

RODINNÉ DOMY

spoločnosti EKONOMICKÉ STAVBY s.r.o.

Všeobecné obchodné a technické podmienky dodávok rodinných domov.

Špecifikácie rozsahu dodávky a technického vyhotovenia štandardov použitých pri výstavbe rodinných domov.

■ ÚVOD

Tieto obchodno-technické podmienky sú všeobecnou informáciou o štandardoch spoločnosti Ekonomické stavby s.r.o. a dopĺňujú podmienky pri uzatváraní zmluvy o budúcej zmluve, ktorej sú prílohou. Dávajú prehľad o štandardných službách a dodávkach, pričom je možné dohodnúť nadštandardné dodávky i služby.

Existuje možnosť dohodnutia nadštandardnej dodávky, tiež služby v takom rozsahu, aby investor nebol zafarbený žiadnym prejednáváním zámeru s dotknutými orgánmi a organizáciami štátnej správy, ani zabezpečovaním iných služieb a dodávok k realizácii svojho zámeru.

■ PROJEKTOVÁ DOKUMENTÁCIA A INŽINIERING

Kompletná projektová dokumentácia vychádza zvyčajne zo štandardizovaného katalógového riešenia k jednotlivým typom rodinných domov. Na každý rodinný dom je však spracované úplne špecifické projektové riešenie podľa želania a požiadaviek investora, takže je zabezpečený úplný individuálny prístup ku klientovi.

Projektovú dokumentáciu riešime dvojstupňovo – zadanie (štúdia) stavby a projekt stavby. Zadanie (štúdia) stavby musí byť investorom odsúhlasené pred začiatkom prác na projekte stavby. V štandardnom spracovaní projektovej dokumentácie riešime pripojenie objektu na inžinierske siete (prípojky) do vzdialenosti 10 m okrem napojenia pozemku na dopravnú infraštruktúru. Naše výrobné skupiny majú k dispozícii štandardizované detaily riešení a skladieb konštrukcií, ktoré technickú dokumentáciu dopĺňujú pre potreby výstavby.

Štandardne dodáme projektovú dokumentáciu v rozsahu skutočného vyhotovenia diela. Individuálne podľa potrieb investora a stavebného konania je možné doobjednať projektovú dokumentáciu vedľajších a doplnkových stavieb, prípojok sietí technického vybavenia (ak sú dlhšie ako 10 m) a technických zariadení umiestnených mimo domu, prípadne špeciálne vybavenie domu. Autorské práva na spracovanú projektovú dokumentáciu má naša firma. V prípade zmien už spracovaného alebo rozpracovaného projektu stavby zvýšené náklady nesie investor.

Na želanie zabezpečíme aj spracovanie architektonických návrhov a poradenstvo v oblastiach záhradnej a bytovej architektúry.

V rámci štandardnej služby inžinieringu zabezpečíme stavebné konanie (vydanie povolenia na stavbu- stavebné povolenie), prípadne aj územné konanie pri primerane predĺženej dobe prípravnej fázy stavby. Sme schopní prejsť na zvláštne želanie aj zmenu územného plánu obce, vodohospodárske povolenia a ostatné.

EKONOMICKÉ STAVBY, s.r.o.

Pohranická 391
951 01, Štítare
tel./fax: +421 37 655 99 11
www.ekonomicke-stavby.sk



Klient dokladá na vyzvanie iba doklady z katastrálneho úradu o vlastníctve, polohe a tvare pozemku a susedoch. Ostatné potrebné doklady zabezpečíme v rámci prípravného konania. Povolenie stavby so susedmi si prejednáva investor.

Podmienkou pre úspešné vybavenie prípravnej fázy stavby je, že na predmetnom pozemku je možné umiestniť požadovanú stavbu (t.j. pozemok je vhodný, prípadne určený na stavbu).

