

Popis standardního provedení díla

Základy

Betonové pasy z prostého betonu, vyzdívky z tvárnic vyplněných betonem, nadzákladová armovaná deska (svařovaná síť). Zateplení základového zdiva min 600 mm pod úroveň soklu.

Svislé nosné konstrukce

Zdivo z keramických bloků, spáry na vápenocementovou maltu. Dělicí stěny z akustických bloků – vždy minimálně jedna z navazujících stěn. Akustická vložka mezi jednotlivými domy – minerální vata tl. 30 až 50 mm. Pozední věnce železobetonové do věncovek nebo lité do bednění. Jako věncovky mohou být použity plné cihly. Případné ocelové sloupky podpírající překlady budou opatřeny buď omítkou nebo budou obloženy sádrokartonem.

Vodorovné konstrukce

Překlady systémové keramobetonové nebo monolitické železobetonové. Mohou být nahrazeny ocelovými překlady z válcovaných nosníků. Stropy prefabrikované z předepjatých železobetonových panelů.

Konstrukce a skladba střechy

Dřevěné styčnickové vazníky. Střecha s provětrávanou mezerou nad tepelnou izolací. Nasávací otvory při okapu, vyústění na čelní straně mřížkami ve fasádě. Krytina z asfaltových modifikovaných pásů. Podkladní a finální pás.

Příčky

Z keramických příčkovek tl. 80 a 115 mm zděných na vápenocementovou maltu, zavázané do nosného a obvodového zdiva. Styk se stropní konstrukcí řešen výplní PUR pěnou. Pokud je v domě garáž, tak je oddělena příčkou z příčkovek tl. min. 115 mm bez přidané tepelné izolace.

Schodiště

Železobetonové schodiště s integrovanou komorou. Opláštění laminátovou podlahou, nerezové zábradlí.

Vnitřní omítky

Dvouvrstvé vápenocementové strojní omítky. Ručně provedený štuk. Kovové nárožní lišty.

Vnitřní výmalba

Disperzní bílá interiérová barva.

Podhledy

Sádrokartonový podhled ve všech místnostech.

Hrubé podlahy

Betonový potěr tl. 50 až 60 mm strojně provedený. Tepelná a akustická izolace z pěnového polystyrenu. Celková tloušťka podlahy v 1.NP 150 mm, v 2.NP 100 mm (včetně hydroizolace a nášlapné vrstvy).

Vnější omítky

Kontaktní fasádní zateplovací systém z pěnového polystyrenu tl. 120 až 160 mm. Vnější omítky silikonová, zrno 1,5 mm,

Oplechování

Klempířské prvky z ocelového plechu s povrchovou úpravou – barva antracit. Vnější parapety plechové, provedené řemeslnou výrobou, napojení na ostění tmelem k podkladní vrstvě před finální omítkou. Podokapní žlab půlkruhový, svody s kruhovým průřezem.

Výplně otvorů

Plastová okna a dveře s izolačním trojsklem. $U_w = \min 0,9$. Vnitřní povrch bílý, vnější fólie antracit jemně drážkovaná. Vchodové dveře kazetové. Zábradlí balkónových oken v 2. NP – skleněná deska (pouze u domů s tímto řešením). Ošetření připojovací spáry PUR pěnou. U domů s garáží hliníková zateplená sekční vrata s elektrickým pohonem. Dálkové ovládání – 2 ks ovladačů.

Vnitřní parapety

Bílé, postforming s lamino povrchem. Budou osazeny všude kromě francouzských oken a případného okna navazujícího na kuchyňskou linku.

Vnitřní dveře

Obložkové – dle samostatné přílohy.

Podlahy

V obytných místnostech budou provedeny laminátové lamelové podlahy (dle samostatné přílohy). Obvodové soklové lišty budou vynechány v prostoru kuchyňské linky a při zadních stěnách nik pro vestavné skříně.

