



PROJECT HOUSE

pasivní a nízkoenergetické domy

ROZSAH PROJEKČNÍCH PRACÍ

PRO INDIVIDUÁLNÍ PROJEKTY DOMŮ

*NÍZKOENERGETICKÉM A
PASIVNÍM STANDARDU*

Úvod

Snahou naší společnosti je nabídnout klientům maximální kvalitu poskytovaných služeb za příznivou cenu. Abychom tohoto mohli dosáhnout nezaměřujeme se především na kvantitu našich projektů, ale na jejich kvalitu, odbornost, detailnost a úplnost.

Věříme totiž, že kvalitně zpracovaný projekt do nejmenších detailů je základem pro úspěšnou realizaci vašeho vysněného bydlení a jeho vyšší cena je vyvážena dostatečnými úsporami v době realizace.

**Motto: "KVALITNÍ DŮM = kvalitní architektura +
kvalitní projekt domu + kvalitně provedená
realizace"**

Jedině tak je možné dosáhnout výsledku, díky kterému je dům nejen krásný, ale i praktický a energeticky úsporný.

PROJEKT OSAZENÍ DOMU NA POZEMEK

Koupili jste si katalogový projekt, ale potřebujete naprojektovat osazení domu na pozemek, napojení na inženýrské sítě, zajistit průkaz energetické náročnosti nebo požární zprávu. Nabízíme Vám výhodný balíček služeb, který Váš projekt doplní o potřebné výkresy.

Co od nás dostanete?

- Situace stavby včetně napojení na inženýrské sítě
 - jedná se povinnou součást projektu pro stavební povolení
 - projekt je zpracován dle prováděcí vyhlášky č. 499/2006 ke stavebnímu zákonu
 - obsahuje naznačení připojení objektu na inženýrské sítě
 - Projekt obsahuje výkresy:
 - situace širších vztahů
 - situace katastrální
 - situace koordinační
 - situace architektonická

- Projekt základů
 - jedná se povinnou součást projektu pro stavební povolení
 - zakresluje a řeší založení objektu na konkrétním pozemku
 - označuje umístění vstupu inženýrských sítí do objektu

- Průkaz Energetické Náročnosti
 - hodnotí energetickou náročnost objektu
 - od 1.1.2009 je povinnou součástí projektové dokumentace pro ohlášení nebo stavební povolení

- Požární zpráva

ARCHITEKTONICKÝ NÁVRH DOMU

Chcete dům s originální architekturou, zapadající do okolní krajiny, s dispozicí splňující vaše požadavky do nejmenších detailů, maximálně energeticky úsporný, s velkými okny na jih a do zahrady?

Nabízíme Vám komplexní individuální návrh domu našimi architekty a specialisty na energetickou náročnost.

Co od nás dostanete?

Na základě informací, které od Vás získáme navrhujeme:

- 2 individuální návrhy domu a to v rozsahu:
 - osazení na pozemku - situace
 - dispoziční řešení
 - řez
 - pohledy
 - 3D model s vizualizací objektu
- Po výběru jedné z navržených variant a vašich připomínek (konzultací) upravujeme návrh do konečné podoby
- Předběžné energetické posouzení s předběžným vyčíslením nákladů na vytápění
- Předběžný rozpočet

PROJEKT PRO UMÍSTĚNÍ STAVBY

Projekt navazuje na „Architektonický návrh domu“ rozšiřuje a doplňuje jej o technické zprávy, situaci s napojením na inženýrské sítě, výškově osazuje budovu do terénu. Projektová dokumentace slouží pro vydání rozhodnutí o umístění stavby a nenahrazuje projekt pro ohlášení nebo provedení stavby.

Projektová dokumentace je zpracována dle přílohy č. 4 k prováděcí vyhlášce č. 503/2006 sb. ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb.

Co od nás dostanete?