■ TECHNICKÉ USKUTOČNENIE STAVBY A ŠTANDARDY RD

Štandardne je uskutočňované:

- Geodetické zameranie pre založenie stavby oprávneným geodetom. Zhotovenie zemných prác v mieste hlavnej stavebnej jamy, skrývka ornice do hl. 0,2 m, základové pásy, základová doska (založenie na rovnom pozemku, ťažiteľnosť zeminy tr. 3–4, t.j. súdržná zemina s podložíom zvyčajnej nosnosti s pracovnou hladinou vody pod základovým pásom) bez potreby uskutočnenia inžiniersko-geologického prieskumu, uloženie vyťaženej zeminy na pozemku stavby.
- Všetky dohodnuté práce HSV a PSV na vlastnej časti stavebného objektu – t.j. vodorovné a zvislé nosné konštrukcie, izolácia proti vode a tepelná izolácia, základná protiradónová izolácia, vnútorné a vonkajšie omietky, podlahové izolácie a podlahové betónové mazaniny, krov, strecha, okná, dvere, schodisko, dlažby a obklady, vnútorná zdravotno-technická inštalácia a hygienické zariadenia štandardného prevedenia, nátery a maľby, podlahová krytina, základné upratovanie stavby.

■ 1. Zemné práce a zakladanie

- Betónové základové prvky: hĺbka základovej konštrukcie 0,9 m, základové pásy šírka 0,3 m z debniacich tvárnic na základovej pätky šírky 0,5 m, z prostého betónu B10. Základová doska z betónu B15, (alternatívne B20) s výstužnou oceľovou sieťou „kari“ 150/150/6 mm, zvyčajne podsýpaná drveným kamenivom v hr. 10 až 15 cm, základná hydroizolácia a protiradónová ochrana na penetračný náter 1xALP, HYDROBIT V60S35 vyhovujúci pre malé zaťaženie radónom. Pre stredné radónové ohrozenie je nutné posilnenie izolácie 1xALP a 1xFOALBIT AL S 40 (alternatívne BITAGIT 40 AL RADON) vyhovujúci pre stredné radónové ohrozenie. Pri vysokom radónovom indexe pozemku sa ochrana rieši individuálnym návrhom – ako neštandardné riešenie. Rozsah vyhotovenia určí projektant podľa miestnych podmienok.

■ 2. Zvislé konštrukcie

- Kompletne zvislé konštrukcie - nosné, výplňové a rozdeľovacie sú navrhnuté zo systému presného murovania z plynosilikátových (pórobetónových) tvárnic XELLA - YTONG). Pre vonkajšie obvodové steny sú navrhnuté plynosilikátové tvarovky hr. 250 mm [P2-4(500)] príp. iné silikátové podľa návrhu projektanta. Rozdeľovacie priečky sú navrhnuté v hr. 100 mm, alebo v závislosti od akustických a technických požiadaviek v jednotlivých miestnostiach RD. Spojenie je uskutočnené na tenkovrstvovú maltu („lepidlo“) doporučovanú výrobcom tvárnic. Pri uskutočňovaní zvislých konštrukcií sa dbá na dodržanie technologických postupov a technických parametrov, na vzájomné previazanie a kotvenie jednotlivých konštrukcií pri použití originálnych spojovacích materiálov a lepidiel doporučených pre systém presného murovania výrobcom použitých materiálov. Iné, ako štandardné riešenia sú podľa prania zákazníka možné.
- Je možné použitie iných murovacích technológií – doporučujeme najmä murivo z materiálu presný brúsený tehlový pórový kváder „therm“ (Heluz, Porotherm a iné – podľa lokality stavby) hr. 440 mm na termomaltu. Rozdeľovacie

priečky z toho istého materiálu hr. 65 a 115 mm. Ak si vyžiada zákazník určitý druh murovacieho systému, ktorý v danej lokalite štandardne neponúkame, zákazník uhradí náklady na dopravu tohto materiálu.

