

G SERVIS CZ, s.r.o.

Tiskařská 10/257

108 00 Praha 10 - Malešice



GSERVIS
PROJEKTY A DOMY

STUDIE RODINNÉHO DOMU **AVENA**



MÍSTO STAVBY:

k.ú. Liptákov, parc.č. 218/14

STAVEBNÍK:

Ján Novák

DÁTUM:

02/2019

Název stavby: Rodinný dům Avena
Investor: Ján Novák
Místo stavby: k.ú. Liptákov, parc.č. 218/14

Plocha pozemků: 1005,00 m²
Charakteristika stavby: Rodinný dům
Dispozice: 4+kk
Výška stavby: 5,50 m
Sklon střechy: 30°

Parametry stavby

Užitková plocha celkem	:	131,93 m ²
Obytná plocha celkem	:	89,93 m ²
Zastavěná plocha	:	165,11 m ²
Základní obestavěný prostor	:	742,10 m ³

Záměrem stavebníka je vybudovat na vlastním pozemku nový standardní obytný rodinný dům včetně vedlejších stavebních objektů jako jsou oplocení, zpevněné plochy a komunikace, přípojky inženýrských sítí apod. Funkce stavby je čistě obytná bez komerčního či výrobního využití.

Jedná se o novostavbu rodinného domu. Rodinný dům je řešený jako samostatně stojící objekt. Dispozičně je řešen pro čtyř člennou rodinu. Objekt je zastřešen valbovou střechou.

POZEMEK

Pozemek investora se nachází v obci Horní Beřkovice. Jedná se o nezastavěný pozemek, určený k výstavbě rodinných domů.

Stavební parcela je bez vzrostlejší zeleně a stávajících staveb.

HMOTOVÉ ŘEŠENÍ

Rodinný dům je tvořen jednoduchou obdélníkovou hmotou, ze které vystupuje prostor obývacího pokoje, výsledný tvar domu je tedy obrácené písmeno L. Tímto prvkem je docíleno vzdušného prosvětlení celého obývacího prostoru a to z více stran. Zároveň je vytvořena soukromá terasa, odstíněná při pohledu z ulice.

Hlavní vstup do rodinného domu je z přední strany objektu. Rodinný dům je přístupný i z terasy do obývacího pokoje v zadní části objektu.

Při vstupu do objektu se ocitneme v zádveří, ze kterého je přístupné WC, technická místnost, chodba klidové části a obývací pokoj s kuchyní. Chodba klidové části zpřístupňuje dva pokoje, ložnici s vlastní šatnou a koupelnu. V obývacím pokoji se počítá s umístěním teplovzdušného krbu s krbovou vložkou.

MATERIÁLOVÉ A KONSTRUKČNÍ ŘEŠENÍ

ZÁKLADY

Základové konstrukce domu jsou navrženy jako základové pásy z prostého betonu. Podkladní betony jsou navrženy tl. 150 mm. Způsob založení a hloubka základové spáry bude upřesněna dle typu základové půdy a hydrogeologického průzkumu.

Po obvodu objektu se provede okapový chodníček z dlaždic BEST 60x 40 cm. Sklon zpevněných ploch a UT od objektu bude min. 1 %.

SVISLÉ KONSTRUKCE

Obvodové zdivo domu je navrženo z pórobetonových tvárnic Ytong Lambda YQ v tloušťce 450 mm na tenkovrstvou Ytong zdíci maltu; vnitřní nosné stěny jsou navrženy z pórobetonových tvárnic Ytong Univerzal tl. 250 mm a nenosné příčky jsou navrženy z pórobetonových tvárnic Ytong Klasik tl. 125 mm. Překlady jsou nosné typové překlady Ytong, železobetonové monolitické a z ocelových válcovaných profilů. Obvodové a vnitřní věnce jsou žel. bet. monolitické. Pozední věnce jsou z monolitického betonu. Komínové těleso je navrženo z tvarovek SCHIEDEL ABSOLUT.

STROPY

Stropní konstrukci tvoří stropní konstrukce Ytong Klasik. Jedná se o skládaný strop z poloprefabrikovaných železobetonových stropních nosníků a z pórobetonových stropních vložek tloušťky 200 mm s nadbetonávkou tl. 50 mm.

