

## **KVALITATIVNÍ STANDARD**

Řadový dům



**rodinné domy**  
**PŘÁSLAVICE**

**OBSAH**

1 ÚVOD.....	3
2 KONSTRUKCE A POVRCHOVÉ ÚPRAVY .....	3
3 STAVEBNÍ PRVKY A ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY .....	4
4 INSTALACE .....	4
5 VYBAVENÍ DOMU .....	5
6 POZEMEK.....	5
7 SOUČÁSTÍ STANDARDU NENÍ .....	5
8 SIKO – KOUPELNY .....	6
9 DVEŘE, PODLAHOVÁ KRYTINA .....	9
10 VENKOVNÍ ŽALUZIE .....	9
11 ŘEŠENÍ KLIENTSKÝCH ZMĚN .....	10
12 DŮLEŽITÉ KONTAKTY .....	11

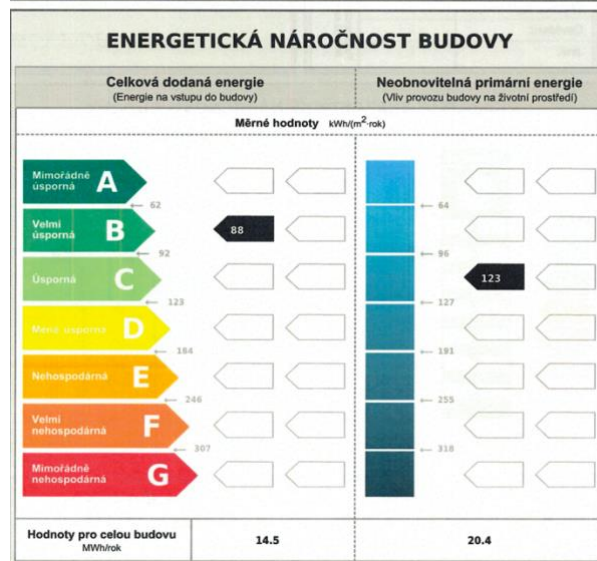
## 1 ÚVOD

Veškerá projektem navržená řešení respektují příslušná ustanovení ČSN (v částech závazných i směrných) a platné vyhlášky. Standardní prvky a řešení navržené projektantem jsou odsouhlaseny investorem včetně konkrétního provedení. Níže uvedené standardy platí pro provádění stavby, ve specifikaci pro dodavatele může investor jednotlivé položky zaměnit. Všechny následné dokumenty musí být zpracovány s respektováním těchto základních standardů. U prvků, kde je to technicky možné, doloží zhotovitel vzorky materiálu.

Pouze na žádost investora může být u jednotlivých projektů, nebo i objektů, upraven standard na jinou kvalitativní úroveň, než je uvedeno níže, tj. zvýšení standardu, a to se zřetelem na dodržení závazných smluvních vztahů s klientem i s dodavatelem stavby.

Uvedené standardy jsou podkladem pro jednání s klienty, **neřeší barvu, povrchovou úpravu ani formát** výrobků, není-li výslovně uvedeno jinak. Konkrétní barvu, povrchovou úpravu či formát výrobků bude možné zjistit ve vzorkovně, kde bude k dispozici vzorek výrobků – prvků. Případné úpravy či individuální požadavky je možné dohodnout v režimu klientských změn.

PRŮKAZ ENERGETICKÉ NÁROČNOSTI BUDOVY	
vydaný podle zákona č. 406/2000 Sb., o hospodaření energií, a vyhlášky č. 78/2013 Sb. o energetické náročnosti budov	
Ulice, číslo: <b>209, 214/27, k.ú. 734110,</b>	
p.č. <b>209</b>	
PSČ, místo: <b>78354, Přešlavice</b>	
Typ budovy: <b>Rodinný dům</b>	
Plocha obálky budovy: <b>432.95</b> m <sup>2</sup>	
Objemový faktor tvaru A/V: <b>0.89</b> m <sup>2</sup> /m <sup>3</sup>	
Celková energeticky vztažná plocha: <b>165.48</b> m <sup>2</sup>	



