



PODROBNÝ SPRIEVODCA na ceste k vášmu domu (štandard domu a podmienky spolupráce)

V tomto dokumente nájdete:

1. Podrobný prehľad toho, čo je zahrnuté v základnej cene vášho domu. Strany 2–3
2. Kroky, ktoré vás dovedú k vášmu vlastnému domu. Strana 4
3. Aké záruky a služby ochránia hodnotu vášho domu. Strana 5
4. Podrobný popis. Strana 6-8
5. Čo nie je zahrnuté v cene. Strana 8-9
6. Informácie k financovaniu. Strana 10
7. Cenník realizovaných prác a služieb. Strana 11-12





RÝCHLY POHĽAD na to, čo je zahrnuté v ZÁKLADNEJ CENE vášho domu.

	Objem dodávky domu		Splátkové programy Čo je zahrnuté v splátke domu*		Základný popis
	Štandardné prevedenie domu ES	ŠIKOVNÉ RUCIČKY (HOLODOM)	MLADÁ RODINA	NULOVÁ HOTOVOSŤ	
Základová doska	●	●	●	●	Základová doska je vždy štandardne zahrnutá v našich cenách. Iba v prípade, ak jeden stavitel' postaví základovú dosku aj dom, je možné bez problémov vykonať záručné opravy.
Presná technológia murovania	●	●	●	●	Cena domu vždy zahŕňa murovanú konštrukciu z pórobetónu (Porfix alebo Ytong), ktorý má vynikajúce tepelnoizolačné vlastnosti. Ak uprednostňujete iný materiál, napríklad keramické murivo Porotherm, radi vám ho za dodatočný poplatok poskytneme.
Nízkoenergetické prevedenie domu – zateplenie	●	●	●	●	Všetky naše domy sú postavené v kategórii A0 – domy s takmer nulovou spotrebou energie. Vysokokvalitná izolácia a moderná technológia znižujú náklady na kúrenie a zvyšujú komfort bývania.
Strecha domu	●	●	●	●	Cena domu zahŕňa kompletnú strechu – od krovu po odolnú betónovú krytinu, ktorá zaručuje dlhú životnosť.
Okna s izolačným trojsklom	●	●	●	●	Naše štandardné vybavenie zahŕňa vysokokvalitné okná s izolačným trojsklom, ktoré zlepšujú tepelnú izoláciu a znižujú náklady na energiu.
Inštalácie	●	✗	●	●	Kompletné rozvody elektriny, vody a kanalizácie.
Vykurovanie a ohrev TÚV	●	✗	✗	●	Súčasťou štandardného vybavenia je kondenzačný plynový kotol, ktorý zabezpečuje vykurovanie s ohrevom úžitkovej vody.
Podlahové kúrenie	●	✗	●	●	Dom je vykurovaný systémom podlahového kúrenia s teplou vodou, ktorý zabezpečuje rovnomerné rozloženie tepla.
Tepelné čerpadlo	✗	✗	●	✗	Tepelné čerpadlo vzduch-voda zabezpečuje ekonomické vykurovanie domu a ohrev teplej vody. K dispozícii v programe Mladá rodina alebo ako voliteľná výbava.





RÝCHLY POHĽAD na to, čo je zahrnuté v ZÁKLADNEJ CENE vášho domu.