ZASTŘEŠENÍ

Objekt je zastřešený valbovou střechou se sklonem 30°. Konstrukce krovu je navržena z dřevěných příhradových konstrukcí se styčnickovými deskami.

Doplňková hydroizolační vrstva bude provedena z difúzně propustné fólie DEKTEN MULTI-PRO. Doplňková hydroizolační vrstva bude položena na celoplošném prkenném bednění.

Střešní krytina je navržena z pálených tašek TONDACH.

POVRCHOVÉ ÚPRAVY

Vnější omítka je navržena v systémové skladbě od společnosti WEBER.

Povrchová úprava vnějších dřevěných konstrukcí je navržena lazurovacím lakem.

V kuchyni se keramickým obkladem obloží stěny za kuchyňskou linkou do výšky spodní hrany zavěšených skříněk (obvykle cca 800-1400 mm).

Vnitřní malby budou provedeny nátěrem Weber.deco mal.

VÝPLNĚ OTVORŮ

Všechna okna a dveře na terasu jsou navrženy plastové WINDEK PVC CLIMA STAR ze sedmikomorových profilů a izolačním trojsklem s plastovým distančními rámečky. Vstupní dveře jsou z pětikomorových profilů.

Konstrukční řešení a použité materiály jsou navrženy tak, aby byla zaručena odpovídající životnost objektu.

IZOLACE PODLAHOVÉ

Na podkladním betonu opatřeném asfaltovým nátěrem (např. DEKPRIMER) se provede hydroizolační vrstva z modifikovaného asfaltového pásu GLASTEK 40 SPECIAL MINERAL, která slouží zároveň jako protiradonová izolace.

V podlahách s mokřým provozem (koupelna, WC) se použije hydroizolační stěrka Akryzol, kterou je třeba vytáhnout 150 mm na stěny (v místě sprchového koutu do výšky min. 1500 mm).

IZOLACE STŘEŠNÍ

Pro doplňkovou hydroizolační vrstvu je navržena fólie DEKTEN MULTI-PRO. Připevňuje se na plošné bednění v místě krokví pomocí kontralatí. Spoje slepit systémovou páskou.

Jako parotěsnicí vrstva je použita fólie DEKFOL SPECIAL. Bude přichycena na roštu pomocí oboustrané lepicí pásky a těsně napojena na související konstrukce.

IZOLACE TEPELNÉ

Izolace stropu v místě půdního prostoru je realizovaná tepelnou izolací ISOVER MULTIMAX o celkové tloušťce 300 mm. Vodorovnou tepelnou izolaci je nutno chránit proti profukování paropropustnou folií. Obvodové věnce z vnější strany je třeba izolovat tep. izolací STYRODUR. Pro izolace soklů a základů je nutné použít nenasákavé izolace ISOVER EPS PERIMETR.