## 2 KONSTRUKCE A POVRCHOVÉ ÚPRAVY

- Svislé nosné konstrukce** - pálené cihlové bloky tl. 300mm
- Základová deska** - železobetonová založena na betonových pasech
- Střecha** - vazníková konstrukce  
- velkoformátová plechová krytina v imitaci tašky v barvě antracit vč. svodů, okapy, sněhová zábrana
- Fasáda** - zateplovací systém 150 mm EPS točená silikonová omítka  
- odstín weber HBW 70,7
- Stropy** - předpjaté stropní panely
- Vnitřní stěny, příčky** - zděné příčky z pórobetonu
- Omítky** - stěrkové, nebo štukové bílé (dle podkladu - konstrukce), malba bílá

<b>Podlahy v domě</b>	- anhydridové lité
<b>Krytina podlahy</b>	- vinylové lamely dle vzorníku V- podlahy u zprostředkovatele - pokládka podlahy (včetně schodiště) v ceně včetně olištování
<b>Podlaha v garáži</b>	- betonová s krycím epoxidovým nátěrem
<b>Obklady</b>	- dle výběru ze standardní nabídky viz bod 8 „SIKO KOUPELNY“ - Keramický obklad do výšky zárubní, WC do výšky 1,2m - hydroizolační stěrka koupelny sprchový kout, vana - obklad stěn, pokládka dlažby - prvotní vizualizace návrhu koupelny s koupelnovým projektantem spol. SIKO koupelny <b>zdarma</b>

### 3 STAVEBNÍ PRVKY A ZAŘIZOVACÍ PŘEDMĚTY

<b>Okna</b>	- plastová, 3 skla, antracit - český výrobek z profilu Gealan S8000
<b>Parapet</b>	- PVC / barvený plech (int-bílý/ext-antracit)
<b>Dveře vstupní</b>	- Plastová, barva antracit, plně - kování bezpečnostní
<b>Dveře vnitřní bytové</b>	- viz katalog dveří u zprostředkovatele (dveře vč. obložek)
<b>Ohřev teplé vody</b>	- TUV zásobník 125l, značka: Dražice



### 4 INSTALACE

<b>Koupelny</b>	- zařizovací předměty si můžete vybrat ze široké nabídky prodejny SIKO v Olomouci. - vývod vody pro pračku a odpad pro pračku (pokud je navržena v koupelně) - teplá a studená voda
<b>Kuchyně</b>	- vývod teplé a studené vody pro možnost napojení dřezu, myčky a případně automatické pračky (pokud je navržena v kuchyni) - odpad pro možnost napojení dřezu, myčky a případně automatické pračky (pokud je navržena v kuchyni)

- Elektro**
- Legrand Niloe zásuvky a vypínače - barva bílá.
  - Počet zásuvek v domě: zásuvka dvojitá 11ks, zásuvka jednoduchá 32ks, 3fázová zásuvka v garáži.
  - Příprava na osazení měření elektro jednotlivých domů, vlastní elektroměr pro dům nebude předmětem dodávky. (Po podpisu smlouvy s dodavatelem energií bude energetiky osazen)
- Vytápění**
- ve standartním vybavení elektrické podlahové topení V systém:  
<http://www.v-system.cz/elektricke-podlahove-vytapeni?rodinny-dum-cena-naklady-vytapeni>
  - v každém pokoji termostat
  - komínový systém jedno průduchový průměr 180mm s keramickou vložkou
  - statická příprava pro krbovou vložku či krbovými kamny
- Větrání**
- **sociální zařízení**- odsávání ventilátorem
  - **kuchyně**- odtah na digestoř

## 5 VYBAVENÍ DOMU

- Vybavení domu**
- vrata garážová lamelová v barvě antracit - výsuvná s elektrickým ovládáním 2ks ovladače, výrobce Dapon
  - číselné označení domu
  - domovní zvonek
  - osvětlení schodiště
- Oplocení domu**
- betonový plot ve výšce 2m v délce 4m od domu,
  - dále pletivo plotové poplastované ve výšce 1,67m,
  - branka na konci zahrady.
- Retenční nádoba**
- 3m<sup>3</sup> vč. usazení trativodu a čerpadla




