

# DIZAJN MANUÁL

PRÍRUČKA KRITÉRIÍ PRE ZAPRACOVANIE NAVRHOVANÝCH ZMIEN

---

STAVBA: **OBYTNÝ SÚBOR BERNOLÁKOVO – BOROVIČOVÁ ULICA**

INVESTOR: **TEAM GROUP, s.r.o.**  
DORASTENECKÁ 46, 831 07 BRATISLAVA - VAJNORY

DODÁVATEĽ: **AJ TEAM, s.r.o.**  
ZÁTURECKÉHO 10, 831 07 BRATISLAVA – VAJNORY

PARTNERI STAVBY: **TMS – MONTYS, s.r.o.**  
NÁDRAŽNÁ 1958, 900 28 IVANKA PRI DUNAJI  
**KAMENE SLOVAKIA, s.r.o.**  
DULOVO NÁMESTIE 12, 821 08 BRATISLAVA

ZAČIATOK STAVBY: **2008 AUGUST**  
UKONČENIE STAVBY: **2009 NOVEMBER**



# OBYTNÝ SÚBOR BERNOLÁKOVO - BOROVICOVÁ ULICA

DIZAJN MANUÁL

## TEAM GROUP, s.r.o.

Dorastenecká 46

Bratislava – Vajnory

Mob.: +421 911 454 174



## PARTNERI STAVBY:

### TMS- MONTYS, s.r.o.

Nádražná 1958

Ivanka pri Dunaji

Tel.: +421 2 4020 4202

[www.tmskupelne.sk](http://www.tmskupelne.sk)

[www.tms.sk](http://www.tms.sk)

Po-Pi: 8.00 – 18.00

So: 8.00 – 12.00



### KAMENE SLOVAKIA, s.r.o.

Dulovo námestie 12

Bratislava

Tel.: +421 2 5263 1605 -6

Mob.: +421 905 320 082

[www.kamene.sk](http://www.kamene.sk)

Po-Pi: 8.00 – 18.00



NAŠI DODÁVATEĽSKÍ PARTNERI MAJÚ PRE VÁS DVERE OTVORENÉ A TEŠIA SA NA VAŠU NÁVŠTEVU VO SVOJICH OTVÁRACÍCH HODINÁCH.

## OBSAH

### ÚVOD

- ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O STAVBE A LOKALITE
- FILOZOFIA A ZÁMERY VÝSTAVBY

### VŠEOBECNÉ KRITÉRIA

- ČASOVÉ VÄZBY A SPOPLATNENIE POŽADOVANÝCH ZMIEN
- FORMA PODANIA NÁVRHU NA ZMENY
- ROZSAH AKCEPTOVATEĽNÝCH ZMIEN
  - STATIKA
  - ÚPRAVA VNÚTORNÝCH POVRCHOV
  - DOMOVÉ ROZVODY – ELEKTRIKA, VODA, KANALIZÁCIA
  - RIEŠENIE FASÁDY
- NEDOVOLENÉ ZMENY
  - STATIKA – NOSNÝ SYSTÉM OBJEKTU
  - RIEŠENIE FASÁDY
  - OSTATNÉ
- GRAFICKÁ PRÍLOHA – VZOROVÝ PRÍKLAD PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE K ZMENE ŠTANDARDU

### ŠTANDARDNÉ VYBAVENIE RODINNÉHO DOMU

- TABUĽKA ŠTANDARDNÉHO VYBAVENIA RADOVÉ HO RODINNÉHO DOMU /DVOJDOMU
- ŠTANDARDNÉ VYBAVENIE – VÝPIS SKUPÍN
  - POSTUP PRI NACEŇOVANÍ NADŠTANDARDU
  - I. SKUPINA – SANITÁRNE VYBAVENIE KÚPELNE A WC
  - II. SKUPINA – VODOVODNÉ BATÉRIE A PRÍSLUŠNÉ ARMATÚRY
  - III. SKUPINA – OBKLADY A DLAŽBY DO KÚPELNE A WC
  - IV. SKUPINA – DLAŽBA INTERIÉR
  - V. SKUPINA – VNÚTORNÁ ELEKTROINŠTALÁCIA
  - VI. SKUPINA – INTERIÉROVÉ DVERE
  - VII. SKUPINA – ÚPRAVA PODLÁH
  - VIII. SKUPINA – CHARAKTERISTIKA VYKUROVACIEHO SYSTÉMU
  - VIII. SKUPINA – CHARAKTERISTIKA OPLOTENIA POZEMKOV
- GRAFICKÁ PRÍLOHA – ŠTANDARDNÉ VYBAVENIE

## ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O STAVBE A LOKALITE

### LOKALITA VÝSTAVBY

Výstavba 51 radových rodinných domov alebo dvojdomov je situovaná v obľúbenej obci Bernolákovo, vzdialenej iba 10 km od Bratislavy. Táto obec sa v súčasnosti dynamicky rozvíja a ponúka širokú perspektívu do budúcnosti, ako i komplexnú ponuku služieb, dobrú bázu základného školstva a pohodlné napojenie na všetky komunikačné ťahy z Bratislavy.

Lokalita je atraktívna svojou polohou v regióne Podunajsko, 10km od obce je pezinská oblasť a Malé Karpaty a v Senci vzdialenom 8km sa nachádzajú slnečné jazerá.

Zároveň táto oblasť umožňuje: cykloturistiku a výlety do prírody s rodinou. V obci je i vyhľadávané 18 jamkové golfové ihrisko, čo ponúka možnosť relaxu i športového vyžitia.

### URBANISTICKÉ RIEŠENIE VÝSTAVBY

Povrch terénu parcely je rovinatý, s expozíciou na juhozápad. Nachádza sa na území určenom pre malopodlažnú bytovú zástavbu. Navrhovaná výstavba 51 rodinných domov vychádza zo schválenej urbanistickej štúdie a majetkovoprávneho vysporiadania pozemkov. Stavebné pozemky budú mať rozlohu od 2 do 3 árov a medzi domami stojacimi oproti sebe bude vybudovaná komunikácia pre motorové vozidlá s chodníkmi a zeleným pásom.

### ARCHITEKTONICKÉ RIEŠENIE A ZÁKLADNÉ INFORMÁCIE O OBJEKTOCH

Pre obytný súbor je navrhnutých päť základných typov rodinných domov, A, B, C, D, E. Výška zástavby sú dve nadzemné podlažia, resp. dve nadzemné podlažia s podkroviem. Dispozície sú riešené jednotne – na spodnom podlaží sú situované spoločenské priestory – obývacia izba, kuchyňa a WC a na poschodiach sú izby a spálne, kúpeľňa s WC a šatník.

Celkové riešenie domov vychádza z okolitej zástavby existujúcich rodinných domov so šikmou strechou. Je doplnený o niekoľko domov typu B, ktoré svojím riešením plochej strechy a drevených obkladov vystupujúcich častí jemne dopĺňajú a ozvlášťujú inak jednotnú uličnú radovú zástavbu.

Súčasťou výstavby je aj vybudovanie detského ihriska, ktoré sa bude nachádzať uprostred zástavby. Dispozičné riešenia prinášajú priestor a variabilnosť vo všetkých typoch domov. Domy sú ponúkané s úplným štandardným vybavením. Čistá úžitková plocha jednotlivých domov je od 103 m<sup>2</sup> do 140m<sup>2</sup>. Ku každému domu prináleží pozemok o veľkosti od 120m<sup>2</sup> do 300m<sup>2</sup> a priestranná terasa s rozlohou od 14 do 25m<sup>2</sup>.

Za jednotlivými domami sa nachádzajú útulné záhradky ponúkajúce dostatočné súkromie pre oddych a rodinný relax.