KONSTRUKCE KLEMPÍŘSKÉ

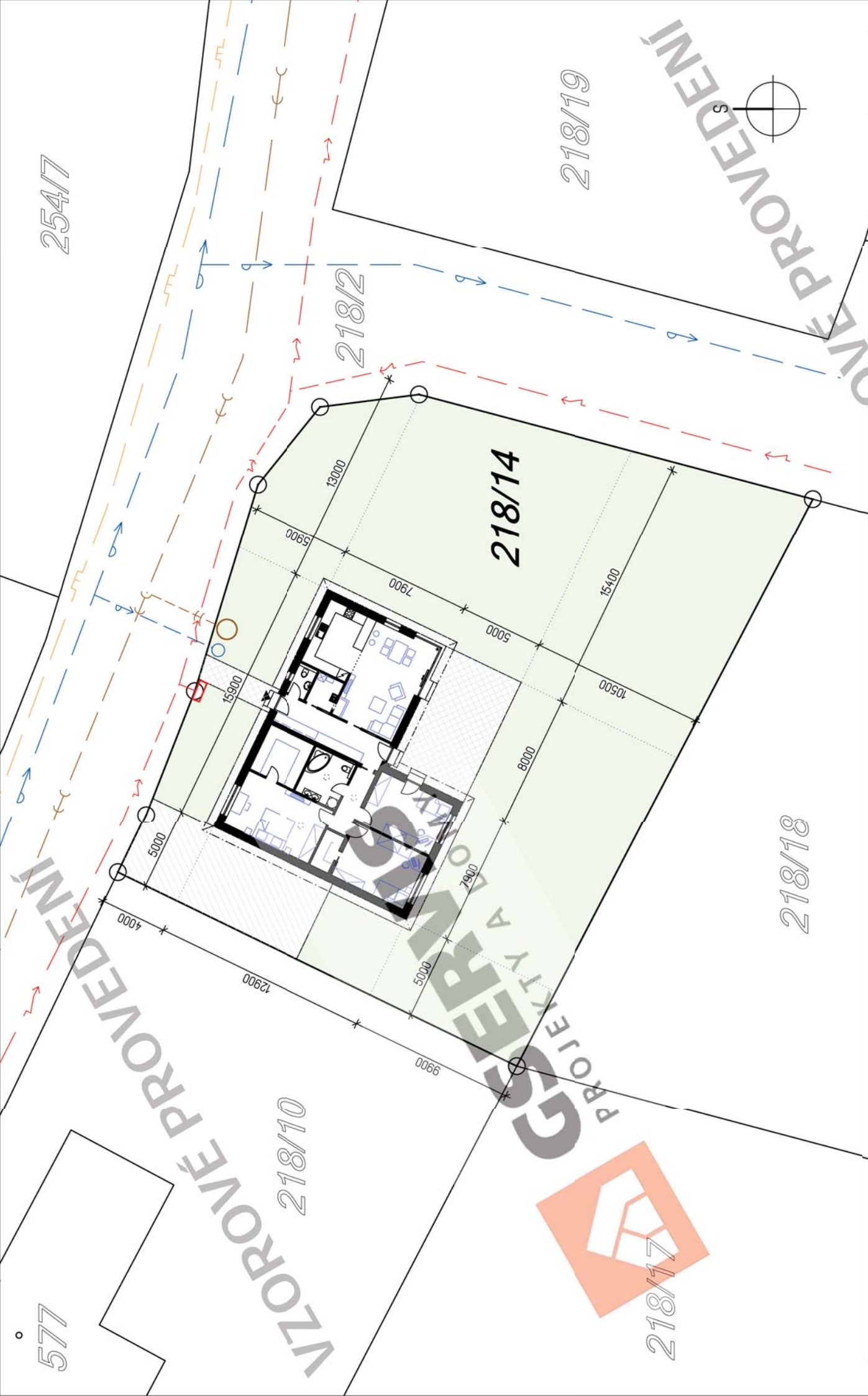
Oplechování parapetů, okapní plechy, závětrné lišty, jsou vyrobeny z pozinkovaného ocelového plechu LINDAB s barevnou povrchovou úpravou, která je bezúdržbová.

TECHNICKÉ VYBAVENÍ

Jako zdroj tepla bude sloužit stacionární plynový kondenzační kotel, který je vybaven vestavěnou ekvitermní regulací řízenou mikroprocesorem.

Ohřev vody bude zabezpečen v zásobníku o objemu 100 l integrovaného ve skříni plynového kondenzačního kotle.

