

## **Stavební popis a popis výkonů k dodávkám prefabrikovaných rodinných domů dodávaných společností Simply Invest, rodinné domy s.r.o.** **Platnost od 01.01.2025 – technické změny jsou vyhrazeny!**

### **Provedení – K dokončení**

#### **1. Všeobecně**

Stavební a dodávkový popis seznamuje s rodinným domem v jeho základním provedení v dodávce „Základní rozsah dodávky“. Provedení stavby je v souladu se stavebními normami a předpisy platnými v době podání žádosti o stavební povolení a podmínkami smlouvy o dodávce.

Zvláštní vybavení, přístavby a podobně, které nejsou součástí základního provedení, jsou uvedené v seznamu cenových přírůžek.

Rozměrové odlišnosti v projektové dokumentaci zákazníka proti projektové dokumentaci, které vzniknou při zpracování dokumentace a změny, které vzniknou z technických a konstrukčních důvodů popř. z nařízení úřadů, jsou vyhrazeny.

Zařizovací předměty zakreslené v projektové dokumentaci slouží pouze jako naznačení možnosti umístění.

Přesné rozměry (např. pro vestavěný nábytek) se mohou zaměřit pouze na stavbě po dohotovení obvodových stěn.

#### **2. Předpisy a normy**

Firmou Simply Invest, rodinné domy s.r.o. budou dodržovány normy ČSN, předpisy a právní normy platné pro dům a to zejména:

ČSN 73 4301 Obytné budovy

ČSN 73 0833 Požární bezpečnost staveb. Budovy pro bydlení a ubytování

ČSN 49 0600 Ochrana dřeva

ČSN 73 0035 Zatížení stavebních konstrukcí

ČSN 73 1702 Navrhování, výpočet a posuzování dřevěných stavebních konstrukcí

ČSN 73 2810 Dřevěné stavební konstrukce. Provádění

ČSN 73 0532 Akustika – Ochrana proti hluku v budovách - požadavky

ČSN 73 0540 Tepelná ochrana budov

ČSN 06 0310 Tepelné soustavy v budovách - Projektování a montáž

ČSN 73 6660 Vnitřní vodovody

ČSN EN 12 056 Vnitřní kanalizace

ČSN 33 2130 Elektrotechnické předpisy. Vnitřní elektrické rozvody

ČSN 73 4301 Umělé osvětlení obytných budov

ČSN 73 0580 Denní osvětlení budov

Výpočet obytných ploch je proveden dle ČSN 73 4301.

Výdaje spojené s vydáním stavebního povolení, jakož i poplatky za revize a kolaudační poplatky (úřady) hradí zákazník.

RODINNÉ DOMY POSTAVENÉ PŘÍRODOU

Při zhotovení zákazníkem spodní stavby (popř. suterénu), komínu a jiné konstrukce, zodpovídá za kvalitu provedení prací a životnost dané konstrukce zákazník.

Simply Invest, rodinné domy s.r.o. (dále jen zhotovitel) provede technickou kontrolu spodní stavby na základě:

„POŽADAVKY PRO ZHOTOVENÍ SPODNÍ STAVBY“, a to z hlediska rozměrů a rovinnosti, nikoliv dle kvality a technologie provedení.

Předpokladem dodávky domu je úspěšné převzetí spodní stavby a připravenost staveniště k montáži.

Objednatel zajistí, pokud zhotovitel nezajišťuje spodní stavbu popř. zateplení spodní stavby, aby požadovaná vnější tepelná izolace spodní stavby byla provedena – dle požadavků zhotovitele - nejpozději do 15 dnů po předání domu (ne však před zahájením montáže).

### 3. Rodinný dům z dřevěných dílů

(následující popis platí od horní hrany základové desky spodní stavby (popř. stropní konstrukce suterénu).

#### 3.1. Základní charakteristika rodinného domu / dozor jakosti

Díly domu se vyrábí v závodě, jako dřevěné hrázděné konstrukce, za výhradního použití materiálů, které podléhají doзору a jsou biologicky nezávadné. Zásadně se používají pouze stavební materiály a suroviny, které odpovídají předpisům příslušných ČSN, ČSN EN a jsou označeny.