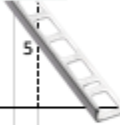






## 6 POZEMEK






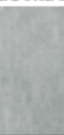



- Zahrada**
- Srovnaná, pozemek rekultivovaný, bez výsadby/výsevu
- Sjezd na komunikaci**
- zámková dlažba Holland přírodní











## 7 SOUČÁSTÍ STANDARDU NENÍ

- Dodávka kuchyňské linky.
- Dodávka spotřebičů do kuchyňské linky.
- Obklad za kuchyňskou linkou.
- Kliky k interiérovým dveřím.
- Dodávka garnýží a žaluzií do celého domu. Viz bod 10 „Venkovní žaluzie“.
- Součástí standardu **není dodávka vestavěného nábytku** (šatní skříně, police, kuchyňské linky apod.).


## 8 SIKO – KOUPELNY

Popis zboží	Obrázek	Množství MJ	Vaše cena vč. DPH	Vaše částka celkem vč. DPH
<b>standard koupelna 1.2</b>				
<b>obklady 210 výška a lišty nerez</b>				
Dlažba 29,8x59,8 cm světle šedá mat rektifikovaná Kód zboží: DAKSE513.1		8,64 M2	399	<b>3 447</b>
Dlažba 29,8x59,8 cm tmavě šedá mat rektifikovaná Kód zboží: DAKSE514.1		8,64 M2	399	<b>3 447</b>
Dlažba 29,8x59,8 cm bílá mat rektifikovaná Kód zboží: DAKSE519.1		2,16 M2	399	<b>862</b>
Lišta ukončovací L 10xx250 nerez Kód zboží: NRZ10250		2 KS	339	<b>678</b>
				<b>8 435</b>
<b>dlažba</b>				
Dlažba 59,8x59,8 cm světle šedá mat Kód zboží: DAK63513.1		5,4 M2	499	<b>2 695</b>
				<b>2 695</b>
<b>vybavení sprchový kout</b>				
Sprchová vanička 90x90 litý mramor Kód zboží: LIMNEW90S		1 KS	4 490	<b>4 490</b>
Sífon Multi cm Kód zboží: E484CR90		1 KS	299	<b>299</b>
Sprchový kout Kód zboží: MUS90CRT		1 KS	4 490	<b>4 490</b>
Sprchová baterie nástěnná páková Kód zboží: SIKOBSLU268		1 KS	1 690	<b>1 690</b>
Sprchový set Optima 65 cm Kód zboží: OPS070		1 KS	799	<b>799</b>
				<b>11 768</b>

skříňka s umyvadlem						
Skříňka s umyvadlem xx cm Kód zboží: PLAN65ZBI	5		1	KS	6 490	<b>6 490</b>
Sífon Multi bílá cm Kód zboží: E957CR	6		1	KS	79	<b>79</b>
Umyvadlová baterie stojánková páková Kód zboží: SIKOB5LU271ES	5		1	KS	990	<b>990</b>
						<b>7 559</b>
WC						
WC závěsné zadní odpad Kód zboží: 2357.0.000.000.1	5		1	KS	1 399	<b>1 399</b>
WC sedátko thermoplast Kód zboží: 9139.0.000.000.1	5		1	KS	399	<b>399</b>
Zvukoizolační vložka k WC Kód zboží: VLOZKAWC	6		1	KS	119	<b>119</b>
Ovládací tlačítko plast Kód zboží: 115.770.11.5	1		1	KS	746	<b>746</b>
						<b>2 663</b>
řadovka 2.2						
Dlažba 29,8x59,8 cm světle šedá mat rektifikovaná Kód zboží: DAKSE513.1	5		8,64	M2	399	<b>3 447</b>
Dlažba 29,8x59,8 cm tmavě šedá mat rektifikovaná Kód zboží: DAKSE514.1	5		8,64	M2	399	<b>3 447</b>
Dlažba 29,8x59,8 cm bílá mat rektifikovaná Kód zboží: DAKSE519.1	5		4,32	M2	399	<b>1 724</b>
Lišta ukončovací L 10x250 nerez Kód zboží: NRZ10250	5		1	KS	339	<b>339</b>
						<b>8 957</b>