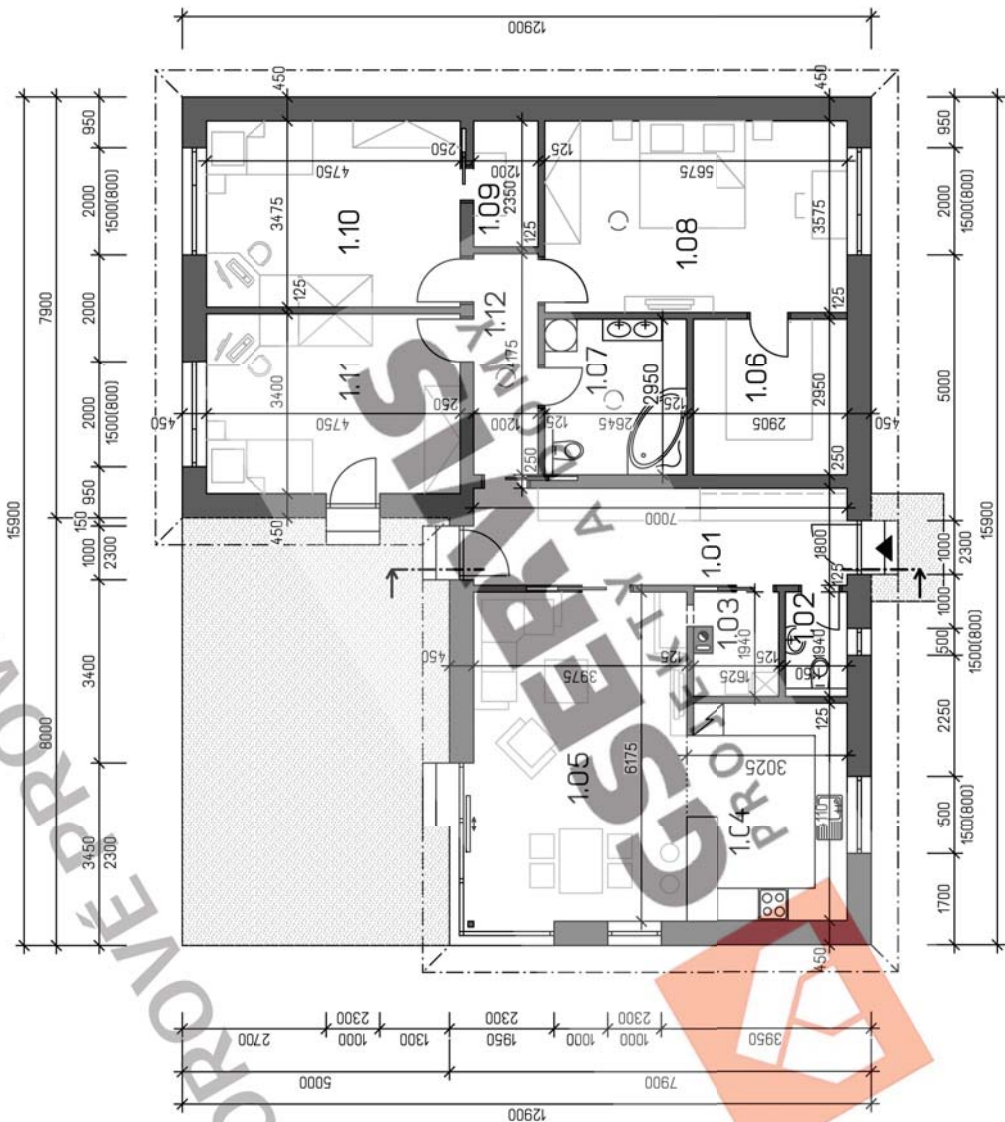
V obývacím pokoji se počítá s krbovou vložkou s výkonem do 20kW.