Dřevěné rámové stavební sady jsou v souladu s ES CERTIFIKATEM SHODY č. 1390-CPD-0011/07/Z vydaným na základě ETA – 07/0017.

#### 3.2. Obvodové stěny

Rodinné domy garantují v oblasti obvodových stěn ve standardním provedení s termofasádou tepelnou izolaci, která odpovídá platným nařízením o úspoře energie.

Obvodové stěny mají následující skladbu (zvenku dovnitř):

Silikonová škrábaná omítka tloušťka cca. 1,5 mm

Tmel s armovací sítí cca. 2,5 – 3,5 mm

Termofasáda (šedý polystyren) přízemí + podkroví 157 mm

Sádrovláknité desky 15 mm

Statická hrázděná konstrukce 120 mm

Tepelná izolace 120 mm

Parozábrana

Instalační předstěna s tepelnou izolací 40 mm

Sádrovláknité desky 15 mm

Celková tloušťka obvodové stěny je 347 mm

# SIMPLY INVEST

Součinitel prostupu tepla  $U = 0,12 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$   
Vzduchová neprůzvučnost  $RW = 41 \text{ dB}$

V typovém provedení je strukturní omítka ve vybraných barevných odstínech dle vzorníku. Ostatní barvy budou účtovány dle aktuální nabídky příslušného dodavatele. Ukotvení domu ke spodní stavbě se provádí ocelovými hmoždinkami s vrutem.

## **3.2.2 Zateplení spodní stavby po celém vnějším obvodu není součástí dodávky.**

## **3.3. Vnitřní stěny**

### **3.3.1. Vnitřní nosné stěny**

Vnitřní nosné stěny mají rámovou konstrukci z dřevěných hranolů o tloušťce 120 mm.

Vnitřní nosné stěny mají následující skladbu:

Sádrovláknité desky 15 mm  
Statická hrázděná konstrukce 120 mm  
Tepelná izolace 120 mm  
Sádrovláknité desky 15 mm

### **3.3.2. Dělicí stěny**

Dělicí stěny místností mají rámovou konstrukci z 60 nebo 120 mm silných dřevěných hranolů.

Z obou stran jsou opláštěné sádrovláknitou deskou 15 mm. Meziprostor je vyplněn minerální plstí o tloušťce 50 nebo 120 mm. Celková tloušťka je cca. 90 mm nebo 150 mm.

### **3.3.3. Instalační stěny**

Nejsou součástí standardní dodávky

### **3.3.4. Opláštění v koupelnách**

Nejsou součástí standardní dodávky

## **3.4. Střecha**

Střešní konstrukce se vyrábí podle statického výpočtu z jehličnatého řeziva při předpokládaném zatížení sněhem  $S_k = 1,5 \text{ kN}/\text{m}^2$  (pro III. sněhovou oblast dle ČSN). V lokalitách s vyšším sněhovým zatížením se statické úpravy konstrukce provádí za příplatek.

Ve standardním provedení se domy realizují s následující střešní konstrukcí:

RODINNÉ DOMY POSTAVENÉ PŘÍRODOU

**Přízemní a patrové domy mají sklon 23°. Platí pro sedlové, valbové, polovalbové a stanové střechy. Pro individuální sklony střešní konstrukce jsou doplňkové prvky pro správnou funkčnost za příplatek.**

### **3.4.1. Střešní krytina**

Je provedená betonovými střešními taškami na laťování s podstřešní pojistnou hydroizolační fólií.

Střešní tašky se dodávají dle aktuální nabídky ve standardních barvách podle sortimentu výrobce.

Protisněhové zábrany nejsou součástí standardní dodávky. Navrhují se dle místa stavby za příplatek.

### **3.4.2. Vnější dřevěné díly**

Vaznice, krokve, nosníky, balkony a spodní opláštění přesahů střech na štítě a okapu jsou standardně natřené lazurovou barvou. Použité viditelné dřevo odpovídá požadavkům ČSN 73 28 24 třída 10. Provedení přesahu střech u okapů jsou určeno projektovou dokumentací stavby.

### **3.4.3. Žlaby a svody**

Střechy jsou opatřené půlkruhovými zavěšenými střešními okapy a vně ležícími svody dešťové vody z titan-zinku. Svody jsou vedené 30 cm pod horní hranu spodní stavby.