■ 3. Vodorovné konštrukcie

- Preklady otvorov zodpovedajúceho systému základného murovania – (silikát, pálený keramický blok apod.)
- U dvojposchodových RD je nosná stropná konštrukcia tvorená štandardne skladaným vložkovým stropom z keramických vložiek typu MIAKO.
- V domoch typu „bungalov“ sú navrhované ako ľahké plávajúce zavesené konštrukcie tvorené sadrokartónovým podhladom. V miestnostiach, kde je predpoklad výskytu vyššej vlhkosti je použitý impregnovaný sadrokartónový podhlad. Na styku s obvodovým murivom je sadrokartónový podhlad vytmelený akrylátom. Ako nosná konštrukcia ľahkého stropného podhladu slúži v RD typu „bungalov“ spodná pásnica priečkových väzníkov dreveného krovu RD, na ktorých je umiestnená kovová konštrukcia sadrokartónového podhladu.
- U dvojpodlažných domov je v 2. NP strop riešený sadrokartónovou konštrukciou systému RIGIPS, KNAUF hr. 15 mm. Štandardné stavebné dosky sú zavesené na kovovej konštrukcii na nosnej konštrukcii krovu. V miestnostiach, kde je predpoklad výskytu vyššej vlhkosti je použitý impregnovaný sadrokartónový podhlad. V styku s obvodovým murivom je sadrokartónový podhlad vytmelený akrylátom.
- Použitie jednotlivých typov stropov je daný typom domu, jeho dispozíciou a vhodnosťou použitia jednotlivých typov stropných systémov. Alternatívne riešenia sú možné.

■ 4. Zastrešenie

- Strešnú nosnú konštrukciu dvojpodlažných domov tvorí klasický trámový (tesársky) krov. U domov typu Bungalov je konštrukcia tvorená z priečkových spínaných drevených väzníkov, ktoré sú uložené na obvodových stenách a tvoria zároveň strešné presahy a nosnú konštrukciu pre palubové podbitie a sadrokartónový podhlad. Celá konštrukcia je vybavená impregnačným náterom LIGNOFIX. Poistná fólia je kontaktného typu, parozábranu tvorí fólia JUTAFOL N110 STANDARD (alebo PVC fólia). Strešný plášť tvorí krytina z betónovej tašky BRAMAC Moravská základná, s pomocnými prvkami toho istého výrobcu, ktorá je kladená nasucho. Podbitie presahu je uskutočnené smrekovou palubovkou hr. 16 mm na presahujúce časti krokiev zospodu. Skladba je riešená ako dvojvrstvomá.
- Odvodnenie strechy je zabezpečené prostredníctvom úžľabia, oplechovania a odkvapových žlabov a zvodov. Všetky klampiarske konštrukcie sú v štandardnom prevedení zhotovené z pozinkovaného plechu. Alternatívy sú možné.

■ 5. Výplne otvorov

- vonkajšie - okná a balkónové dvere – sú v štandardnom prevedení tvorené 6 komorovým plastovým profilom Gealan IQ7000 plus – Exclusive so stredovým tesnením. Zasklenie je vybavené izolačným trojsklom Ug=0,7 TGI. Podľa želania klienta je možné okenný profil zabezpečiť aj medziokennou mriežkou. Ostenie z vnútornej strany objektu je obložené polystyrénom EPS 70F v hrúbke 20 mm a zapracované do omietky s plastovými rohovníkmi (za príplatok je možné riešiť osadenie kovovými rohovníkmi). Je možné použiť aj europrofile, alebo farebné riešenia plastu.
- Vchodové dvere 2/3 presklenné - plastové s bezpečnostným systémom obvodového kovania a zamykania (trojbo-dové) bez kľučiek, zámkových vložiek a štítkov podľa základného vzorkovníka dodávateľa v nákupnej cene 670 Eur.
- V štandardnom prevedení sú plastové prvky dodané v bielej hladkej farbe. Za príplatok je možné použitie farebného

riešenia plastu.