dlažba						
Dlažba 59,8x59,8 cm tmavě šedá mat rektifikovaná Kód zboží: DAK63514.1	5		3,24	M2	499	<b>1 617</b>
						<b>1 617</b>
vana						
Obdélníková vana 170x70 cm Kód zboží: CUB1700PLUS	5		1	KS	5 890	<b>5 890</b>
Podpora k vaně Kód zboží: NOHYLAGUNA	5		1	KS	590	<b>590</b>
Vanový automat Silfra cm Kód zboží: SEICR	5		1	KS	790	<b>790</b>
Sifon Multi cm Kód zboží: E719	6		1	KS	51	<b>51</b>
Vanová baterie nástěnná páková Kód zboží: SIKOBSLU222	5		1	KS	1 990	<b>1 990</b>
Vanový set Optima cm Kód zboží: OPB005	5		1	KS	299	<b>299</b>
						<b>9 610</b>
skříňka s umyvadlem						
Skříňka s umyvadlem xx cm Kód zboží: PLAN65ZBI	5		1	KS	5 232	<b>5 232</b>
Sifon Multi bílá cm Kód zboží: E957CR	6		1	KS	83	<b>83</b>
Umyvadlová baterie stojánková páková Kód zboží: SIKOBSLU271ES	5		1	KS	990	<b>990</b>
						<b>6 305</b>



							WC		
WC závěsné zadní odpad Kód zboží: SIKOSJNE23570	5		1	KS	1 490 Kč	<b>1 490 Kč</b>			
WC sedátko thermoplast Kód zboží: SIKOSJNE91390	5		1	KS	419 Kč	<b>419 Kč</b>			
Zvukoizolační vložka k WC Kód zboží: VLOZKAWC	6		1	KS	119 Kč	<b>119 Kč</b>			
Ovládací tlačítko plast Kód zboží: 115.770.11.5	1		1	KS	755 Kč	<b>755 Kč</b>			
						<b>2 783 Kč</b>			
						<b>Konečná cena celkem včetně DPH</b>	<b>62 482 Kč</b>		

Ceny jsou uvedené s DPH\*Vizualizace prvotního návrhu koupelny s koupelnovým projektantem **zdarma**\* Cena za práci je součástí kupní ceny domu\*Samostatný soubor produktů SIKO koupelny, Vám bude zasláný na mail.

## 9 DVEŘE, PODLAHOVÁ KRYTINA

Dodávka obložky, dveře					
Popis	M.J	Množství	Cena za M.J	celkem	celkem vč DPH
Obložkové zárubně vč. montáže	ks	1	9 378 Kč	9 378 Kč	9 378 Kč
Dodávky P5-P14_řadový dům					
Popis	M.J	Množství	Cena za M.J	celkem	celkem vč DPH
Obložkové zárubně vč. montáže	ks	8	9 378 Kč	75 020 Kč	75 020 Kč
Dodávky podlahová krytina P1-P14					
Popis	M.J	Množství	Cena za MJ	celkem	celkem vč DPH
Vinilová podlaha - dílce	m2	1	690,0 Kč	690,0 Kč	690 Kč

Ceny jsou uvedené s DPH \* Cena za práci je součástí kupní ceny domu\*Katalog dveří i podlah Vám je k dispozici v naší kanceláři nebo je možná návštěva zde: <https://www.vpodlahy.cz/>.

**Ve standardu dveří jsou tyto modely:** Magnetic barevnost Primo / 3d look, HavanaPrimo / 3d look, TOSCA MODEL 1-4 6-8 PRIMO / 3D LOOK, Lukka Primo / 3d look, Demeter komplet, Malaga Primo / 3d look, Natura komplet, Century Primo / 3d look, Classic komplet.