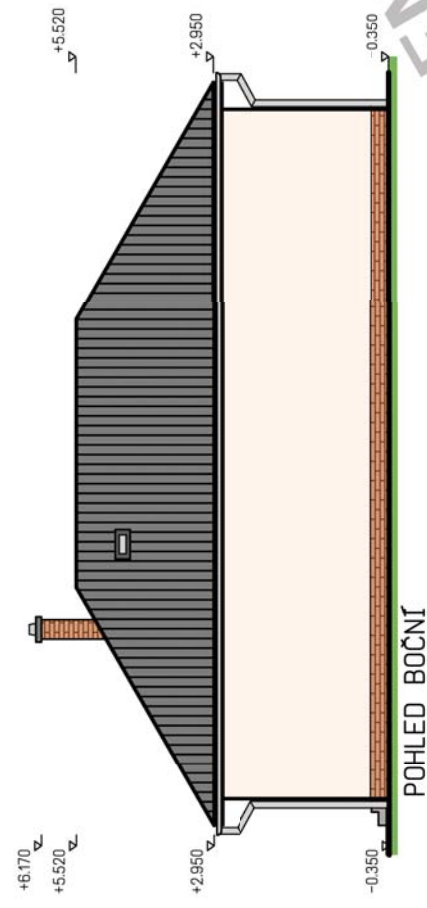
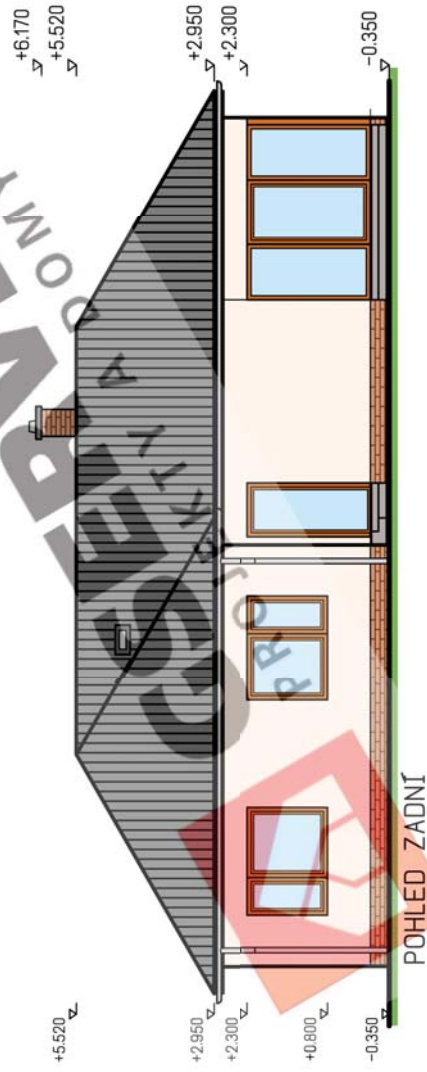
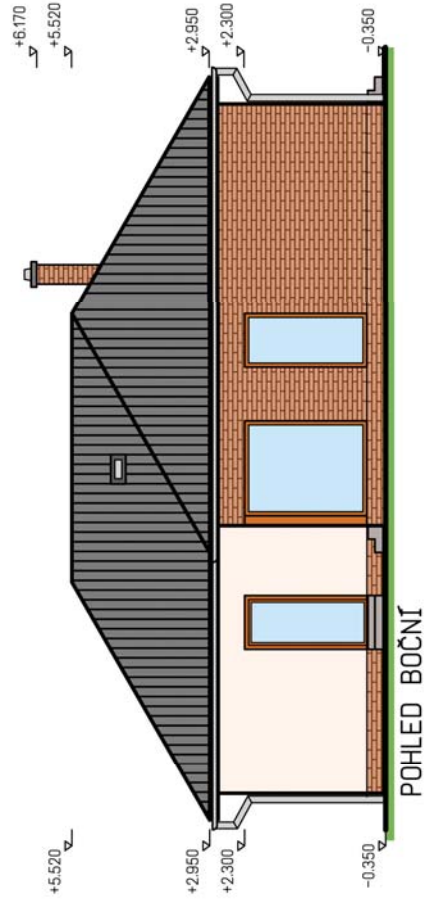
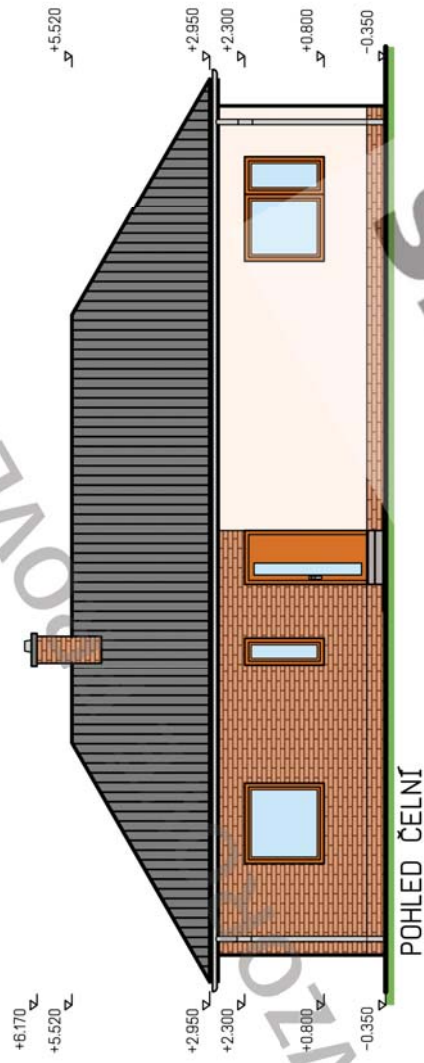
 GSERVIS PROJEKTY A DŮMY	G SERVIS CZ, s.r.o. Tiskárská 10/257, Budova TTC 108 00 PRAHA 10 - MALEŠICE www.gservis.cz	stupeň PD: STUDIE investor: Ján Novák Vrdeňská 89, 639 00 Brno	zakázka:	projektant: Ing. Katarína Rantová autor: Ing. Katarína Rantová	projekt: AVENA k.ú. Liptákov, parc.č. 218/4 název výkresu: SITUACE STAVBY	datum: 02/2019	č.pará
						měřítko: 1:200	č.výkresu: 01