## FILOZOFIA PROJEKTU A ARCHITEKTONICKÝ ZÁMER VÝSTAVBY

Autor projektu sa snažil vytvoriť architektúru, ktorá osloví široké spektrum ľudí. Ponúka niekoľko typov domov, aby si každý záujemca vedel vybrať pre seba ten najvhodnejší. A zároveň je takýmto zaujímavým spôsobom spestrená líniová zástavba. Zaujímavým prvkom je zalomenie prístupovej komunikácie v jej strede, ktoré okrem iného slúži aj ako prirodzený retardér kvôli zvýšeniu bezpečnosti. V centrálnej časti je tiež situované detské ihrisko, ktoré predstavuje aj miesto na stretávanie sa rodičov s deťmi v tejto obytnej zóne.

Zámerom výstavby je vybudovať príjemné obytné prostredie v tichej lokalite neďaleko hlavného mesta. Je určené predovšetkým pre rodičov s deťmi a ľudí, ktorí hľadajú únik z ruchu veľkomesta a zároveň nechcú za prácou dochádzať ďaleko. Teda vybudovať naozaj príjemné a pohodové bývanie pre všetkých, ktorý ocenia kvalitu a výhody danej lokality a pre ktorých je tento spôsob bývania atraktívny. Bývanie v radovej zástavby, či v dvojdomo, ponúka svojim obyvateľom dostatok súkromia pre osobný život a zároveň aj pocit bezpečia v blízkosti susedov.

Komplex 51 rodinných domov ponúka atraktívne moderné bývanie v symbióze s prírodou, ponúka možnosti na príjemné prechádzky v prírode, v blízkosti sa nachádza malý lesík, cez Bernolákovo tiež preteká riečka Čierna Voda. Obec ponúka aj možnosti športového vyžitia, okrem cykloturistiky a prechádzok je tu neďaleko situované aj spomínané golfové ihrisko.

## ČASOVÉ VÄZBY A SPOPLATNENIE ZAPRACOVANÝCH ZMIEN

Zhotoviteľ stavby a klient sa môžu dohodnúť na prípadných zmenách a zámenách štandardného vybavenia stavby, a to v lehote do 30 dní od podpísania zmluvy o budúcej kúpnej zmluve, maximálne však do ukončenia hrubej stavby. Zmeny sa uskutočnia len na základe predloženia klientských návrhov v požadovanej forme, ktorú stanovuje tento Dizajn Manuál, a musia byť podpísané a odsúhlasené oboma zúčastnenými stranami. Po uplynutí tejto lehoty nie je možná akákoľvek zámena štandardného vybavenia. Poplatok za zmeny, ktoré si vyžadujú úpravu projektovej dokumentácie pre „Projekt skutočného vyhotovenia“, je jednorázový 10.000,- Sk vr. DPH a nie je odstupňovaný podľa náročnosti zapracovania týchto zmien. Vzniknuté cenové rozdiely po zapracovaní úprav budú dohodnuté v dodatku k zmluve.

## FORMA PODANIA NÁVRHU NA ZMENY

Klient je povinný vyplniť formulár na žiadosť o zmenu /formulár na vyžiadanie u zhotoviteľa stavby alebo v realitnej kancelárii AREA RK, s.r.o./ a osobne /alt. doporučenou poštou/ ju podpísanú doručiť zhotoviteľovi. K žiadosti o zmenu musí byť priložená výkresová dokumentácia všetkých navrhovaných zmien v súlade s platnou STN /nie je požadovaný autorizovaný architekt, či projektant/.

Dokumentácia bude vyhotovená v tlačenej forme v dvoch kópiách, jedna pre klienta a jedna pre zhotoviteľa, bude podpísaná oboma stranami. A takisto v digitálnej podobe.

Bude obsahovať /v závislosti od typu zmien tak, aby jasne zaznamenala navrhované zmeny/:

- Pôdorys M 1:25 /M 1:50 - nutný
- Rezy, rezopohľady, pohľady /podľa typu zmeny tak, aby jasne zobrazovali navrhované zmeny – napr. pri zmene okien, dverí, apod./ M 1:25 /M 1:50
- Alternatívne aj vizualizácia – nie je požadovaná

V prípade, že si klient nevie na svoje náklady zabezpečiť vyhotovenie projektovej dokumentácie, je možné sa dohodnúť na jej vypracovaní so zhotoviteľom stavby za poplatok.