Keramické dlažby

Nejsou provedeny přímo pod vanou a vaničkou sprchového koutu. Sokl z přířezu dlažby v. 70 mm, úprava horní hrany vodorovným fabionem s přemalbou. Náročí soklu bez rohových lišt. Návaznost podlah z dlažby dvou sousedních místností bude provedeno dilatační spárou pod dveřním křídlem bez přechodové lišty (výplň silikonovým tmelem). Stejná úprava u případných dilatačních spár větších ploch.

Keramické obklady

Koupelny obloženy do výše 2,1 m mimo případných ploch a nadpraží oken. Obloženy jsou vodorovné plochy parapetů, přízdívek (např. u WC) a ploch kolem zapuštěných van. Všechny vnější hrany jsou standardně opatřeny lištou. Přístup k instalaci vany je upraven pomocí jednoho snímatelného obkladu na magnetech.

Zařizovací předměty

Přesná specifikace dle samostatné přílohy. Standardně budou provedeny lité vaničky sprchových koutů nebo sprchové žlaby. Dodavatel může bez výslovného souhlasu objednatele osadit vaničku na zvýšený sokl v případě, že to bude nutné z důvodu dodržení spádových poměrů kanalizace. Jiný postup je možný pouze písemným ujednáním obou stran, a to do 120 dnů od podpisu smlouvy o dílo. V případě klientem požadovaného bezbariérového řešení sprchového koutu bez vaničky musí být tento postup předem odsouhlasen dodavatelem. Dodavatel požadavku vyhoví, pokud bude technicky proveditelný.

Rozvody vody

Standardně 1 venkovní nezámrzny vývod vody na terasu umístěný na straně domu do zahrady. V garáži bude umístěn 1 ventil na studenou vodu.

U domů s vodoměrnou šachtou bude osazen hlavní uzávěr vody v nice. Tento uzávěr, pokud nebude domluveno jinak, je umístěn v prostoru WC nebo koupelny v 1. NP. Nika bude kryta viditelnými dvířky v provedení bílém nebo nerezovém. Pokud clientské řešení interiéru vyvolá změnu nebo vícepráce na rozvodech, budou tyto kalkulovány dle ujednání smlouvy o dílo.

Kanalizace

Hlavní stoupační potrubí bude vyvedeno nad střechu. Další větve mohou být zakončeny přívzdušňovacími hlavicemi. Pokud clientské řešení interiéru vyvolá změnu nebo vícepráce na rozvodech, budou tyto kalkulovány dle ujednání smlouvy o dílo.

Ohřev TUV

Pomocí zásobníkového ohřivače TUV o objemu 160 l. Standardní umístění není stanoveno. Objednatel musí určit místo k osazení společně s řešením elektroinstalace. Pokud tak nebude učiněno do lhůty určené samostatnou přílohou, dodavatel osadí ohřivač na místo dle svého uvážení.

Vzduchotechnika

Podtlakovými ventilátory budou větrány prostory koupelny a WC. Dále bude připraven odtah k digestoři. Vyvedení vzduchu bude provedeno nad střešní rovinu. Dodavatel si vyhrazuje právo provést vyvedení na fasádu, pokud to bude ve vztahu k danému uspořádání technicky výhodnější.

Vytápění

Podlahové přímotopné kabelové systémy. Programovatelný termostat pro každou obytnou místnost vč. koupelen. Kabely budou umístěny při spodním líci betonové vrstvy hrubých podlah. Temperování garáže zajištěno deskovým topidlem.

Klimatizace

V chodbě ve 2.NP umístěna nad dveřmi do koupelny vnitřní nástěnná klimatizační jednotka. Druhá jednotka umístěná nad dveřmi do obývacího pokoje. Venkovní jednotka umístěna na střeše domu. Ovládání je dálkové.