	Objem dodávky domu		Splátkové programy Čo je zahrnuté v splátke domu*		Základný popis
	Štandardné prevedenie domu ES	ŠIKOVNÉ RUČIČKY (HOLODOM)	MLADÁ RODINA	NULOVÁ HOTOVOSŤ	
Inteligentný dom	✗	✗	●	✗	Inteligentné elektroinštalácie pre ovládanie domu mobilným telefónom. K dispozícii ako voliteľný prvok.
Interiérové dvere	●	✗	●	●	Rodinné domy sú vybavené vysokokvalitnými fóliovanými dverami s obložkovými zárubňami.
Vybavenie domu	●	✗	●	●	Dom je vybavený plávajúcimi podlahami alebo keramickou dlažbou. Kúpeľne sú vybavené umývadlom, vaňou, sprchovým kútom a keramickou dlažbou.
Vchodové dvere, garážová brána	●	●	●	●	Štandardom sú kvalitné vchodové dvere s bezpečnostným vybavením a oceľová skladacia garážová brána v štandardnej veľkosti výrobcu.
Schodisko pri poschodových domoch	●	✗	●	●	V prípade poschodových domov je súčasťou dodávky celodrevené schodisko bez podstupnic.
Hromozvod	●	●	●	●	Pre ochranu domu pred bleskom je inštalovaný hromozvod.
Kuchynská linka	✗	✗	●	✗	V programe Mladá rodina je kuchynská linka zahrnutá v dodávke domu, ak je realizovaná kompletná dodávka domu s tepelným čerpadlom. Viac informácií nájdete na stránke www.ekonomicke-stavby.sk/kuchynska-linka .
Riadenie dopravy a výstavby	●	●	●	●	Doprava domu a organizácia stavby tvoria neoddeliteľnú súčasť každej realizácie. U nás sú tieto položky vždy zahrnuté v cene domu.
DPH 23 %	●	●	●	●	Cena rodinného domu zahŕňa 23 % DPH.





KTORÉ KROKY Vás privedú k VLASTNÉMU DOMU

Poskytneme vám komplexnú podporu pri stavbe vášho domu, aby vaša cesta k domu bola čo najjednoduchšia a priniesla vám radosť.

- V rámci zadania na pozemku preveríme Váš pozemok.

Preveríme Váš pozemok. Skontrolujeme existenciu bodov napojenia, prístup k pozemku a regulačné obmedzenia vyplývajúce z územného plánu.

Ak ešte nemáte pozemok, pomôžeme vám ho nájsť. A overíme ho pred kúpou.

- Vytvoríme pre vás model financovania.

Máme veľmi silnú spoluprácu s bankovými inštitúciami. To vám, našim klientom, prináša výrazne lepšie možnosti financovania vášho domu.

Dostanete podrobný model financovania. Úverový špecialista zistí silné a slabé stránky vašej žiadosti o hypotéku. Navrhne vám najlepšie možnosti financovania vášho domu.

- Vytvoríme návrh, štúdiu a projekt vášho domu.

Pripravíme individuálny projekt vášho domu. Projekt, ktorý odráža vaše potreby, vaše sny, projekt založený na podrobnostiach vášho pozemku.

Aby sme mohli pripraviť váš projekt, postupne do neho zapracujeme vaše požiadavky na vzhľad, dispozíciu a materiály domu.

Najskôr pre vás pripravíme návrh dispozície, potom štúdiu domu.

Akonáhle budete so štúdiou vášho domu úplne spokojní, začneme vytvárať celý projekt na základe schválenej štúdie.

Projekt zohľadní vaše želania v každom detaile. Projekt sa prispôbi vám, nie vy projektu. Je to váš individuálny projekt.

Bude to jednodupňová projektová dokumentácia, ktorá bude zahŕňať aj jednotlivé profesie. Projekt elektroinštalácie, vodovodu a kanalizácie, projekt vykurovania, riešenie požiarnej bezpečnosti a statické výpočty.

- Získame stanoviská príslušných orgánov a správcu sietí.

Po dokončení projektu získame stanoviská príslušných orgánov, aby sme mohli neskôr podať žiadosť o stavebné povolenie vo vašom mene. Ak bude nevyhnutný súhlas suseda, toto necháme na Vás ako príležitosť na zoznámenie sa so susedmi.

- Podáme žiadosť o stavebné povolenie za vás.

Podáme žiadosť o stavebné povolenie na stavebný úrad vo vašom mene. Vašou úlohou bude zaplatiť poplatok za vydanie stavebného povolenia.

- Postavíme vám dom.

Radi vám postavíme dom v mimoriadne vysokej kvalite. Samotná výstavba domu bude predmetom zmluvy o dielo, ktorú uzavrieme spoločne po dokončení projektovej dokumentácie.

- Pomôžeme vám udržiavať váš dom v dobrom stave.

Po odovzdaní domu vám poskytneme Servisné prehliadky, záručný a pozáručný servis.





AKÉ ZÁRUKY a servis CHRÁNIA HODNOTU vášho domu

Na dom Vám poskytneme záručný servis.