Zapracovanie zmien bude účtované nasledovne:

- |  |         |         |
|--|---------|---------|
| <input type="checkbox"/> Zmena elektroinštalácií | 16,59 € | vr. DPH |
| <input type="checkbox"/> Zmena vodoinštalácií    | 33,19 € | vr. DPH |
| <input type="checkbox"/> Stavebné úpravy         | 33,19 € | vr. DPH |

Pod stavebnými úpravami sa rozumie napr. :

- zmena vnútornej dispozície - vnútorné priečky, posun, zrušenie, skrátenie apod.
- zmena v nosnom systéme objektu
- zmena vnútornej dispozície - kúpeľňa, WC, kuchyňa
- zmena orientácie dverí, situovania a rozmerov dverí, zámena dvere - otvor
- zmena rozmerov a situovania okien do záhrady

Každá následná úprava a jej zapracovanie do projektu bude účtovaná poplatkom 16,95 € vr. DPH.

## ROZSAH AKCEPTOVATEĽNÝCH ZMIEN

### STATIKA

Je možné dohodnúť sa na zmene dispozičného riešenia stavby, ak to nenaruší statiku budovy. Tieto zmeny sa týkajú vnútorného nenosného systému, čo sú všetky priečky hr. 100mm.

Drobné zmeny je možné uskutočniť aj v nosnom systéme múrov hr. 250 a 300 mm po konzultácii s hlavným architektom stavby a odsúhlasení statikom projektu.

### ÚPRAVA VNÚTORNÝCH POVRCHOV, STIEN A PODLÁH

Je možná zmena:

- série obkladu, výšky uloženia obkladov v kúpeľni aj na toalete, ako aj výrobcu obkladov zo sortimentu fy. TMS-MONTYS, s.r.o. alebo fy. KAMENE SLOVAKIA, s.r.o., tovar je k nahliadnutiu priamo u dodávateľa - klient sa s dodávateľom /obklad, dlažba, sanita, batérie/ dohodne na finálnej podobe riešeného priestoru, obdrží návrh a výpis použitých prvkov a materiálov. Po odovzdaní zhotoviteľovi stavby sa mu návrh zapracuje do projektu domu.
- typu a výrobcu veľkoplošných parkiet, aj zámena laminátových a drevených parkiet, od vybraného dodávateľa, vzorky je možné si prezrieť v ateliéri spoločnosti Team Group, s.r.o.

### VYBAVENIE RODINNÉHO DOMU

Je možná zmena:

- štandardného vybavenia sanitou, t.j. výrobcu aj konkrétnej série /umývadlo, vaňa, sprchový kút, kombinované WC – alt. závesný klozet s podomietkovým WC splachovačom a tlačidlom, vodovodné batérie a armatúry, apod./ od vybraného dodávateľa - fy. TMS-MONTYS, s.r.o. alebo fy. KAMENE SLOVAKIA, s.r.o., tovar je k nahliadnutiu priamo u dodávateľa
- interiérových dverí, výrobcu, prevedenie, typ dverí, rozmerov dverí /šírky aj výšky/ od vybraného dodávateľa, vzorky je možné si prezrieť v ateliéri spoločnosti Team Group, s.r.o.
- dispozície kuchyne, kúpelne a WC
- povrchovej úpravy schodiskových stupňov

### DOMOVÉ ROZVODY: ELEKTRIKA, VODA, KANALIZÁCIA, TELEFÓN, TV, INTERNET

Je možné dohodnúť sa na zmene

- ukončovacích predmetov na elektrické rozvody /zásuvky, vypínače/ série Tango na inú sériu
- rozmiestnenia vývodov elektriky, vody, kanalizácie a štruktúrovanej kabeláže
- typ elektrického výhrevného telesa ako aj ovládača podlahového kúrenia /fy. DEVI Bratislava, KOVOPROJEKT MARKET, s.r.o./

### RIEŠENIE FASÁDY

Je možné dohodnúť sa na zmene

- veľkostí a počtu okien, ak to nenaruší stavebno-fyzikálny posudok objektu a ak sa zmeny týkajú len fasády smerom do záhrady za domom, aj to len v prípade, že hlavný architekt súhlasí s navrhovanými zmenami

Po zapracovaní klientom navrhovaných zmien a odpočítaní režijných nákladov zhotoviteľa na tieto zmeny, bude nedoplatok, resp. preplatok dohodnutý v dodatku k zmluve a zohľadnený v konečnom zúčtovaní .