Projekt pro umístění stavby (tzv. DUR) obsahuje:

- Textová část
 - A. Úvodní údaje
 - B. průvodní zpráva
 - C. Technická zpráva
- Výkresová část
 - Situace stavby
 - situace celková, katastrální, architektonická, koordinační
 - Půdorysy jednotlivých podlaží
 - Řez A-A', B-B'
 - Pohledy technické
- Vizualizace
 - 3x vizualizace exteriéru
 - 2x vizualizace interiéru

PROJEKT PRO OHLÁŠENÍ STAVBY

Navazuje na projekt pro umístění stavby. Doplnjuje a rozšiřuje výkresovou dokumentaci o požární zprávu, Průkaz Energetické náročnosti. Projektová dokumentace slouží především pro vydání stavebního povolení a nenahrazuje projektovou dokumentaci pro realizaci stavby.

Projektová dokumentace je zpracována dle přílohy č. 1 k prováděcí vyhlášce č. 499/2006 sb. ke stavebnímu zákonu č. 183/2006 Sb.

Co od nás dostanete?

Projektová dokumentace pro ohlášení stavby (tzv. DSP) obsahuje:

- A. Průvodní zpráva
 - obsahuje identifikační údaje o stavbě a investorovi, údaje o využití území a provedených průzkumech na pozemku, informace o splnění požadavků dotčených orgánů, předpokládanou lhůtu výstavby a statistické údaje (zastavěná, obytná, užitná plocha, obestavěný prostor atd.)
- B. Souhrnná technická zpráva
 - obsahuje popis architektonického a urbanistického řešení, napojení na technickou a dopravní infrastrukturu, řeší bezbariérové užívání stavby, mechanickou odolnost a stabilitu, požární bezpečnost, úsporu energie a ochranu tepla a mnohé další.
- C. Situace stavby
 - Situace celková
 - obsahuje snímek letecké mapy s vyznačením lokality budoucí stavby
 - Situace katastrální (M 1:1000 – 1:2000)
 - zakreslení obrysu tvaru do katastrální mapy
 - Situace koordinační (M1:200)
 - zakreslení rozměrů objektu, umístění na pozemku, zakótování od hranice, zakreslení napojení na inženýrské sítě, vyznačení vstupů do objektu, výškové osazení na pozemek
 - Situace architektonická (M 1:200)
 - obsahuje okolí objektu a to zejména terasy, zpevněné plochy, příjezdové cesty, parkovací stání, terasy
- D. Dokladová část
 - Požární zpráva k objektu s vyznačením nebezpečného požárního prostoru stavby
 - Průkaz Energetické Náročnosti Budovy, který je povinný od 1.1.2009
- E. Zásady organizace výstavby
 - Technická zpráva
 - Situace s vyznačením zařízení staveniště

- F. Dokumentace objektu

- Technická zpráva
 - obsahuje popis účelu objektu, jeho architektonické, dispoziční a funkční uspořádání, upřesňuje kapacity, užitkové plochy, zastavěné plochy; řeší technické a konstrukční požadavky, obsahuje popis jednotlivých konstrukcí objektu, upravuje a doplňuje tepelně technické vlastnosti objektu
- Výkres základů (M 1:100)
 - obsahují zakreslení základních konstrukcí, umístění šachet, průběh kanálků, umístění přípojek inženýrských sítí, výškové řešení a hladinu spodní vody, návrh izolace proti vlhkosti a proti pronikání radonu
- Výkres půdorysů jednotlivých podlaží (M 1:100)
 - vyjadřují architektonické a stavební řešení ve zvoleném konstrukčním systému s uvedením jejich užívání a funkčního určení; základní rozměry místností, prostorů a hlavních konstrukcí; rozměry výplní otvorů
- Výkres střechy (M 1:100)
 - znázorňuje půdorysný pohled na střešní rovinu; zobrazuje jednotlivé spády střešní roviny, prvků a konstrukcí vystupujících nad střešní rovinu, polohu žlabů, svodů a označení klempířských výrobků; řeší umístění antény, případně hromosvodu
- Řezy (M 1:100)
 - schématicky vyznačují nosné konstrukce; výškové kóty jednotlivých podlaží, úprav vstupů původního i upraveného terén; jsou vztaženy k nadmořské výšce 1.NP
- Pohledy (M 1:100)
 - schématicky dokumentují celkové architektonické řešení s vyznačením architektonických prvků jakou jsou balkony, lodžie, arkýře apod; obsahují barevné řešení a návrh materiálů
- Výkresy přípojek na veřejné rozvodné sítě a kanalizaci
 - podélné řezy vodovodu, kanalizace, elektřiny
- Výkresy napojení na veřejné komunikace a řešení dopravy v klidu
 - výkres rozhledových trojúhelníků a napojení na místní komunikaci

PROJEKT PRO REALIZACI STAVBY

Doplňuje a rozšiřuje dosavadní dokumentaci o detaily, posouzení tepelných mostů, výpisy prvků, specializované projekty, rozpočty, výkazy výměr. Jedná se o komplexní projektovou dokumentaci pro realizaci stavby, která je jasným a závazným dokumentem pro realizační firmu.