- Garážová brána - v štandardnom vyhotovení sa dodáva ako oceľová sklopná bez zateplenia a bez diaľkového ovládania v štandardnom farebnom odtieni výrobcu v základných rozmeroch 2400x2200mm v nákupnej cene 630 Eur. Iné prevedenie, rozmer a diaľkové ovládanie je možné riešiť ako nadštandard.
- Vnútorné dvere – štandardne sú vnútorné dverné otvory osadzované obložkovou fóliovanou zárubňou a fóliovanými dverami. Dverové krídla nie sú osadené dverovým zámkovým kovaním. V nadštandardnom prevedení je možné osadiť dyhované obložkové zárubne a dyhované dvere, prípadne i iné - vždy podľa želania investora vrátane kovania a kľučiek.
- Parapety vonkajšie – sú súčasťou okennej zostavy v štandardnom bielom prevedení, šírka parapety do 200 mm. V nadštandardnom prevedení je možné parapety rovnako uskutočniť v prevedení a vo farebnej škále podľa profilu okna a želania investora.
- Parapety vnútorné – sú v prevedení ako drevený stolársky laminovaný výrobok vo farebnej a povrchovej úprave podľa výberu klienta.

■ 6. Schodisko

- Vnútorné schodisko objektu (viacpodlažné budovy) je štandardne vyhotovené v šírke ramena 900 mm, počet schodiskových stupienkov 14 až 17, hĺbka stupienku 270 mm, výška 170 mm, ako samonosné otvorené drevené schodisko (drevo-smrek, borovica) vrátane schodiskového zábradlia a madla. Alternatívne je možné použiť oceľové samonosné schodisko s celodrevenými masívnymi stupnicami. V nadštandardnom prevedení je možné vyhotoviť schodisko úplne atypicky podľa želania zákazníka.

■ 7. Tepelná izolácia

- Obvodové murivo: zatepľovací systém s EPS 70F o hrúbke 120 mm (napr. Hasit, Baumit)
- Kompaktná vodorovná tepelná izolácia domu je tvorená 100 mm vrstvou polystyrénu v podlahe. V dome s obytným podkrovím sú ako tepelná a kroková izolácia v podlahe 2.NP používané minerálne rohože hr. 25 mm (ISOVER-N-2,5) alebo zodpovedajúce PSB.
- Tepelná izolácia krovu je vkladaná medzi a pod krokvy krovu, u typu „bungalov“ medzi spodné pásnice priečkových väzníkov a tvorí ju minerálna vlna hr. 240 mm, obvykle 180 mm medzi krokvmi a 60 mm pod nimi. Materiál Nobasil, Knauf.
- Alternatívne môžu byť izolácie zosilnené – za príplatok.

■ 8. Povrchové úpravy

- Vonkajšie omietky: štandardne sú používané šľachtené prírodné minerálne omietky štruktúrne, ručne nanášané (HASIT 715, Baumit v bielej farbe). Na želanie je možné použiť aj farebné prevedenie – za príplatok.
- Vnútorné omietky: štandardne sa vnútorné povrchy vrátane stropov upravujú pomocou jednovrstvovej jemnej vápenno-cementovej omietky. Vonkajšie rohy sú štandardne opatrené rohovníkmi z plastu. Spoje a prechody medzi nerovnakými druhmi materiálov sú prekryté armovacou sieťovinou (tzv. perlinka) a tvorí tak podkladovú vrstvu pod štukovú omietku. Sadrokartónové povrchy sú alternatívne prebrúsené, penetrované a natreté vnútornou farbou na omietku. Spoje sú vyplnené pružným tmelom.

- Konečná povrchová úprava vnútorných stien je vyhotovená maľovkou 1x penetrácia, 2x finálny náter (primalex štandard, biela farba).
- Keramické obklady sú štandardne do výšky 2 m v miestnostiach sociálneho zariadenia (cena materiálu v štandardnom prevedení 9,30 Eur/m² bez DPH – podľa výberu investora). Obklady a keramická dlažba sú v štandardných cenách a sú plánované s kolmým kladením, bez listel, vzorov, rohových líšt a so špárovacou hmotou v bielej farbe. Alternatívne riešenia na želanie zákazníka sú možné – za príplatok.
- Výber materiálu je realizovaný u zmluvných partnerov spoločnosti. V prípade voľby iného dodávateľa hradí dopravu materiálu investor.
- Nátery drevených konštrukcií: syntetické lazúrovacie farby (Belinka) – alternatívne je možné použiť obdobné materiály.
- Nátery oceľových konštrukcií: syntetická základná farba na konštrukcie a 2x vrchný syntetický email.