## NEDOVOLENÉ ZMENY

Nie je možné uskutočniť akékoľvek zmeny po dohodnutom termíne, ktorý je zadaný v zmluve a v Dizajne Manuáli.

### STATIKA

Nie je možné uskutočniť zmeny

- v nosnom systéme objektu, /vnútorný nosný systém, obvodové múry/, ak to naruší jeho celkovú statiku

### RIEŠENIE FASÁDY

Nie je možná zmena

- veľkostí a počtu okien, ak to naruší stavebno-fyzikálny posudok objektu a ak sa zmeny týkajú uličnej fasády
- vonkajšej a vnútornej farby okenných rámov, ako ani typu, výrobcu, či dodávateľa okien
- farba a druh vonkajšej omietky a obkladov
- farby na tekuté maliarske zmesi na interiérové omietky, v štandarde je biela
- riešenia vstupných dverí
- materiálu či dizajnu vonkajšieho zábradlia na dome

### OSTATNÉ

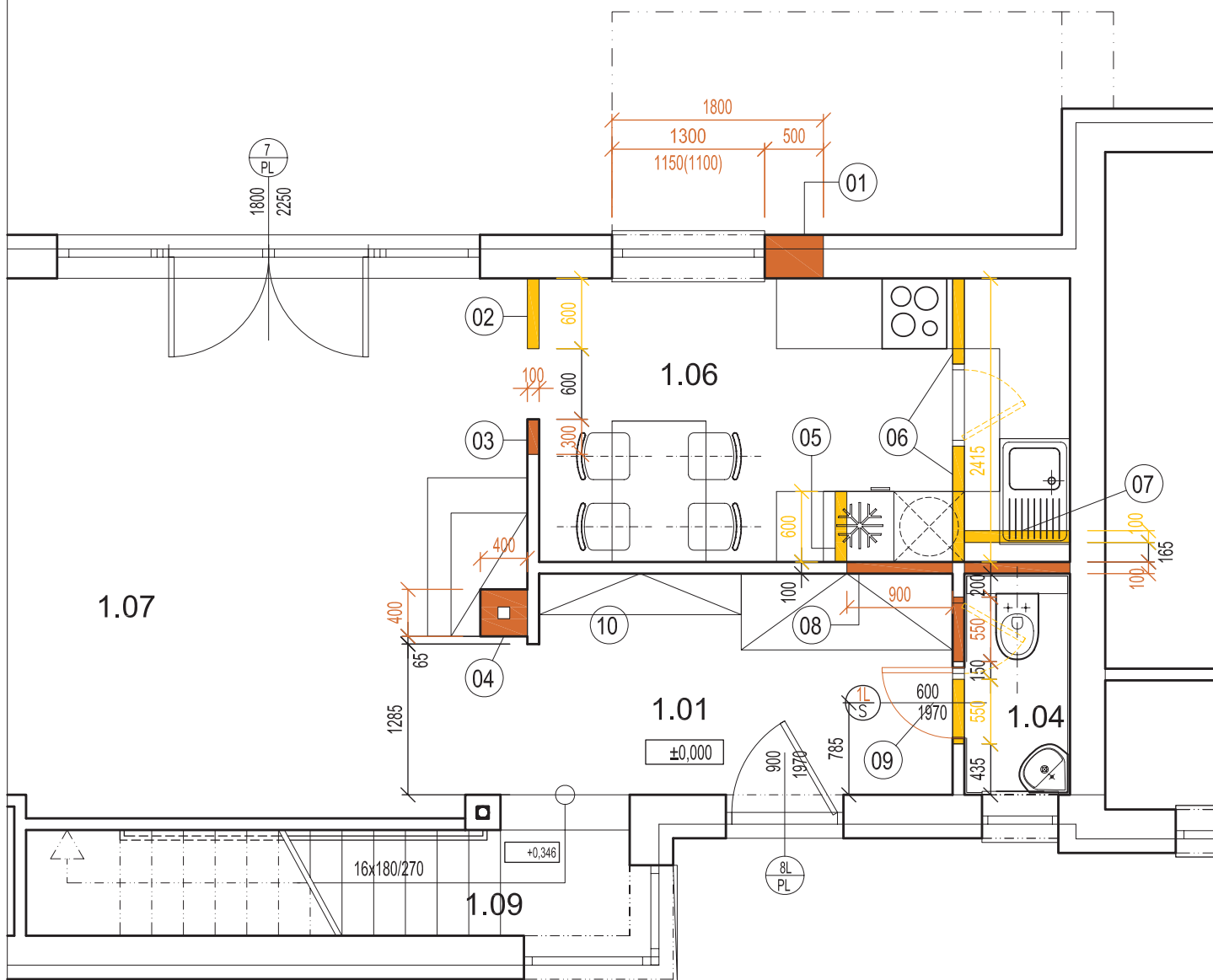
Nie je možná zmena

- farebného ani materiálového riešenia schodiskového zábradlia
- typ poštovej schránky ako ani jej umiestnenie
- spôsobu oplozenia pozemku a riešenie exteriérových úprav zabezpečovaných zhotoviteľom podľa zmluvy