## **3.5. Stropní konstrukce**

### **3.5.1. Stropní konstrukce nad 1.NP**

Stropní konstrukce je tvořena zavěšeným podhledem při spodním pásu střešní vazníkové konstrukce. Podhled tvoří sádkartonová deska tl. 12,5 mm, nosné tenkostěnné profily, parozábrana a tepelná izolace o tloušťce 280 mm ve formě kombinace foukané izolace a skládané izolace.

### **3.5.2. Stropní konstrukce nad 2.NP**

#### **3.5.2.1. Rodinné domy se šikminami**

Stropní konstrukce se skládá z dřevěných trámů standardního průřezu 60/280 mm s horním opláštěním z dřevotřískové desky 22 mm. Prostor mezi stropními trámy je vyplněn tepelnou izolací z minerální plsti. Na spodní straně stropních trámů je připevněna parozábrana a laťování o síle 30 mm. Podhledy stropu jsou opláštěné 2x sádkartonovou deskou tl. 12,5 mm Strop je pochozí.

#### **3.5.2.2. Rodinné domy s plným patrem**

Stropní konstrukce je tvořena zavěšeným podhledem při spodním pásu střešní vazníkové konstrukce. Podhled tvoří sádkartonová deska tl. 12,5 mm, nosné

tenkostěnné profily, parozábrana a tepelná izolace o tloušťce 280 mm ve formě kombinace foukané izolace a skládané izolace.

### 3.6. Schodiště

Nejsou součástí standardní dodávky

### 3.7. Podlaha

Skladba podlahy na základové desce (popř. na stropě suterénu) je o tloušťce cca. 165mm:

Nášlapná vrstva vybraná objednatelem tl. cca 15 mm (není součástí dodávky)

Betonový potěr tl. 50 mm

PE-folie

Podlahový polystyren šedý (70 mm + 30 mm systémová deska) tl. 100 mm

PE-folie

Spodní stavba základová deska (popř. na stropě suterénu)

Skladba podlahy na stropní konstrukci je o tloušťce cca. 125mm:

Nášlapná vrstva vybraná objednatelem tl. cca 15 mm (není součástí dodávky)

Betonový potěr tl. 50 mm

PE-folie

Podlahový plastifikovaný polystyren (30 mm + 30 mm systémová deska) tl. 60 mm

Stropní konstrukce

### 3.8. Okna

Počet oken se řídí platnou projektovou dokumentací příslušného typu domu. Okna a terasové dveře jsou zaskleny izolačním trojsklem. Součinitel prostupu tepla zasklení  $U_g \leq 0,7 W / (m^2 * K)$  Rám oken a terasových dveří je vyroben z 5-ti komorových umělohmotných profilů se středovým těsněním. Dodávají se ve standardu v barvě bílé (bílá vně i zevnitř).

Okna a terasové dveře se dodávají v provedení otevíravém - sklopném a terasová okna jako pevná. Těsnění spár je provedeno průběžným gumovým těsněním. Venkovní a vnitřní parapety jsou součástí dodávky.

Okna mají osazena kování z eloxovaného lehkého kovu, mikroventilace je součástí standardní dodávky.

V podkroví se u terasových dveří montuje pozinkované ocelové zábradlí.

### 3.8.1. Střešní okna

Počet a velikost střešních oken se řídí platnou projektovou dokumentací příslušného typu domu. Standardně je dům vybaven střešními okny s označením VELUX GGL 3066. Oplechování střešního okna – barvený hliník.

Střešní okna jsou zasklena izolačním trojsklem.

Součinitel prostupu tepla zasklení střešního okna  $U_g \leq 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

Součinitel prostupu tepla celého střešního okna  $U_w \leq 1,0 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

### 3.9. Dveře

#### 3.9.1. Vnitřní dveře

Nejsou součástí standardní dodávky

#### 3.9.2. Vchodové domovní dveře

Vchodové domovní dveře jsou plastové, barevné provedení bílá Ral 9016, provedení plastové výplně dle katalogu (5 typů) tl. 36mm. Vybavení dveří: 3 bodová samozamykací rozvora, 3 dveřní panty, profilová cylindrická stavební vložka se 3 klíči, kování klika/klika, nebo klika/koule, barevné provedení kování nerez, bílá Ral 9016. Varianty prosklení mléčné bílé nebo čiré.