Tým zabezpečíme, že váš dom si zachová svoju vysokú hodnotu po celé desaťročia.

Hlavná stavebná konštrukcia domu - 10-ročná záruka Táto záruka sa vzťahuje na:	Vedľajšia stavebná konštrukcia - 5-ročná záručná doba Táto záruka sa vzťahuje na:	Hrubé povrchové úpravy - 3-ročná záruka Táto záruka sa vzťahuje na:
základová doska	okná	omietky
svislé a vodorovné konštrukcie	vstupné dvere	mazaniny
stropné konštrukcie a vence	garážová brána	sadrokartóny
krov	decentrálne rekuperácia	zariaďovacie predmety
krytina	hrubé rozvody vody, kúrenia, elektriny a kanalizácie	čisté úpravy povrchov
	hromozvod	zariaďovacie predmety
	slaboprúd	čisté úpravy povrchov
	vonkajšie prípojky vody, plynu, kanalizácie a elektriny	podlahy (vinyl, lino, drevené podlahy)
	obklady a dlažby	kotol
	vnútorné schodisko	podlahové kúrenie/ vykurovacie teleso
		kuchynská linka
		vnútorné dvere
		vypínače, zásuvky, svetlá
		zámkové dlažby, obrubníky, ploty
		drevené podbitie (palubovky)

Na všetky práce a dodávky, ktoré sme pre vás vykonali a ktoré sú súčasťou prác, poskytujeme záruku na dobu uvedenú v tabuľke. Aby záruka nadobudla platnosť, musí byť cena prác uhradená v plnej výške, vrátane akýchkoľvek dodatočných prác. Záruka sa nevzťahuje na bežné opotrebenie alebo prirodzené zmeny vzhľadu spôsobené časom alebo nedostatočnou údržbou.

Naše služby zahŕňajú aj pravidelné servisné prehliadky, ktoré pomáhajú udržať váš dom v dobrom stave a predchádzať možným poruchám.

Počas prehliadky skontrolujeme celý dom a snažíme sa odhaliť aj drobné závady, aby sme sa vyhli potenciálne nákladnejším opravám v budúcnosti.

Servisné prehliadky vykonávame podľa nášho aktuálneho harmonogramu servisných prehliadok.



PODROBNÝ POPIS

Tu vám poskytujeme podrobný popis toho, z čoho sa skladá základná cena nášho domu. Vaším požiadavkám na zmeny vyhovieme, pokiaľ to bude možné a pokiaľ táto zmena neohrozí vysokú hodnotu stavaného domu.

- Základová doska

Základná cena predpokladá výstavbu na rovnom teréne s normálnou únosnosťou podlažia a nízkym rizikom radónu. Hĺbka základovej konštrukcie je 0,9 m. Základové pásy široké 0,3 m vyrobené z debniacich tvárnic na 0,5 m širokej základovej pätky z betónu C16/20. Základová doska s hrúbkou 0,15 m z betónu C16/20 s oceleovou výstužnou sieťou 150/150/6 mm je podložená 10 až 15 cm štrkom.

- DPH - Daň z pridanej hodnoty

Základná cena nášho domu už obsahuje pridanej 23 % DPH.

- Nízkoenergetický murovaný dom

Základná cena našich domov zahŕňa dodávku kvalitného nízkoenergetického murovaného domu. Standardne používame technológiu presného muriva Ytong.

Pre vonkajšie obvodové steny sú navrhnuté bloky s hrúbkou 250 mm (alebo iné podľa požadovanej pevnosti konštrukcie a návrhu projektanta). Priečky sú navrhnuté s hrúbkou 100 mm.

Murovanie sa vykonáva tenkovrstvovou maltou (lepidlom) odporúčanou výrobcom blokov.

Alternatívne si môžete vybrať podobné murárske systémy od výrobcov ako Porfix alebo Porotherm.

- Konštrukcia stropu

Pri poschodových domoch je v základnej cene zahrnutý kvalitný strop z keramických vložiek MIAKO. Na požiadanie je k dispozícii alternatívna betónová konštrukcia stropu.

Pri jednopodlažných domoch (bungalovoch) je strop navrhnutý ako ľahká zavesená konštrukcia zo sadrokartónovým podhlľadom.