LEGENDA MÍSTNOSTÍ

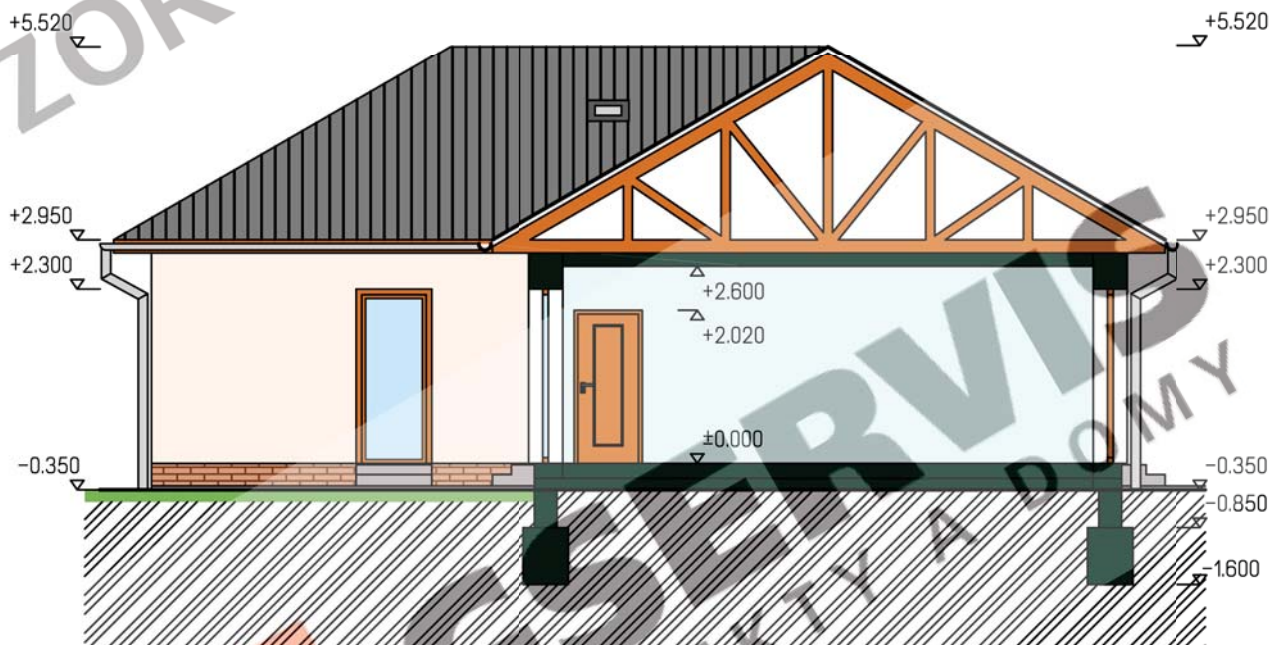
OZNAČENÍ	NÁZEV MÍSTNOSTI	PLOCHA (m ²)
1.01	ZÁDVEŘÍ	12,60
1.02	WC	2,23
1.03	TECHNICKÁ MÍSTNOST	2,97
1.04	KUCHYŇ	12,43
1.05	OBÝVACÍ POKOJ	24,55
1.06	SÁDNA	8,57
1.07	KOUPELNA	7,80
1.08	LOŽNICE	20,29
1.09	SÁDNA	2,82
1.10	POKOJ	16,51
1.11	POKOJ	16,15
1.12	CHODBA	5,01



 GSERVIS PROJEKTY A DOMY	G SERVIS CZ, s.r.o. Tiskařská 10/257, Budova TTC 108 00 PRAHA 10 - MALEŠICE www.gservis.cz	stupeň PD: STUDIE investor: Ján Novák Vřešská 89, 639 00 Brno	zakázka: Ing. Katarína Rantová Ing. Katarína Rantová	projekt: AVENA k.ú. Liptov , parc.č. 218/14 název výkresu: PŮDORYS PŘÍZEMÍ	datum: 02/2019	č.pará:
					měřítko: 1:100 č.výkresu: 02	



