravy pomáháme klientům s hledáním pozemku ke stavbě rodinného domu a případně vedeme jednání o koupi takového pozemku. V ceně rodinného domu v případě, že klient uzavře smlouvu o dílo a stavba bude společností Ekonomické stavby s.r.o. dokončena ve sjednaném rozsahu.
Individuální projekt domu	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Individuální projektovou dokumentaci tvoříme postupným zapracováním požadavků klienta na vzhled, dispoziční uspořádání a materiálovou skladbu v jednotlivých fázích představební přípravy (návrh, studie RD). V ceně rodinného domu v případě, že klient uzavře smlouvu o dílo a stavba bude společností Ekonomické stavby s.r.o. dokončena ve sjednaném rozsahu.
Stavební povolení	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Zajištění povolení realizace stavby je v ceně rodinného domu v případě, že klient uzavře smlouvu o dílo a stavba bude společností Ekonomické stavby s.r.o. dokončena ve sjednaném rozsahu.
Klubové výhody ES (Hromadný nákup energií)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Klienti, kteří využívají klubové výhody ES mají možnost čerpat slevy od dodavatelů Ekonomických staveb. Tyto slevy jsou čerpány prostřednictvím kuponů. Kupony je možné vytisknout ze sekce programů na www stránkách Ekonomických staveb. Uváděnou slevu získáte jeho předložením u dodavatele. Výše slevy, kontakt na dodavatele a místo uplatnění slevy jsou uvedeny přímo na slevovém kuponu. Seznam partnerů a aktuální výše všech slev je možné nalézt na našich webových stránkách www.ekonomicke-stavby.cz/kuponova-knizka .



ESCU076V20170913 V01P Standard



ZÁRUČNÍ DOBY



10 LET ZÁRUKA	5 LET ZÁRUKA	3 ROKY ZÁRUKA
Stavební část domu - záruční lhůta 10 let V této záruce jsou zahrnuty	Vedlejší konstrukce - záruční lhůta 5 let V této záruce jsou zahrnuty	INTERIÉRY A TECHNOLOGIE - záruční lhůta 3 roky V této záruce jsou zahrnuty
<input checked="" type="checkbox"/> základy domu	<input checked="" type="checkbox"/> okna	<input checked="" type="checkbox"/> omítky
<input checked="" type="checkbox"/> zdivo	<input checked="" type="checkbox"/> vchodové dveře	<input checked="" type="checkbox"/> zásuvky
<input checked="" type="checkbox"/> strop	<input checked="" type="checkbox"/> garážová vrata	<input checked="" type="checkbox"/> vypínače
<input checked="" type="checkbox"/> krov	<input checked="" type="checkbox"/> hrubé rozvody instalací	<input checked="" type="checkbox"/> baterie
<input checked="" type="checkbox"/> střecha	<input checked="" type="checkbox"/> dlažby	<input checked="" type="checkbox"/> kotel
<input checked="" type="checkbox"/> stropní a pozední věnce	<input checked="" type="checkbox"/> obklady	<input checked="" type="checkbox"/> bojler
	<input checked="" type="checkbox"/> sanitární keramika	<input checked="" type="checkbox"/> vnitřní dveře
	<input checked="" type="checkbox"/> vnitřní schodiště	<input checked="" type="checkbox"/> plovoucí podlahy
	<input checked="" type="checkbox"/> vzduchotechnika	<input checked="" type="checkbox"/> zařizovací předměty
	<input checked="" type="checkbox"/> slaboproudé rozvody	<input checked="" type="checkbox"/> sádkartony
	<input checked="" type="checkbox"/> venkovní vedení sítí tech. vybavení	<input checked="" type="checkbox"/> dřevěné podbití palubkami
		<input checked="" type="checkbox"/> kuchyňská linka
		<input checked="" type="checkbox"/> podlahové vytápění

Veškeré, společností Ekonomické stavby s.r.o. poskytované záruky se vztahují jen na práce a dodávky realizované touto společností.