- Strecha domu

Strešnú nosnú konštrukciu domov so vstavaným podkrovím tvorí klasický trámový (tesársky) krov. Pri domoch typu „bungalov“ je konštrukcia tvorená z priečnikových zbíjaných drevených väzníkov, ktoré sú uložené na obvodových stenách a tvoria zároveň strešné

presahy a nosnú konštrukciu pre palubové podbitie a sadrokartónový podhlľad. Celá konštrukcia je vybavená impregnačným náterom proti drevokazným škodcom BOCHEMIT QB (príp. LIGNOFIX).

Poistná fólia je kontaktného typu, parozábranu tvorí fólia Bramac Pro (alebo PVC fólia). Strešný plášť tvorí krytina z betónovej škridly BRAMAC štandard, v štyroch základných farebných odtieňoch - s pomocnými prvkami toho istého výrobcu kladená nasucho.

Podbitie presahu je uskutočnené smrekovými palubovkami tatranský profil hr. 16 mm na presahujúce časti krokiev zospodu.

- Okná

V základnej cene sú zahrnuté vysokokvalitné okná.

Okná a balkónové dvere – štandardná konštrukcia pozostáva z 6-komorového plastového profilu s mikroventilačným vybavením po celom obvode. Farba: biela. Zasklenie je izolačné trojité, $U_g = 0,5 \text{ W/m.K}$.

- Vnútorňa elektroinštalácia

Váš dom bude vybavený kvalitnou vnútornou elektroinštaláciou.

Elektrické rozvody:

Štandardom je jednofázová inštalácia s medenými vodičmi – káble v podlahách alebo stenách, alebo v strope s bielym vybavením Legrand Valena (vypínače a zásuvky). Rozvádzač OEZ alebo Moller ETON alebo ekvivalenty. Základná cena zahŕňa dva vypínače a tri zásuvky na izbu. Príprava na distribúciu antény je zahrnutá v cene. Svietidlá nie sú zahrnuté v cene.

- Voda a kanalizácia:

štandardne dodávané rozvody sú z plastového potrubia z polyuretánových trubiek v podlahách (napr. HOSTALEN) s tepelnou izoláciou (bez cirkulácie TUV).

- Hromozvod

Hromozvod vedúci po vonkajšej strane fasády, pripojený k uzemňovaciemu systému umiestnenému v základoch budovy.





PODROBNÝ POPIS

- Podlahové kúrenie, ohrev teplej vody (TÚV)

Váš dom bude vybavený najvyšším štandardom vykurovania – podlahovým kúrením. Teplú podlahu oceníte mnohokrát. Základná cena zahŕňa závesný kotol ústredného kúrenia Bosch GC2300iW 20/25 s prietokovým ohrievačom TUV (priame kúrenie, výkonový rozsah 3,3 - 25,2 / 24,7 kW) a odsávaním spalín turboventiláciou, napr. Ceraclass.

Kúrenie je podlahové vodovodné ústredné. Všetky rozvody sú uložené v podlahe. Kúpeľňa je štandardne vybavená radiátorom KORADO -L INEAR (kúrenie radiátorové).

- Tepelné čerpadlo

Program Mladá rodina štandardne zahŕňa tepelné čerpadlo vzduch-voda s výkonom 6 kW. V súčasnosti používame moderné riešenie od spoločnosti Toshiba. Tepelné čerpadlo je voliteľnou výbavou aj vo všetkých ostatných programoch ES.

- Vysoký štandard kúpeľní

Pripravili sme výhodné ponuky luxusných kúpeľní. Štandardná cena vášho domu je založená na kúpeľniach Amora a Aveiro.

Základná cena zahŕňa:

- obklady a dlažby, vrátane dodatočných PVC líšt (bez kamenných rohov, výklenkov, dekorácií a listiel).
- závesnú - nie je to štandard toaletu vrátane skrytého modulu a bieleho tlačidla
- nástenné biele umývadlo so sifónom, konzolou a batériou (bez skriniek)
- klasickú akrylovú vaňu vrátane podpery, sifónu a batérie s vaňovou súpravou (držiak, hadica, ručná sprcha)
- Sprchový kút 1x90 cm, odtok 1x60 cm, sprcha

Môžete si vybrať akúkoľvek kúpeľňu od našich dodávateľov. Vždy vám bude účtovaná cena podľa Vášho výberu.