- spôsobu vykurovania a ohrevu vody
- stavebného materiálu – múry, omietky, strešná krytina, tepelná izolácia, vonkajšie chodníky
- pomer spevnených a nespevnených plôch
- povrchových úprav terás
- elektrických a vodoinštalčných rozvodov mimo objektu
- žiadna zmena, ktorá naruší celkové architektonické riešenie objektu, ak to neodsúhlasí hlavný architekt stavby

**GRAFICKÁ PRÍLOHA –  
VZOROVÝ PRÍKLAD PROJEKTOVEJ DOKUMENTÁCIE K ZMENE ŠTANDARDU**

TABUĽKA ZMIEN:

- 01\_zmenšenie okna smerom do záhrady, rozmer okna 1300x1150(1100)mm
- 02\_vybúranie priečky hr. 100mm medzi miest. 1.06 a 1.07
- 03\_domurovanie priečky hr. 100mm medzi miest. 1.06 a 1.07
- 04\_vybudovanie komína pre krb
- 05\_vybúranie priečky hr. 100mm
- 06\_vybúranie priečky hr. 100mm - pôvodná miest.1.05 -komora
- 07\_posunutie priečky hr. 100mm medzi 1.05 a 1.04
- 08\_vymurovanie priečky hr. 100mm medzi 1.03(pôvodne chodba) a 1.06
- 09\_posunutie a zmena orientácie dverí do miest. 1.04
- 10\_zmena šatníku 1.02