■ 9. Podlahy:

- Podlahové betónové mazaniny sú robené štandardne. Sú uložené na separačnú vrstvu PE fólie, ktorá oddeľuje tepelnú izoláciu, obvodové murivo a chráni ich pred prenikaním nadmernej vlhkosti do skladby podlahy a muriva podobu zvýšenej vlhkosti počas stavby.
- Pochôdzne plochy podláh sú štandardne z keramickej dlažby v sociálnom zariadení, v chodbe a v technických miestnostiach (cena materiálu v štandardnom prevedení 7,97 Eur/m² bez DPH) podľa výberu investora. V ostatných izbách a na chodbe 2.NP je plávajúca lamelová laminátová krytina s montážou (materiál v cene 11,95 Eur/m² bez DPH). Všetko je účtované v nákupných cenách podľa investorom vybraného typu.
- Balkóny (terasy) pokiaľ sú štandardným riešením typu domu, sú realizované betónovou dlažbou, alebo dlažbou typu teraco na pryžových terčoch a s odvodňovacou špárou.
- Výber materiálu je realizovaný u zmluvných partnerov spoločnosti. V prípade voľby iného dodávateľa hradí dopravu materiálu investor.

■ 10. Vykurovanie a ohrev vody

- Vykurovanie je plánované štandardne zemným plynom. Kompletne rozvody ÚK sú v prevedení: rozvody z polypropylénového potrubia vedeného v podlahe. Súčasťou dodávky je kotol ÚK typu PROTHERM s prietokovým ohrievačom TÚV (priamy ohrev) a odťahom spalín turboventiláciou. Výkon kotla podľa tepelných strát objektu. Jednotlivé miestnosti sú vykurované prostredníctvom doskových vykurovacích telies typu RADIK, KORADO kompak-ventil so spodným prívodom z podlahy (bez VK pripojovacej ventilovej nákrutky), v kúpeľni je štandardne použitý radiátor KORADO-LINEAR.
- Ako zdroj tepla doporučujeme použiť tepelné čerpadlo systému vzduch-voda. Naša štandardná ponuka je typ Carrier 11,5 kW. Kombinácia s podlahovým teplovodným systémom je pre tepelné čerpadlo vhodná.

■ 11. Zdravotechnika

- Vodovod: Štandardne dodávané rozvody v plastovom potrubí z polypropylénových rúr v podlahách (HOSTALEN) s tepelnou izoláciou, dvojrúrový rozvod.

- Príprava teplej vody (TÚV) je závislá na vykurovacom médiu (elektrická energia, plyn). Štandardný je ohrev plynom
- kotol s prietokovým (priamym) ohrevom vody.
- V prípade ohrevu elektrickou energiou je teplá voda pripravovaná v akumulačnom zásobníku - bojler podľa výberu investora. Nadštandardne je možný kotol so zásobníkom a nepriamym ohrevom.
- Kanalizácia: Na odvedenie odpadových vôd zo zariadenia sú použité rúry zo šedého PVC (NOVODUR), zvislé DN 100mm, ostatné podľa návrhu projektanta.
- Sanitárne zariadenia: Štandardne ponúkame zariadenie firmy JIKA, inak ľubovoľné podľa vlastného výberu. Osadzuje sa štandardne sprchový kút s akrylátovou vaničkou a sprchovou zástenou (RAVAK), ďalej potom vaňa firmy RAWAK, - VAGNERPLAST – rovná, dĺžka 160 cm, alebo podľa želania zákazníka, WC kombi. Je vždy účtovaná skutočná kúpna cena vybraných predmetov. Predmety si vyberá investor pri zabezpečení dodávky na stavbu.
- Výber materiálu je realizovaný u zmluvných partnerov spoločnosti. V prípade voľby iného dodávateľa hradí dopravu materiálu investor.