- Podlahové krytiny, interiérové dvere, exteriérové dvere

Všetky dekory a farby finálnych materiálov si môžete vybrať podľa vlastných preferencií. V spodnej časti stránky nájdete odkaz na galériu najobľúbenejších interiérových dizajnov.

Pre podlahové krytiny uprednostňujeme materiály, ktoré dobre vedú teplo z podlahového kúrenia. Základná cena zahŕňa plávajúcu laminátovú podlahu triedy 32 pre obývaciu izbu a triedy 23 pre všetky ostatné miestnosti.

Interiérové dvere sú laminované s dverovými rámami.

Exteriérové dvere sú vybavené bezpečnostným systémom s trojbodovým zamykaním.

- Schodisko

Ak pre vás staviame poschodový dom, cena zahŕňa drevené schodisko. Šírka schodiska je 900 mm, počet schodov je 14 až 17, hĺbka schodov je 270 mm, výška je 170 mm. Ide o samonosné otvorené drevené schodisko (druh dreva – smrek, borovica), vrátane schodiskového zábradlia a madiel.

- Inteligencia domu

Ovládajte a monitorujte svoj dom z ktoréhokoľvek miesta na svete pomocou aplikácie v mobilnom telefóne (Android a iOS). Aj keď ste preč, inteligentný elektrický inštalovaný systém automaticky monitoruje a ovláda vašu domácnosť – napr. reguluje kúrenie, zatvára žalúzie, ovláda spotrebiče, monitoruje otváranie okien, dverí a vonkajších brán a chráni váš domov pred nepozvanými hosťami.

Súčasťou dodávky sú aj dizajnové vypínače a zásuvky, inteligentný zámok na vchodové dvere (odomknutie bez kľúča – napr. odtlačkom prsta alebo na diaľku z aplikácie v mobile), nočné osvetlenie chodby (alebo schodiska), WiFi PoE prístupový bod 2,4/5 GHz. Možnosť nastavenia automatizácie - časovače (zapínanie a vypínanie v určitých dňoch a časoch) a IFTTT (napr. automatické zatváranie žalúzií a zapínanie svetiel po západe slnka). Pri odchode z domu je možné vypnúť osvetlenie a niektoré spotrebiče alebo zásuvky (napr. varné dosky alebo zásuvky v kúpeľniach alebo žehličky).

Pri zistení úniku vody systém automaticky uzavrie hlavný prívod vody a pošle oznámenie na váš mobilný telefón. Ak je dom napojený na plyn, hlavný uzáver plynu funguje podobným spôsobom, v závislosti od informácií z detektora dymu.





ČO JE A NIE JE V CENE ZAHRNUTÉ

+ Spoločnosť Ekonomické stavby, s.r.o. **ŠTANDARDNE ZABEZPEČUJE:**

- prieskumné práce na pozemku - 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 (individuálna projektová dokumentácia v cene domu v prípade, že stavebník uzatvorí zmluvu o dielo a stavba bude dokončená spoločnosťou Ekonomické stavby s.r.o. v dohodnutom rozsahu)
- rokovania projektanta s klientom ohľadom návrhu 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 a táto služba vrátane samotnej dodávky nie je v cene rodinného domu)
- stavebné konanie podľa stavebného zákona – vrátane zabezpečenia konania o stavebnom zámere (v cene rodinného domu v prípade, že stavba bude spoločnosťou Ekonomické stavby s.r.o. dokončená v dohodnutom rozsahu)
- model financovania nákladov stavby – finančné poradenstvo (v cene rodinného domu v prípade, že stavebník uzatvorí zmluvu o dielo a stavba bude spoločnosťou Ekonomické stavby, s.r.o. dokončená v dohodnutom rozsahu)
- realizácia stavby (pri minimálnom odbere je možné dodanie v objeme programu Šikovné ručičky) a odovzdanie do užívania - tzn. odovzdanie dokončeného diela stavebníkovi vrátane dokumentácie týkajúcej sa diela, podľa rozsahu dodania (podklady ku kolaudácii)
- nárok na pravidelné servisné prehliadky vzniká len pri odbere kompletne realizovaného diela v programoch Nulová hotovosť a Mladá rodina.