## 10 VENKOVNÍ ŽALUZIE

Číslo	Popis	M.J	Množství	Sloupec1	celkem s DPH
1.	Žaluzie venkoví antracit venkovní vedení + motor 2000x1600mm	ks	1	16 785 Kč	16 785 Kč
2	Žaluzie venkoví antracit venkovní vedení + motor 2000x2400mm	ks	1	17 868 Kč	17 868 Kč
3	Žaluzie venkoví antracit venkovní vedení + motor 2700x1300 mm	ks	1	16 315 Kč	16 315 Kč
4	Žaluzie venkoví antracit venkovní vedení + motor 1000x1300 mm	ks	1	14 317 Kč	14 317 Kč
5	Žaluzie venkoví antracit venkovní vedení + motor 2000x1300mm	ks	2	14 912 Kč	29 824 Kč
6	Přípravný box žaluzie 2000x1600mm	ks	1	4 443 Kč	4 443 Kč
7	Přípravný box žaluzie 2000x2400mm	ks	1	4 443 Kč	4 443 Kč
8	Přípravný box žaluzie 2700x1300 mm	ks	1	5 750 Kč	5 750 Kč
9	Přípravný box žaluzie 1000x1300 mm	ks	1	2 585 Kč	2 585 Kč
10	Přípravný box žaluzie 2000x1300mm	ks	2	4 443 Kč	8 886 Kč
11	Montáž boxu standart	ks	6	944 Kč	5 664 Kč
12	Žaluziová klapka vypínače standart	ks	6	363 Kč	2 178 Kč
<b>Celkem s DPH</b>					<b>129 058 Kč</b>
	Standart dodávka boxů komplet + obývák + kuchyň dodávka žaluzie		68 602 Kč		
	Nadstandart		60 456 Kč		

Ceny jsou uvedené s DPH \* Cena za instalaci žaluzií je součástí kupní ceny domu.

## 11 ŘEŠENÍ KLIENTSKÝCH ZMĚN

Klientské změny je možno uplatňovat bezplatně do 14ti dnů ode dne podpisu rezervační smlouvy. Další klientské změny budou zpoplatněné částkou 5.000,- Kč.

Veškeré vaše změny budou zapsané do tabulky „Klientské požadavky/ změny standardu“ (viz. Obrázek), kterou odešlete na mail: [nada@metr2reality.cz](mailto:nada@metr2reality.cz) nebo [martina@metr2reality.cz](mailto:martina@metr2reality.cz). Na tento požadavek vám pošleme odpověď s cenovou nabídkou, kterou odsouhlasíte svým podpisem.

**Na jinak předané požadavky, ať ústně, formou sms či jinak nebude brát zřetel.**

V případě změn v projektové části nebo konzultace s projektantem bude účtováno:

1. Projektant stavby – 605,- Kč s DPH/ hod.
2. Ostatní profese- 550,-Kč s DPH / případ

Obrázek: „Klientské požadavky/ změny standardu“

KLIENTSKÉ POŽADAVKY/ ZMĚNY STANDARTU		
Dům číslo:		
Kupující:		
Požadavek č.:		
Datum:		
Číslo	Popis	podlaží
1.		
2.		
3.		
4.		
5.		

## 12 DŮLEŽITÉ KONTAKTY

### Realitní makléři/ Klientské změny

Naďa Čunderlová: [nada@metr2reality.cz](mailto:nada@metr2reality.cz), +420 603 177 771

Martina Olšar: [martina@metr2reality.cz](mailto:martina@metr2reality.cz), +420 606 750 030

### Finanční poradenství

Michaela Maníková: [michaela.manikova@dakosta.cz](mailto:michaela.manikova@dakosta.cz), +420 720 117 557

Lucie Musilová: [tomankova.ol@email.cz](mailto:tomankova.ol@email.cz), +420 608 303 405

### Právní služby

Mgr. Dalibor Lachman: [daliborlachman@seznam.cz](mailto:daliborlachman@seznam.cz) +420 777 723 407

### Technický dozor

Jakub Černý: [cernyj@dakosta.cz](mailto:cernyj@dakosta.cz), +420 735 795 000

### SIKO koupelny

Jaroslav Měřil: [Jaroslav.meril@siko.cz](mailto:Jaroslav.meril@siko.cz), +420 730 163 529