■ 12. Elektroinštalácia

- Štandardne je vykonaný jednofázový rozvod medenými vodičmi – káblami v podlahách alebo stenách, s prístrojovým vybavením Standard, vybavenie rozvádzača F&G, ABB, Legrand alebo ekvivalenty. Jednotlivé miestnosti sú štandardne vybavené dvoma zásuvkami a vypínačom, WC bez zásuviek. Je vykonaná príprava anténového rozvodu (iba obývacia izba), domových zvončekov a slaboprúdu (uloženie rúrok). Inštalácia a výber prístrojov je v konečnom riešení navrhnutá vždy podľa želania investora ako voliteľné vybavenie. Svietidlá nie sú obsiahnuté v cenách.
- Súčasťou štandardného riešenia domu je bleskozvod.
- Na želanie vyhotovíme elektronické zabezpečenie objektu.

Zhotoviteľ si vyhradzuje právo na možné odchýlky v štandardoch, pokiaľ tieto zmeny nepovedú k zmene prezentovaných technických a úžitkových vlastností výrobku.

■ OBECNÉ PODMIENKY

V katalógovej cene je zahrnutá celková cena domu vrátane sanitárnych predmetov, prevedenie v štandardných skladbách a rozmeroch.

■ V katalógovej cene nie je zahrnuté:

- terénne úpravy na pozemku mimo hlavnej stavebnej jamy
- zakladanie v svahu, v podmáčanom teréne, v skale a pod.
- potrebné zosilnenia konštrukcií v oblastiach so zvýšeným zaťažením snehom alebo nízkou teplotou
- všetky prípojky inžinierskych sietí, príp. náklady na nádrže, studne, čistiarne a potrubia od vonkajšej hrany domu k pripojovaciemu bodu ako aj hlavné domové vedenia na pozemku – t.j. vedenie od miesta napojenia (merania) k vonkajšej obvodovej stene domu
- všetky náklady súvisiace s dopravným napojením pozemku na verejnú dopravnú infraštruktúru

EKONOMICKÉ STAVBY, s.r.o.

Pohranická 391
951 01, Štítare
tel./fax: +421 37 655 99 11
www.ekonomicke-stavby.sk



- výklenky, arkíere, balkóny, vikíere, ak nie sú súčasťou štandardného riešenia vybraného typu domu
- oplatenie
- terasy, vonkajšia komunikácia, vonkajšie dlažby
- komín - na želanie dodávame štandardne jednoprieduchový typ Schiedel SIH 200mm alebo PRESPOR 200 mm s nadmurovkou z originálnych tvaroviek
- piliere pre meranie odberu PL a EL, štandardné biele vápenno – cementové tehly, strieška - betónová doska
- vybavenie nábytkom a zariadením (kuchynská linka, sporák, iný ohrev vody, okrem kotla na centrálne teplovodné vykurovanie vo vyhotovení na zemný plyn)
- všetky správne poplatky, poplatky za zameranie pozemku a stavby na ňom, archeologické, hydrogeologické a inžiniersko-geologické prieskumné práce na pozemku, vypracovanie úradných odhadov a poplatky za zabezpečenie výkonu v sieťach pre dodávku energií, pripojovacie poplatky
- náklady na vybudovanie prízjazdových a prístupových komunikácií na stavenisko (aj dočasných) a náklady na zabezpečenie prívodu energií a vody na stavenisko
- projektovanie systémov pre alternatívne zdroje vykurovania (solárne panely, fotovoltaické panely,...)
- náklady na energetické audity po dokončení stavby, energetický preukaz, vybavenie energetického štítu budovy, vybavenie štítu radónového indexu budovy ,všetko podľa platných noriem

■ Stavebník si zabezpečuje:

- stavebno–správne hľadisko znamená, že pozemok leží v území určenom pre individuálnu výstavbu objektov bývania alebo je možné získať rozhodnutie o umiestnení stavby v územnom konaní
- vlastníctvo alebo iné oprávnenie umiestniť, postaviť a užívať stavbu rodinného domu na pozemku, na ktorom bude možné umiestniť stavbu z hľadiska technického² a stavebno–správneho¹ (vhodné overiť na miestnom úrade štátnej správy a referáte regionálneho rozvoja príslušného k záujmovej lokalite) - túto skutočnosť musí dokladovať dodaním originálov overeného snímku katastrálnej mapy pozemku, overeným výpisom z katastra nehnuteľností (listu vlastníctva) a potvrdeným výpisom informácií o parcelách všetkých susediacich pozemkov (aj v majetku obce alebo štátu a nezabudnúť aj na komunikácie a tie parcely, ktoré susedia prípadne hoci len jedným bodom), pokiaľ je v zázname uvedené, že „parcela nie je zapísaná na liste vlastníctva“, požiada stavebník katastrálny úrad o identifikáciu parcely a porovnávacie zostavenie z pôvodného katastra nehnuteľností - doklady nesmú byť staršie ako 20 dní odo dňa nášho vyžiadania (na želanie identifikáciu vybavíme)