 GSERVIS PROJEKTY A DOMY	G SERVIS CZ, s.r.o. Tiskářská 10/257, Budova TTC 108 00 PRAHA 10 – MALESICE www.gservis.cz	stupeň PD: Investor: Ján Novák Vrdeňská 89, 639 00 Brno	zakázka: STUDIE	projektant: Ing. Katarína Rantová	projekt: AVENA	datum: 02/2019	č.poré
					k.ú. Liptákov , parc.č. 218/14	měřítko: 1:100	
					název výkresu: POHLEDY	č.výkresu: 03	



ŘEZ

 G.SERVIS PROJEKTY A DOMY	G SERVIS CZ, s.r.o. Tiskařská 10/257, Budova TTC 108 00 PRAHA 10 – MALEŠICE www.gservis.cz	stupeň PD:	STUDIE	zakázka:
		investor:	Ján Novák Vrdeňská 89, 639 00 Brno	
projektant:	projekt:	datum:	02/2019	č.paré
Ing. Katarína Rantová	AVENA k.ú. Liptákov , parc.č. 218/14	měřítko:	1:100	
autor:	název výkresu:	č.výkresu:	04	
Ing. Katarína Rantová	ŘEZ			

Základní údaje

Identifikační údaje vypracovaného dokumentu

Identifikační číslo vypracovaného dokumentu:	
Verze KUBIX (z jaké dokument vychází):	2019/I
Datum vypracování dokumentu:	22.2.2019

Identifikační údaje zpracovatele

Název zpracovatele:	G SERVIS CZ, s.r.o.
Ulice:	Tiskařská 257/10
PSČ:	10800
Město:	Praha
IČ:	26226367

Zodpovědná osoba

Jméno a příjmení:	Ing. Katarína Rantová
Telefon:	733 168 656
Email:	rantova@gservis.cz

Identifikační údaje vlastníka

Název vlastníka:	Ján Novák
Ulice:	vídeňská /89
PSČ:	639 00
Město:	Brno
IČ:	

Kontakt

Jméno a příjmení:	Ján Novák
Telefon:	777 666 555
Email:	jnovak@jnovak.com

Identifikační údaje o budově

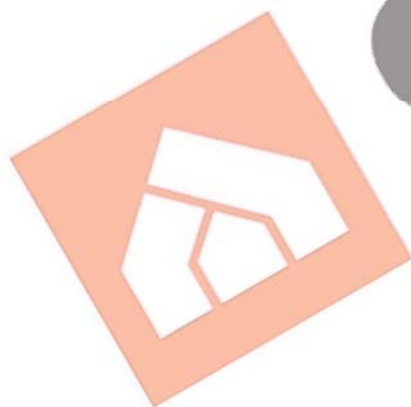
Název projektu	Avena
Ulice a čp.:	/
PSČ	
Obec:	
Název katastrálního území:	
Kód katastrálního území:	
Parcelní číslo:	

Stručný popis projektu

Avena je bungalov střední velikosti, vhodný pro 4 až 5 člennou rodinu. Půdorys domu je tvaru L, zastřešen valbovou střechou. Dům je rozdělen centrální chodbou na denní a klidovou noční část. Dům se hodí na rovinaté, resp. mírně svažité parcely.

Informace o použitém výpočetním nástroji

Výpočetní nástroj:	DEKSOFT RYCHLÉ OCENĚNÍ ÚRS - modul KUBIX
Verze:	1.0.0
Bližší informace na:	www.deksoft.eu



GSERVIS
PROJEKTY A DOMY

Základní údaje objektu

Název objektu	Avena
Zařazení objektu	Rodinný dům (JKSO 803.6, 803.7)

Popis objektu

Avena je bungalov střední velikosti, vhodný pro 4 až 5 členou rodinu. Půdorys domu je tvaru L, zastřešen valbovou střechou. Dům je rozdělen centrální chodbou na denní a klidovou noční část. Dům se hodí na rovinaté, resp. mírně svažité parcely.