CO V CENĚ DOMU NENÍ ZAHRNUTO

V ceně rodinného domu **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 podle návrhu projektanta (standardně jednorůduchový typ Heluz Klasik, Ciko 3V Universal apod. o průměru 200 mm s nadstřešní částí z originálních tvarovek (např. Grand HCP), bez kominového klobouku - lze dodat podle výběru investora. Alternativy jsou možné vč. nerezových kominových systémů.
- pilířky pro měření odběru PL a EL - pokud jsou součástí nabídky jsou standardně bílé vápencementové cihly, stříška - betonová deska
- hromosvod - na vyžádání klientem realizujeme z pozinkovaného železného drátu
- vybavení nábytkem a zařizovacími předměty (kuchyňská linka (mimo program Mladá rodina)
- 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, poplatky za stavební povolení apod.
- náklady na vybudování příjezdových a přístupových komunikací na stavenišť (i dočasných)
- 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
- změny již zpracovaného nebo rozpracovaného projektu nebo podkladů pro zpracování projektu stavby
- 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)
- hydrogeologický průzkum, územní projednání, vodohospodářské řízení a stavební povolení pro studnu, případně sjednání i její realizace
- dodávka a montáž krbu, kuchyňské linky (mimo program Mladá rodina), zavlažovacího systému pozemku, bazénu či tepelného čerpadla (pouze typy Carrier nebo Stiebel - Eltron)
- Inženýrsko-geologický průzkum staveniště je-li vyžadován stanoviskem orgánu státní správy nebo projeví-li se nutnost jeho provedení během zpracování projektové dokumentace a s tím souvisejících průzkumů na staveništi (např. zjištění humózních částic v hloubce založení svédčících o tom, že se jedná o návozy)
- projekt ochrany stavby proti radonu z podloží při vysokém radonovém indexu pozemku
- hydrogeologické průzkumy potřebné pro vsakování vody do půdy (dešťová, nebo předčištěná z ČOV)
- geodetické zaměření hotové stavby (zanesení do katastru nemovitostí) a její kolaudaci (kolaudační řízení u stavebního úřadu)
- služby bytového nebo zahradního architekta
- Jsou-li řešeny požadavky nezahrnuté v základní ceně (viz tento oddíl) je lhůta potřebná pro vydání povolení realizace stavby a předpokládaný termín zhotovení budoucího díla delší. V tom případě klient souhlasí s prodloužením lhůt k vydání povolení realizace stavby a následně k vlastní realizaci budoucího díla (stavby rodinného domu).
- vynětí ze ZPF a poplatky za vynětí

V případě potřeby zajistíme další projektování a projednání nezahrnutá v základní ceně díla jako vícepráci. Náklady na tyto vícepráce hradí klient.





POŽADAVKY NA STAVEBNÍKA

Klient si **ZAJIŠTUJE:**

Vlastnictví pozemku či jiné oprávnění umístit, provést a užívat stavbu rodinného domu na pozemku, způsobilého k umístění a provedení stavby rodinného domu z hlediska technického a stavebně-správního (vhodné ověřit dotazem u místního úřadu státní správy a referátu regionálního rozvoje příslušného k zájmové lokalitě).

- **Stavebně – správní hledisko** znamená, že pozemek je ze zákona 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 stavebníka).
- **Technické hledisko** znamená, že:
 - k pozemku je vedena předepsaná přístupová komunikace podle stavebních předpisů - komunikace umožňující příjezd běžné stavební mechanizace, přísun materiálu a předepsaný přístup k provozu dokončeného objektu (napojení na dopravní infrastrukturu podle ustanovení prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu)
 - je realizované připojení na provozní zdroje energií a surovin (napojení na technickou infrastrukturu – tzn. že přípojné body jsou umístěny na hranici pozemku), v případě, že přípojné body sítí nejsou na hranici pozemku stavby, musí být připojení realizovatelné (v takovém případě se jedná o jedná se o nadstandardní průběh přípravy stavby mající vliv na termín vydání povolení realizace stavby a vlastní provedení stavby)
 - terén umožňuje provedení a umístění vybraného typu stavby)
 - snímek katastrální mapy pozemku
 - ověřený výpis z katastru nemovitostí ohledně stavebního pozemku
 - výpis informací o parcelách všech sousedních pozemků
 - předání geometrických bodů vymežující pozemek v terénu při předání pozemku zhotoviteli
 - geometrické zaměření rozestavěné stavby pro zápis stavby do katastru nemovitostí
 - souhlas vlastníků sousedních pozemků se stavbou rodinného domu
 - aktivní spolupůsobení při zpracování návrhů řešení stavby a využití pozemku
 - vyvěšení informace o jeho záměru stavby a o tom, že podal žádost o vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení 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)
 - úhradu předepsané zálohy na přípravu stavby (záloha ve výši 170.000,- Kč), kdy z této zálohy nelze hradit jakékoliv práce a služby nezahrnuté v ceně rodinného domu (viz oddíl „V ceně rodinného domu není zahrnuto“).
- **Jakékoliv práce a služby nezahrnuté v ceně rodinného domu (viz oddíl „V ceně rodinného domu není zahrnuto“)** se stavebník zavazuje uhradit před jejich vlastním provedením.
- Subjektem mimosoudního řešení spotřebitelského sporu z této smlouvy je Česká obchodní inspekce (www.coi.cz).



FINANČNÍ PORADENSTVÍ



- **k financování pozemku a stavby** mohou klienti využít služeb certifikovaného finančního poradce **Miroslava Lebla**
- využití těchto služeb je podmíněno žádostí a poskytnutí úplných a pravdivých informací o aktuální finanční situaci

Co finanční poradenství standardně zahrnuje:

- zaslání finančního dotazníku
 - poskytnutí obecných informací o nabízených finančních produktech na trhu (model financování)
 - zpracování nabídek financování
 - koordinace ve finančních ústavech (tj. pomoc s kompletací úvěrové složky)
-
- **finanční poradenství pro klienty** poskytuje a finanční produkty pro klienty zprostředkovává certifikovaný finanční poradce **Miroslav Lebl** jako třetí osoba
 - **vyřízení hypotéčního úvěru** a jiných obdobných finančních produktů předpokládá splnění metodik financující instituce
 - **společnost Ekonomické stavby s.r.o.** poskytuje klientům pouze **obecné informace** o finančních produktech