— V cene rodinného domu **NIE JE ZAHRNUTÉ:**

- terénne úpravy na pozemku mimo hlavnej stavebnej jamy - zakladanie stavby vo svahu, v podmáčanom teréne, v skale a pod.
- potrebné zosilnenia konštrukcii 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
- výklenky, arkíere, balkóny, vikiere, ak nie sú súčasťou štandardného riešenia vybraného typu domu
- oplotenie, realizácia oporného múru a podobne
- terasy, vonkajšia komunikácia, vonkajšie dlažby a ostatné spevnené plochy
- komín - na želanie dodávame podľa návrhu projektanta (štandardne jednoprieduchový typ PRESPOR UNI-200 a pod. S priemerom 200 mm s nadstrešnou časťou z originálnych tvaroviek (napr. Grand HCP), bez komínového klobúka - je možné dodať podľa výberu investora. Alternatívy sú možné vr. nerezových komínových systémov.
- piliere pre meranie odberu PL a EL, pokiaľ sú súčasťou ponuky sú štandardne typizované v plastovom prevedení
- vybavenie nábytkom a zariadeniami predmetmi
- sporák
- zakladanie stavby na nestabilnom podloží ako je napr. výskyt vysokej spodnej vody, výskytom väčšieho množstva stavebného, príp. iného odpadu, nesúdržné podložie (piesok, štrk) a pod.





ČO JE A NIE JE V CENE ZAHRNUTÉ

— V cene rodinného domu **NIE JE ZAHRNUTÉ:**

- vsakovacie nádrže a trativody pre likvidáciu dažďových vôd
- iný ohrev vody ako kotlom na centrálné vykurovanie v prevedení na zemný plyn (je možné zabezpečiť ako nadštandardnú službu)
- 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, poplatky za konanie o stavebnom zámere, alebo ohlásenia
- náklady na vybudovanie prízjazdových a prístupových komunikácií na stavenisko (aj dočasných)
- náklady na zabezpečenie privodu energií a vody na stavenisko- náklady na energetické audity, obstaranie energetického štítiku budovy, obstaranie štítiku radónového indexu pozemku a budovy všetko podľa platných noriem
- zmeny už spracovaného alebo rozpracovaného projektu alebo podkladov pre spracovanie projektu stavby
- vodoprávne konanie pre stavbu domácej čistiare odpadových vôd vrátane územného prejednávania a vodohospodárskeho stavebného povolenia a realizácie
- prípojky inžinierskych sietí z určeného bodu napojenia k hranici pozemku (k miestu merania odberu)- hydrogeologický prieskum, územné prejednanie, vodohospodárske konanie a stavebné povolenie na studňu, prípadné zjednanie jej realizácie
- dodávka a montáž krbu, kuchynskej linky, zavlažovacieho systému pozemku či bazénu
- inžiniersko-geologický prieskum staveniska ak je vyžadovaný stanoviskom orgánu štátnej správy alebo ak sa prejaví nutnosť jeho prevedenia počas spracovania projektovej dokumentácie a s tým súvisiacich prieskumov na stavenisku (napr. zistenie humózných častíc v hĺbke založenia svedčiacich o tom, že sa jedná o návozy)
- projekt ochrany stavby proti radónu z podlažia pri vysokom radónovom indexe pozemku- hydrogeologické prieskumy potrebné pre vsakovanie vody do pôdy (dažďová, alebo prečistená z ČOV)
- geodetické zameranie hotovej stavby (zanesenie do katastra nehnuteľností) a jej kolaudácia (kolaudačné konanie stavebného úradu)- služby bytového alebo záhradného architekta
- Vyňatie pozemku z pôdneho fondu v prípade, ak je umiestnený v extraviláne

Ak nie sú riešené požiadavky zahrnuté v základnej cene (viď tento oddiel) je doba na vybavenie konania o stavebnom zámere alebo ohlásenia dlhšia a predpokladaný termín zhotovenia budúceho diela je neskorší. V tomto prípade klient súhlasí s predĺžením lehôt k vydaniu rozhodnutia o stavebnom zámere realizácie stavby a následne k vlastnej realizácii budúceho diela (stavby rodinného domu).