¹ stavebno–správne hľadisko znamená, že pozemok leží v území určenom pre individuálnu výstavbu objektov bývania alebo je možné získať rozhodnutie o umiestnení stavby v územnom konaní

² technické hľadisko znamená, že

- k pozemku je vedena predpísaná prístupová komunikácia umožňujúci prístup bežnej stavebnej mechanizácie, prísun materiálu a predpísaný prístup k provozu dokončeného objektu (napojení na dopravnú infraštruktúru),
- je realizované pripojenie na provozní zdroje energií a surovin (napojení na technickú infraštruktúru),
 - * v prípade, že pripojné body sietí nie sú na pozemku stavby, musí byť pripojenie realizovateľné a jedná sa o nadštandardnú prípravu – príprava stavby spravidla trvá dlhšie
- terén umožňuje provedení a umístění stavby

- úhradu predpísanej zálohy na prípravu stavby a vlastnú stavbu - záloha je 5643 Eur splatná zvyčajne do 14 dní po podpísaní zmluvy, ak sa zmluvne nedohodne inak – z tejto zálohy nie je možné hradíť prípadné iné nové zvýšené ná-

EKONOMICKÉ STAVBY, s.r.o.

Pohranická 391
951 01, Štítare
tel./fax: +421 37 655 99 11
www.ekonomicke-stavby.sk



- v prípade, že bude požadovať pomoc pri zabezpečení úveru - musí byť schopný splácať dohodnutý úver a poskytnúť pravdivé, úplné a neskreslené údaje o svojej finančnej situácii pre vstupné údaje bankového úveru – ďalej dodá na vyzvanie podľa zoznamu, ktorý obdrží, úplné a platné (overené) doklady k žiadosti o úver (napr. potvrdenie o príjmoch žiadateľov, výplatné pásky alebo mzdový list, kópiu občianskych preukazov, kúpnu zmluvu na pozemok, aktuálny snímok pozemkovej mapy, výpis z katastra nehnuteľností, geometrický plán nedokončenej stavby, poisťna zmluva na nehnuteľnosť, odhady nehnuteľnosti a ďalšie – spravenie bude vykonané individuálne podľa požiadaviek banky, ktorá poskytuje úver)
- odovzdá geometrické body vymedzujúce pozemok v teréne pri preberaní pozemku a pre zápis stavby do katastra nehnuteľností, geometrické zameranie rozostavanej stavby
- aktívne spolupôsobí pri spracovaní návrhu riešenia

■ Naša firma štandardne zabezpečuje:

- prieskumné práce na stavenisku (výškové a priestorové zameranie pre projektovanie) (zadarmo v prípade, že stavebník uzatvorí zmluvu o dielo a stavba bude dokončená našou spoločnosťou v dohodnutom rozsahu)
- projektovú prípravu stavby (projekt stavby pre konkrétny prípad stavby) (zadarmo v prípade, že stavebník uzatvorí zmluvu o dielo a stavba bude dokončená našou spoločnosťou v dohodnutom rozsahu)
- tri návštevy projektanta pre jednanie s investorom ohľadne návrhu a prevedenia stavby
- v prípade, že pozemok nie je napojený na inžinierske siete, projekt pripojenia podľa podmienok vlastníka siete do dĺžky 10m – ak je prípojka dlhšia, jedná sa o individuálne riešenie mimo štandardnú službu
- stavebno-správne konanie podľa stavebného zákona – zabezpečenie stavebného povolenia (zadarmo v prípade, že stavebník uzatvorí zmluvu o dielo a stavbu bude realizovať naša firma)
- model financovania nákladov stavby
- realizácia stavby, minimálna dodávka pre klienta je hrubá uzatvorená stavba (bez priečok, hydroizolácií a podláh)
- geometrické zameranie rozostavanej stavby pre zápis stavby do katastra nehnuteľností
- realizácia stavby (v prípade, že naša firma nebude realizovať celé dielo, bude poskytnutá iba pomerná časť zľavy za projektové práce a inžiniersku činnosť), minimálnou dodávkou je hrubá uzatvorená stavba (bez priečok, hydroizolácie a podláh)
- odovzdanie do užívania (bez kolaudácie)
- záruku podľa slovenského právneho poriadku
- v prípade potreby, za príplatok ďalšie projektovanie a prejednávania nezahrnuté v základnej cene
 - vodohospodárske konanie pre stavbu domácej čističky odpadových vôd vrátane územného prejednávania a vodohospodárskeho stavebného povolenia a realizácia
 - prípojky inžinierskych sietí z určeného bodu napojenia k hranici pozemku (k miestu merania odberu) - projekt a dohodnutie realizácie
 - hydrogeologický prieskum, územné prejednanie, vodohospodárske konanie a stavebné povolenie pre studňu, prípadne dohodnutie a jej realizácia
 - na želanie zabezpečíme aj dodanie a realizáciu krbu, kuchynskej linky, zavlažovacieho systému pozemku, bazénu, tepelného čerpadla

EKONOMICKÉ STAVBY, s.r.o.

Pohranická 391
951 01, Štítare
tel./fax: +421 37 655 99 11
www.ekonomicke-stavby.sk



- inžiniersko-geologický prieskum staveniska, ak je vyžadovaný stanoviskom niektorého orgánu štátnej správy, alebo sa prejaví nutnosť jeho realizácie počas spracovania projektovej dokumentácie a s tým súvisiacich prieskumov na stavenisku
- na zvláštne želanie zabezpečíme geodetické zameranie hotovej stavby (zanesenie do katastra nehnuteľností) a jej kolaudácia (kolaudačné konanie na stavebnom úrade)

Podpis zmluvy o dielo je viazaný na existenciu právoplatného stavebného povolenia. Ak sú riešené požiadavky, ktoré nie sú zahrnuté v základnej cene (požiadavky na neštandardný priebeh prípravy), doba potrebná na vydanie stavebného povolenia a predpokladaný termín zhotovenia budúceho diela je zvyčajne dlhší. V tomto prípade investor súhlasí s predĺžením lehoty.

Voliteľné položky dodávok zabudované do stavby podľa želania investora sú zúčtovateľné podľa skutočných cien dodávok (napr. podlahové krytiny, dvere, kľučky, obklady, zariadenie, farebné riešenie a pod.).

Ďalšie informácie klient získava prevzatím tzv. „Manuálu klienta“ pri zadaní pre štúdiu stavby (prvá schôdzka s manažérom projektu a projektantom po podpise Zmluvy o budúcej zmluve o dielo).

Pre komunikáciu medzi zmluvnými stranami je určená prevažne elektronická pošta (e-mail). Je možné komunikovať zaslaním správy priamo na e-mailovú adresu manažéra alebo prostredníctvom klientskeho prostredia, kde má každý klient zriadený na URL www.ekonomicke-stavby.sk - vstup pre klientov. Správy zasielané cez e-mail sú záväzné a nevyžaduje sa u nich použitie elektronického podpisu.

EKONOMICKÉ STAVBY, s.r.o.

Pohranická 391
951 01, Štítare
tel./fax: +421 37 655 99 11
www.ekonomicke-stavby.sk



Jsme držitelé certifikátu řízení jakosti
a životního prostředí
Registrační číslo certifikátu:
44 104 085005



Jsme držitelé titulu
DOBRA FIRMA 2008
na polském trhu



Jsme držitelé titulu
DŮM ROKU 2009
na slovenském trhu



Prunus Subhirtella „PENDULA“
ČSN EN ISO 14001
CHRÁNIME ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ



OVERENÉ
ZÁKAZNÍKMI