Charakteristika stavby

Předpokládaná plocha zastavěná stavbou	165.11 m ²
Předpokládaný počet obyvatel (osob)	1 - 4
Využití	celoroční
Typ RD	samostatně stojící
Podlažnost	bungalov
Nosná konstrukce	zděná
Tvar střechy	šikmá
Způsob a podmínky založení objektu	běžné podmínky založení
Rozsah prosklených ploch	standardní
Materiál výplní otvorů (okna a dveře)	plastové
Energetický standard	standardní
Provětrávaná fasáda	ne
Stínící prvky	vnitřní
Vytápění (zdroje tepla)	kotel (cl, plyn, tuhá paliva)
Solární ohřev teplé vody (set včetně zásobníku, čerpadla, exp.nádoby)	ne
Vzduchotechnika	ne
Inteligentní dům	ne
Hospodaření s dešťovou vodou	jímka (podzemní nádrž)
Čistírna odpadních vod včetně technologie	ne
Studna včetně technologie	bez studny
Přípojky	Vodovodní přípojka včetně vodoměrné šachty do vzd. 20 m
	Elektro přípojka včetně rozvodné skříně s jištěním na pilíři do vzdálenosti 20 m
	Kanalizační přípojka DN 150 mm včetně revizní šachty do vzd. 20 m
	Plynovodní přípojka včetně HUP do vzd. 20 m

Obestavěný prostor	
Obestavěný prostor zadáný přímo v m ³	
OP základů	39,05 m ³
OP stavby	516,14 m ³
OP zastřešení	186,92 m ³
OP celkem	742,11 m³

Základní rozpočtové náklady stavby (ZRN)		4 568 700 Kč
Náklady na projektovou dokumentaci (PD)	1,46 %	66 800 Kč
Náklady na umístění stavby (NUS)	4,10 %	190 100 Kč
Rezerva rozpočtu	5,00 %	241 300 Kč
Vedlejší rozpočtové náklady (VRN)		498 200 Kč

Celková cena stavby bez DPH		5 066 900 Kč
Daň z přidané hodnoty	15 %	760 000 Kč
Celková cena stavby s DPH		5 827 000 Kč

Uvedená cena je odborný odhad celkové ceny stavby založený na rychlém orientačním ocenění stavebních prací v přípravné fázi výstavby vycházející z cenové soustavy ÚRS CZ, a.s.



GSERVIS
PROJEKTY A DOMY

Rozpis nákladů

Zemní práce	82 237 Kč
Základy, zvláštní zakládání	178 180 Kč
Svislé a kompletní konstrukce	717 289 Kč
Vodorovné konstrukce	429 460 Kč
Úpravy povrchu, podlahy	466 009 Kč
Trubní vedení	4 569 Kč
Ostatní konstrukce, bourání	338 085 Kč
Staveništní přesun hmot	132 493 Kč
Izolace proti vodě	50 256 Kč
Živičné krytiny	27 412 Kč
Izolace tepelné	123 355 Kč
Izolace chemické	4 569 Kč
Vnitřní kanalizace	68 531 Kč
Vnitřní vodovod	59 393 Kč
Vnitřní plynovod	36 550 Kč
Zařizovací předměty	219 299 Kč
Instalační prefabrikáty	18 275 Kč
Rozvod potrubí	50 256 Kč
Armatury	31 981 Kč
Otopná tělesa	41 118 Kč
Konstrukce tesařské	137 062 Kč
Dřevostavby	4 569 Kč
Konstrukce klempířské	169 043 Kč
Krytiny tvrdé	27 412 Kč
Konstrukce truhlářské	301 535 Kč
Konstrukce zámečnické	123 355 Kč
Podlahy z dlaždic a obklady	91 374 Kč
Podlahy vlysové a parketové	100 512 Kč
Podlahy povlakové	63 962 Kč
Obklady keramické	36 550 Kč
Konstrukce z přírodního kamene	4 569 Kč
Nátěry	59 393 Kč
Malby	22 844 Kč
Čalounické úpravy	13 706 Kč
Zasklívání	4 569 Kč
Elektromontáže	251 280 Kč
Montáž sdělovací a zabezpečovací techniky	54 825 Kč
Montáže vzduchotechnických zařízení	4 569 Kč
Montáže měřicích a regul. zařízení	13 706 Kč
Zemní práce při montážích	4 569 Kč
Základní rozpočtové náklady stavby	4 568 719 Kč