#### 3.10. Obkladačské práce

Nejsou součástí standardní dodávky

#### 3.11. Elektroinstalace

Elektroinstalace začíná od skříně domovního elektrorozvaděče včetně dodávky a odborné instalace podle platných ČSN. Montují se bílé zásuvky a vypínače v provedení - Unica. Obytné místnosti: zásuvky 4ks, vývody pro osvětlení 1ks, obývací pokoj: zásuvky 6ks, vývody pro osvětlení 2ks, ostatní místnosti: zásuvky 1ks, vývody pro osvětlení 1ks.

Dodávka elektroměrového rozvaděče a kabeláž mezi elektroměrovým a domovním elektrorozvaděčem včetně pojistek není součástí rozsahu dodávky rodinného domu. Zodpovědnost za dodávku přebírá zákazník.

Ke standardnímu rozsahu dodávky svítidel patří osvětlení půdy. Bleskosvod není součástí rozsahu dodávky rodinného domu. Další vnitřní a venkovní svítidla nejsou součástí rozsahu dodávky

### 3.11.1. Instalace slaboproudu

K rozsahu dodávky patří: přivedení zvonku od domovních dveří, 1 telefonní zásuvka, 2 zásuvky pro kabelové připojení TV včetně kabelového rozvodu v domě, 2 datové zásuvky včetně kabelového rozvodu v domě.

Jiná slaboproudá vedení jako např. výstražná signalizace a zabezpečovací zařízení, nejsou součástí rozsahu dodávky RD.

### 3.12. Přívod vody a kanalizace

Přívody pro studenou a teplou vodu jsou z vícevrstvé trubky alpex, izolovaných pěnovou hmotou a vedou od vodoměru (v domě) popř. od zařízení pro ohřev teplé užitkové vody až k místům odběru vody v domě. Kanalizační potrubí je z HT- trubek a končí cca. 30 cm pod horní hranou spodní stavby. Cirkulace TUV je součástí rozsahu dodávky rodinného domu.

Součástí dodávky je:

- přípojka pro pračku (samostatná umělohmotná výpusť se samostatným pračkovým ventilem) - 1 ks v domě
- přípojka pro myčku - 1 ks v domě
- přípojka pro sušičku – 1 ks v domě

Odtoková gule se zpětnou klapkou v místnosti, kde je umístěn bojler. Není součástí standardní dodávky. Podlaha místnosti není standardně provedená ve spádu.

### 3.13. Sanitární vybavení

Nejsou součástí standardní dodávky

### 3.14. Otopné zařízení

Příprava tepla je zajišťována Tepelným čerpadlem vzduch/voda s venkovní a vnitřní jednotkou s integrovaným zásobníkem TUV 230l s centrální regulací tepla. Teplovodní podlahové vytápění pro celý dům.

Systém vytápění bude upřesněn dle návrhu PENB, který musí být zpracován pro každý dům individuálně. Na základě výpočtu bude případně určen rozsah a velikost FTV panelů, případně řízeného větrání. Systém řízeného větrání a FVE nejsou součástí standardní dodávky. Systémy budou upraveny a doceněny dle návrhu PENB.

#### 3.14.2 Komín

Není součástí standardní dodávky

### 3.15. Malířské práce včetně zatmelení spár stěn a stropů

Nejsou součástí standardní dodávky

## 3.16. Podlahové krytiny

Nejsou součástí standardní dodávky

## 3.17. Kuchyně

Kuchyňské přípojky vody, odpady a elektro jsou připraveny v rozsahu dle typové dokumentace. Rozvody vodovodu a kanalizace jsou vedeny po stěně za kuchyňskou linkou. Vedení pro odtaž par (včetně izolace a střešní větrací tašky) nepatří ke standardnímu rozsahu dodávky.

## 3.18. Podkroví

Obytné místnosti v podkroví jsou vybaveny analogicky s místnostmi v přízemí

## 3.19. Půda

Stropní panely u rodinných domů se šikminami nad 2.NP jsou pochozí v celé ploše půdy.

## 4. Požární bezpečnost

Zařízení stavby požárně bezpečnostním zařízením dle Sb.z. 23/2008 § 15 bod (5) musí být rodinný dům vybaven zařízením autonomní detekce a signalizace. Zařízení patří do rozsahu dodávky rodinného domu.