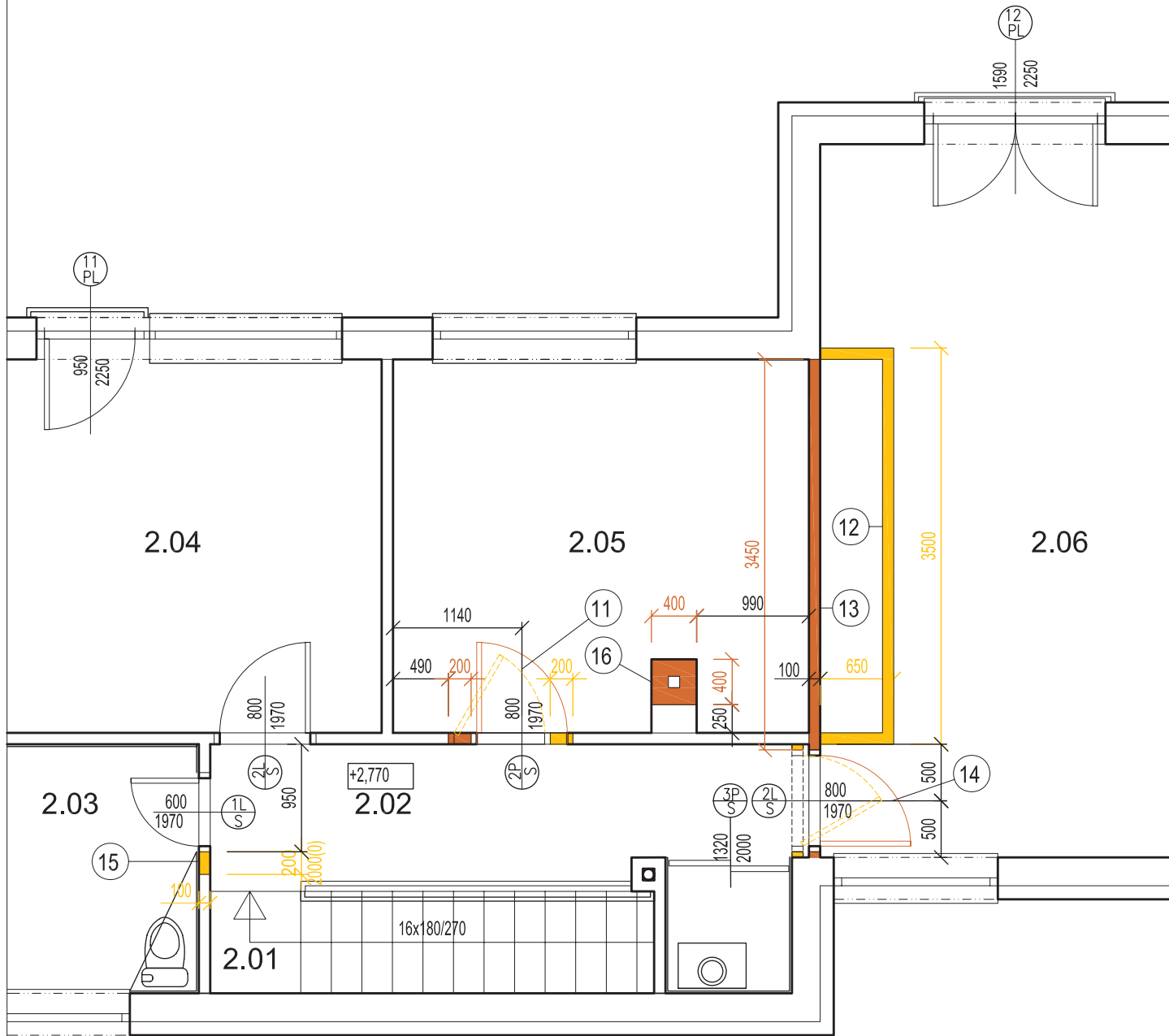


- Búracie práce
- Murárske práce

klient	Ján Oravec	pôdorys 1.NP-časť ARCHITEKTÚRA	
objekt	objekt B1 Borovicová ulica, Bernolákovo	M 1:50	č.v. 01

TABUĽKA ZMIEN:

- 11\_posun dverí do miestnosti 2.05 o 200mm
- 12\_vybúranie priečky hr. 100mm v miestnosti 2.06
- 13\_postavenie novej priečky hr. 100mm v miest. 2.05
- 14\_posun dverí do miestnosti 2.06
- 15\_v priečke do kúpelne vybúrať otvor na sklobetónové tvárnice, spolu 10ks rozmer 200x200mm, na výšku 2,0m
- 16\_prebiehajúci komín