Výkresová dokumentace je zpracovávána specialisty z jednotlivých oborů, v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 a přílohou č..2 k prováděcí vyhlášce 499/2006 Sb.

Co od nás dostanete?

Kompletní projektovou dokumentaci, která se sestává z následujících částí:

- Stavebně technické řešení
 - Technická zpráva
 - popis objektu, stavby, použitých materiálů, stavebních postupů; zpřesňuje a doplňuje technickou zprávu pro ohlášení stavby
 - Výkresová část
 - obsahuje výkresy základů, půdorysů, krovu, střechy, řezů, pohledů; řeší materiálové skladby, podrobnosti napojení jednotlivých konstrukcí; označení oken a dveří pro výpisy prvků; značí umístění zpracovaných detailů
 - Detaily
 - výkresy detailů a to především napojení obvodové stěny na základ, napojení stěny na krov, napojení štítu na krov, osazení oken do fasády (ostění, nadpraží, parapet), francouzské dveře u parapetu a mnohé další dle potřeby, typu objektu a navrženého řešení
 - Výpis prvků
 - výpis oken a dveří v obvodové stěně, výpis klempířských, zámečnických a truhlářských prvků; výpis skladeb v objektu s grafickým vyznačením
- Tepelně technické posouzení
 - Výpočet a posouzení domu nástrojem PHPP 2007 CZ
 - výpočet je proveden v programu Passive House Planning Package 2007, který slouží pro návrh nízkoenergetických a pasivních domů
 - Posouzení navržených detailů na 2D šíření tepla
 - posouzení všech navrhovaných detailů v programu AREA 2010
- Statické výpočty
 - Technická zpráva
 - popis objektu, stavby, použitých materiálů, postupu výstavby
 - Statický výpočet

- statický výpočet s návrhem konstrukcí, jejich dimenze a únosnosti
- Výkresová část
 - výkresy ke statickému výpočtu; vyztužení základů, stropní desky, průvlaků atd.
- Projekt Vytápění
 - Technická zpráva
 - popisuje způsob vytápění, typ topného média, způsob propojení systémů
 - Výkresová část
 - výkresy umístění otopných těles, rozvodů trubek; schéma vytápění
- Projekt Větrání
 - Technická zpráva
 - popisuje způsob větrání, obsahuje výpočet větracího a topného vzduchu, výkaz výměr, typ systému a VZT jednotky
 - Výkresová část
 - výkresy rozvodu vzduchu, způsob propojení s ostatními systémy
- Projekt Elektro
 - Technická zpráva
 - popisuje základní technické údaje elektroinstalace, napájecí napěťovou soustavu, způsob ochrany pře úrazem ikerickým proudem; energetickou bilanci, předpokládanou roční spotřebu, popis technického řešení osvětlovací soustavy a zásuvkových obvodů...
 - Výkresová část
 - silnoprůdé rozvody a zařízení zakreslené do půdorysů, výkresy půdorysů světelných a napájecích okruhů, schéma rozvaděčů, celkové blokové schéma
- Projekt MaR (Měření a regulace)
 - Technická zpráva
 - obsahuje základní technické údaje MaR, napájecí napěťovou ochranu, soupis navržených zařízení, vazby mezi elektroinstalací a elektrickou požární signalizací, návrh na komplexní zkoušku MaR, ASŘ nebo EPS
 - Výkresová část
 - zákresy do půdorysů včetně výškového umístění hlásičů, regulační schéma jednotlivých technologických a funkčních celků s vyznačenými datovými body a fyzikálními hodnotami