Zařízení pro protipožární zásah dle Sb.z. 23/2008 § 13 bodu 1 a přílohy č.4 této vyhlášky musí být rodinný dům vybaven hasicím přístrojem s hasicí schopností nejméně 34A. Hasicí přístroj není v dodávce rodinného domu.

## 5. Garáž (pokud je součástí projektové dokumentace stavby rodinného domu)

### 5.1. Garáž – základní provedení

Ve standardním provedení je garáž bez možnosti vytápění.

### 5.2. Střecha

Sklon dle PD, střešní konstrukce se zavěšeným stropem, betonová střešní krytina, typ dle standardního rozsahu dodávky.

### 5.3. Obvodová stěna

Obvodové stěny mají následující skladbu (zvenku dovnitř):

Silikonová škrábaná omítka Tloušťka ca. 1,5 mm

Tmel s armovací sítí ca. 2,5 – 3,5 mm

Venkovní izolace (polystyren) 50,0 mm

Sádrovláknité desky 12,5 mm

Statická hrázděná konstrukce 120,0 mm

Tepelná izolace s parozábranou 120,0 mm



Sádrovláknité desky 12,5 mm  
Součinitel prostupu tepla  $U = 0,29 \text{ W}/(\text{m}^2 \cdot \text{K})$

## 5.4. Okapy

Střechy jsou opatřené půlkruhovými zavěšenými střešními okapy a vně ležícími dešťovými svody z titanzinku, nebo pozinku s nátěrem. Svody jsou vedené až 30 cm pod horní hranu spodní stavby.

## 5.5. Stropní konstrukce

Stropní konstrukce je tvořena zavěšeným podhledem při spodním pásu střešní vazníkové konstrukce. Podhled tvoří sádkartonová deska tl. 12,5 mm, nosné tenkostěnné profily, parozábrana, bez tepelné izolace.

## 5.6. Podlaha

Skladba podlahy na základové desce (popř. na stropě suterénu):  
Betonový potěr tl. 70 mm s armováním  
PE-folie  
Styrodur (1x30 mm) tl. 30 mm  
Spodní stavba (popř. na stropě suterénu)

## 5.7. Garážová vrata

Garážová vrata jsou plechová, výklopná s ručním ovládním, nezateplená, bílá. Velikost garážových vrat se řídí projektovou dokumentací stavby.  
Za příplatek k ceně je možné dodat garážová vrata zateplená, elektricky ovládaná.

## 5.8. Garážové dveře

Garážové dveře nejsou součástí rozsahu dodávky garáže. Za příplatek v ceně mohou být dodány v dvojím provedení.  
Dveře plechové, bílé, nezateplené (stavební otvor 1000x2000 mm).  
Dveře zateplené (stavební otvor 1000x2000 mm).

## 5.9. Elektroinstalace

Ke standardnímu rozsahu dodávky patří 1 ks zásuvky 220V, 1 ks zásuvky 380V a na půdě 1 ks svítidla (typ "na půdu") + 1 ks zásuvky 220V.

## 5.10. Otopné zařízení

Součástí rozsahu dodávky garáže nejsou topná tělesa ani rozvod topení.

## 5.11. Malířské práce

Nejsou součástí standardní dodávky

## 5.12. Ostatní

Náklady navíc za úpravu konstrukce domu nebo garáže, vyplývající z požadavků statiky a změny projektové dokumentace, hradí zákazník.

Dodávka garáže je předpokládána jako součást dodávky domu.

## 6. Projektová dokumentace stavby

Součástí dodávky domu je kompletní projektová stavební dokumentace nutná k získání oprávnění k realizaci stavby. Seznam dodávané dokumentace:

- projekt stavební části vrchní stavby
- prováděcí projekt vrchní stavby
- projekt elektroinstalace
- projekt vytápění
- projekt ZTI (vodovod a kanalizace)
- projekt statiky
- požární zpráva
- energetický štítek stavby PENB

## 7. Ostatní položky, které jsou součástí dodávky rodinného domu

- jeřábové práce
- dopravy materiálů a pracovníků
- mobilní WC
- pojištění stavby
- úklid domu po stavebních pracích