Voliteľné položky dodávok zabudovaných do stavby podľa želania klienta sú účtované podľa aktuálnych cenníkových cien jednotlivých dodávateľov (napr. podlahové krytiny, dvere, kľučky, obklady, zariadenie predmety, farebné riešenie a pod).

V prípade potreby zabezpečíme ďalšie projektovanie na vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere realizácie stavby a následne na vlastnú realizáciu budúceho diela a prejednanie nezahrnuté v základnej cene diela ako práce navyše. Náklady na tieto navyše práce hradí klient.





INFORMÁCIE k financovaniu

K financovaniu pozemku a stavby môžu klienti využiť služby certifikovaných finančných poradcov využitie týchto služieb je podmienené žiadosťou a poskytnutím úplných a pravdivých informácií o aktuálnej finančnej situácii finančné poradenstvo pre klientov poskytujú a finančné produkty pre klientov sprostredkovávajú certifikovaní finanční poradcovia vybavenie hypotekárneho úveru a iných obdobných finančných produktov predpokladá splnenie metodík financujúcej inštitúcie, spoločnosť Ekonomické stavby s.r.o. poskytuje klientom len všeobecné informácie o finančných produktoch.

Čo finančné poradenstvo **ŠTANDARDNE ZAHŔNUJE:**

- zaslanie finančného dotazníka,
- prejednanie a spracovanie ponúk financovania,
- poskytnutie všeobecných informácií o ponúkaných finančných produktoch na trhu (model financovania),
- pomoc pri financovaní nákupu pozemku (posúdenie možností a vyhodnotenie financovania),
- koordinácia vo finančných ústavoch (t. j. pomoc s kompletizáciou úverovej zložky).

POZEMKOVÝ SERVIS

Čo štandardne program Pozemkový servis zahŕňa:

- spolupráca s manažérom projektu pri hľadaní pozemku (zaslanie ponúk pozemkov),
- preverenie pozemku pred kúpou (z hľadiska stavebného zámeru a možnosti výstavby),
- kontrola právnych dokumentov pred kúpou pozemku (rezervačné a kúpne zmluvy, zmluvy o vecnom bremene),
- preverenie možností napojenia na inžinierske siete a dopravného napojenia,
- ostatné činnosti smerujúce ku kúpe pozemku.





CENNÍK REALIZOVANÝCH PRÁČ A SLUŽIEB

poskytnutých stavebno - obchodnou spoločnosťou Ekonomické stavby s.r.o.



Spoločnosť ES sa na základe práce a činnosti za cenu uvedenú v tomto cenníku:

čl. II ods. 2.1 až ods. 2.3 a nasledujúce Zmluvy na predstavebnú prípravu zaväzuje pre Klienta zaobstarať nižšie špecifikované

- a) zabezpečenie konania o stavebnom zámere alebo ohlásenia stavby rodinného domu (zastupovanie klientov v konaniach podľa Stavebného zákona, vrátane podania žiadosti o konanie o stavebnom zámere alebo ohlásenia na budúcu stavbu rodinného domu – tzv. inžinierske činnosti) podľa Sadzobníka UNIKA,
- b) pridelenie a servis manažérky financií za cenu 1.230,00 EUR vrátane DPH (v prípade, že bude vykonaná na dopyt klienta ktorákoľvek z činností špecifikovaná v časti VOTP "Čo finančné poradenstvo, štandardne zahŕňa"),
- c) vzdialený prístup do zabezpečeného špecializovaného klientskeho prostredia určeného pre vzájomnú elektronickú komunikáciu spoločnosti a klienta za cenu 123,00 EUR vrátane DPH,
- d) pozemkový servis – poradenské, sprostredkovateľské a ďalšie podporné služby súvisiace s pozemkom klienta za cenu 1.230,00 EUR vrátane DPH (v prípade, že bude vykonaná na dopyt klienta ktorákoľvek z činností špecifikovaná v časti VOTP "Čo štandardne program Pozemkový servis zahŕňa"),
- e) zmluvné zabezpečenie dodávateľov služieb a výrobných kapacít potrebných na stavbu rodinného domu podľa špecifikácií a požiadaviek klienta je suma 3.690,00 EUR vrátane DPH.