- Projekt Zdravotechniky
 - Technická zpráva
 - bilance spotřeby vody, popis tlakových poměrů vodododu, popis čerpacích a posilovacích stanic, popis technického řešení vodododu, výpočtové množství vypouštěných splaškových a dešťových vod...
 - Výkresová část
 - přehledná situace stavby; rozvinuté řezy přípojek; detail vodoměrné soustavy, výkres vodoměrné šachty, půdorysy základů se zakreslením svodného potrubí, půdorysy kanalizace, rozvinuté řezy
- Výkaz výměr a rozpočet
 - Výkaz výměr
 - kompletní výkaz výměr s jednotlivými položkami stavby
 - Rozpočet
 - Rozpočet na základě položkového výkazu výměr

AUTORSKÝ A STAVEBNÍ DOZOR

Kvalitní architektura a kvalitní projekt tvoří jen 2/3 opravdu kvalitní stavby. Abychom měli opravdu kvalitní celý dům, je nutné dbát i na dodržení všech navržených detailů, stavebních materiálů a postupů při samotné realizaci.

Co od nás dostanete?

- Autorský dozor
 - účast na kontrolních dnech svolávaných investorem
 - kontrola souladu vlastní realizace s projektovou dokumentací
 - poskytování vysvětlení potřebných ke zpracování dílenské dokumentace výrobků (zámečnické výrobky, výplně otvorů atd.)
 - operativní řešení problémů vč. řešení detailů vzniklých vadou, nedostatečnou podrobností projektu nebo činností účastníků stavby
 - povolování změn a odchylek od vlastního řešení projektu
 - dohled nad průběhem zkušebních montáží, potřebných zkoušek a kontrol, v opodstatněných případech s osobní účastí
 - v odůvodněných případech odborný dohled statika
 - zpracování dokumentace schválené změny technického řešení, pokud změnu nelze dostatečně popsat či zakreslit do stavebního deníku
 - spolupráce s technickým dozorem investora při řešení problémů s dodavatelem stavby
 - kontrola technologie provádění navržených materiálů a technologií
 - případná spolupráce s generálním dodavatelem stavby na technickém řešení detailů
 - zápisy do stavebního deníku odpovědnou osobou za autorský dozor
- Stavební dozor (Technický dozor investora)
 - zajištění výběrového řízení na dodavatele stavebních prací
 - asistence při uzavření smlouvy o dílo
 - pomoc při výběru technologií, materiálů a doplňků
 - zajištění souladu výstavby s podmínkami stavebního povolení a smlouvy o dílo
 - dohled nad kvalitou prováděných prací podle obecně závazných předpisů a smlouvy o dílo
 - dohled nad dodržováním časového plánu výstavby
 - kontrola čerpání finančních prostředků dodavatelem
 - kontrola dílčích stavebních prací, ověření oprávněnosti dílčí fakturace
 - vypracování soupisu vad a nedodělků
 - kontrola odstranění zjištěných nedostatků
 - konzultace prací prováděných nad rámec smlouvy o dílo
 - vedení stavebního deníku
 - kontrola požadovaných zkoušek dle platných norem
 - zajištění kolaudace stavby

H INŽENÝRSKÁ ČINNOST

Jedná se o zajištění veškerých povolení, vyjádření a souhlasů se stavbou dle projektové dokumentace, kterou jste si od nás nechali zpracovat. Navštívíme veškeré instituce dohodneme veškeré podrobnosti, uzavřeme smlouvy o dodávkách energií po dobu výstavby. Vy se o nic nestaráte a od nás dostanete kompletní projekt včetně stavebního povolení s nabytím právní moci.

Co od nás dostanete?

- Podání projektu na správce inženýrských sítí a zajištění vyjádření k napojení
 - vodárny a kanalizace
 - elektřina
 - plyn
 - sítě elektronických komunikací (O2, kabeloví poskytovatelé veřejných sítí)
 - sítě veřejného osvětlení
 - mnohé další
- Zastupování před orgány státní správy, zajištění vyjádření
 - vyjádření Odboru životního prostředí
 - vyjádření Hasičů (je-li potřeba)
 - vyjádření Obce
 - vyjádření Policie nebo obce ke sjezdu
 - zajištění rozhodnutí o umístění stavby
 - zajištění rozhodnutí o ohlášení stavby