Elektroinstalace

Hodnota hlavního jističe před elektroměrem 3x 20 A. Distribuční smlouva je zajištěna dodavatelem na základě zplnomocnění. Měření je umístěno při hranici pozemku nebo v oplocení. Obchodní smlouvu o dodávce el. energie si zajistí objednatel. Dle možností mu předá potřebné podklady dodavatel nejpozději při předání díla. Vývody pro osvětlení (svítidla nejsou součástí standardu) budou zakončeny svorkovnicí. V případě zamýšlených zapuštěných svítidel do podhledu může být zakončení ponecháno nad podhledem. Výřez v sádkartonové desce je již součástí montáže svítidla.

Přívod internetu bude proveden na objednatelem určené místo. Zde bude zakončeno optické připojení (formou nástěnné skříně s napájením z rozvodu domu) poskytovatele internetových služeb, který bude striktně určen dodavatelem. Další rozvod je standardně řešen metalickým vodičem do interiérové zásuvky s dvěma vývody: internet, kabelová TV. Rozvod a vybavení pro příjem televizního signálu ze střešní antény není součástí standardního provedení. Lze jej realizovat dle samostatné kalkulace. Objednatel požadavek sdělí nejpozději dle termínu obsaženého v samostatné příloze v rámci řešení elektroinstalace. Totéž se týká případného zabezpečovacího zařízení a dalších prvků slaboproudých rozvodů.

Dodavatel zajistí plán rozmístění prvků elektroinstalace na základě požadavků objednatele. Případné provedení dodatečných změn v plánech budou dodavatelem individuálně naceněny a účtovány.

Dešťová kanalizace

Bude svedena plastovým potrubím do vsakovacího objektu – vsakovací studny na pozemku jednotlivých domů. Vsakovací objekt bude překryt zeminou bez revizního přístupu.

Zpevněné plochy

Terasa – betonové dlaždice 40/60 cm nebo 50/50 cm, přírodní, zahradní obrubník š. 50 mm. Plochy před domem – betonová zámková dlažba 10/20 cm tl. 60 mm, kombinace šedých odstínů, zahradní obrubníky š. 50 mm. Dodávka nezahrnuje okapové chodníky.

Oplocení

Zahrady, zadní oplocení mezi domy – poplastované pletivo na kovových sloupcích v. 1,5 m bez podhrabových desek. Uliční oplocení – vyzdívané, branka a vjezdová brána s elektropohonem – kovové provedení (pouze u domů s tímto řešením).

Pergola nad terasou

Hliníková konstrukce v antracitové barvě. Zastřešení dutinkovým polykarbonátem.

Garážové stání

Ocelová alt. hliníková zastřešení konstrukce v antracitové barvě (pouze u domů s tímto řešením).

Interiérové řešení obecně

Součástí standardní dlažby je lepidlo a spárovací hmota. V případě víceprací bude zvlášť kalkulován vybraný materiál a práce dle ceníku nadstandardů. Položka práce již obsahuje lepidlo a spárovací hmota. Součástí předaného podkladu ke klientskému řešení dlažeb a obkladů musí být přesné výkresy sparořezů.

Další ujednání

Popis standardního provedení domu se vztahuje k řešení bez zohlednění klientských změn dispozice a uspořádání domu.

Dodavatel si vyhrazuje právo na změnu jednotlivých komponent standardního řešení domu, pokud náhrada bude odpovídat funkčně, kvalitativně, trvanlivostí a cenovou hladinou původnímu výrobku.

Dodavatel určí subdodavatele jednotlivých komponent. Objednatel provede konkretizaci a výběr klientského řešení u těchto subdodavatelů.

Dodavatel poskytne objednateli servis při tomto výběru prostřednictvím určeného pracovníka dodavatele. Tento servis je součástí ceny za dílo.

Objednatel si může zajistit některou část díla sám nebo jím určeným samostatným dodavatelem jen se souhlasem dodavatele. Pokud nedojde ke shodě, pak dodavatel předmětnou část díla neprovede a předá dílo bez této části i bez toho, že by bylo možné dům užívat. Dodavatel odečte částku odpovídající nedodané části díla dle kalkulace standardu a má nárok na zaplacení ceny díla v celém zbylém rozsahu.