METODIKA VÝPOČTU CENY PROJEKTOVÝCH PRÁČ A INŽINIERSKÝCH ČINNOSTÍ podľa sadzobníku UNIKA

- Podľa Sadzobníku UNIKA sa ohodnocujú činnosti podľa Zmluvy na predstavebnú prípravu čl. II ods. 2.1 a ods. 2.3 písmeno a) ako je uvedené nižšie.
- Sadzobník UNIKA, vydávaný obchodnou spoločnosťou UNIKA Bratislava s.r.o., so sídlom Dankovského 3, 811 03 Bratislava, IČO: 47 360 798 (www.unika.sk) je v stavebnej praxi bežne používaným sadzobníkom pre navrhovanie cien projektových prác a inžinierskych činností.
- Rozhodujúcimi údajmi pre určenie ceny projektových prác a inžinierskych činností podľa Sadzobníku UNIKA sú predpokladaný investičný náklad (cena stavby), kategória stavby, pásmo zložitosti stavby a rozsah realizovaných prác a činností.
- Predpokladaným investičným nákladom pre účely Sadzobníku UNIKA sa rozumie posledná zmluvnými stranami písomne schválená cena budúcej stavby rodinného domu. Táto cena sa podľa metodiky Sadzobníku UNIKA uvádza bez DPH.
- Podľa Sadzobníku UNIKA je stavba rodinného domu zaradená v pásme kategórie III – Občianska a bytová výstavba. Táto kategória je z hľadiska zložitosti jednotlivých do nej zaradených stavieb členená na 5 pásiem zložitosti, pričom stavba rodinného domu je zaradená do pásma číslo 3.
- Sadzobník UNIKA rozdeľuje projektové práce a inžinierske činnosti do postupných výkonových fáz (od 1 až po 7), ktoré následne percentuálne ohodnocuje, pričom určuje maximálne možné percentuálne ohodnotenie pre jednotlivú výkonovú fázu. V prípade kompletne realizovaných projektových prác a inžinierskych činností predstavuje súčet výkonových fáz spolu hodnotu 100 %.
- Príslušnou tabuľkou pre určenie ceny projektových prác a inžinierskych činností je tabuľka č. 15, ktorá určuje cenu projektových prác a inžinierskych činností zrealizovaných v rozsahu 100 % pri použití cien C max.
- V prípade predčasného ukončenia spolupráce, kedy vzniká spoločnosti ES nárok na úhradu vykonaných činností, je v zmysle vyššie uvedeného určený rozsah vykonania jednotlivých výkonových fáz, a to podľa skutočne zrealizovaných prác a činností.

ESSU114V2026U31U_VOTP_SK_03_26



METODIKA VÝPOČTU SADZOBNÍKA CENY PROJEKTOVÝCH PRÁC A ČINNOSTÍ POTREBNÝCH PRE PRÍPRAVU A REALIZÁCIU STAVIEB

→ MODELOVÝ príklad:

Dohodnutá realizačná cena rodinného domu je 136.000 EUR vrátane DPH. Cena všetkých výkonov a činností spojených s prípravou a realizáciou stavby pri dokončení celej zákazky, teda pri dokončení 100% všetkých úkonov, je vo výške 17 735 EUR bez DPH (Tabuľka č. 15, Pásmo III, Cena C max).

Spoločnosť ES pre Klienta zabezpečila projektovú prípravu a spracovala individuálnu projektovú dokumentáciu vo fáze jednostupňová projektová dokumentácia. Po vykonaní všetkých úkonov bola podaná žiadosť o vydanie rozhodnutia o stavebnom zámere alebo ohlásenia na realizáciu konkrétnej stavby. Vykonaná činnosť na zákazke v súčte predstavuje hodnotu 69% všetkých činností (tabuľka 3.3, str.12 sadzobníka Unika).

Hodnota skutočne zrealizovaných prác potrebných pre prípravu stavby činí 11.735 EUR bez DPH.