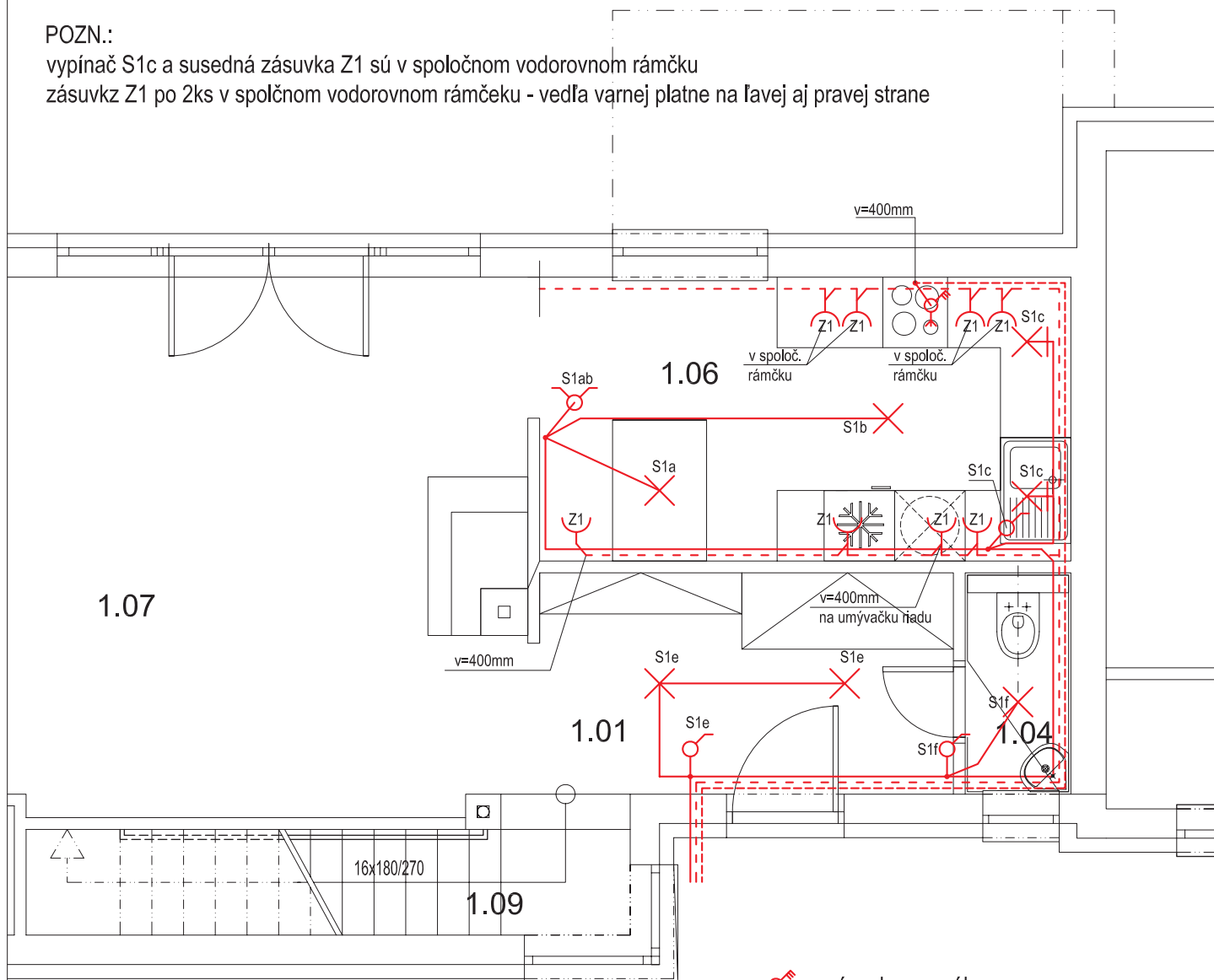







- Búracie práce
- Murárske práce

klieent	Ján Oravec	pôdorys 2.NP-časť ARCHITEKTÚRA	
objekt	objekt B1 Borovicová ulica, Bernolákovo	M 1:50	č.v. 02

**POZN.:**

vypínač S1c a susedná zásuvka Z1 sú v spoločnom vodorovnom rámečku  
zásuvky Z1 po 2ks v spoločnom vodorovnom rámečku - vedľa varnej platne na ľavej aj pravej strane

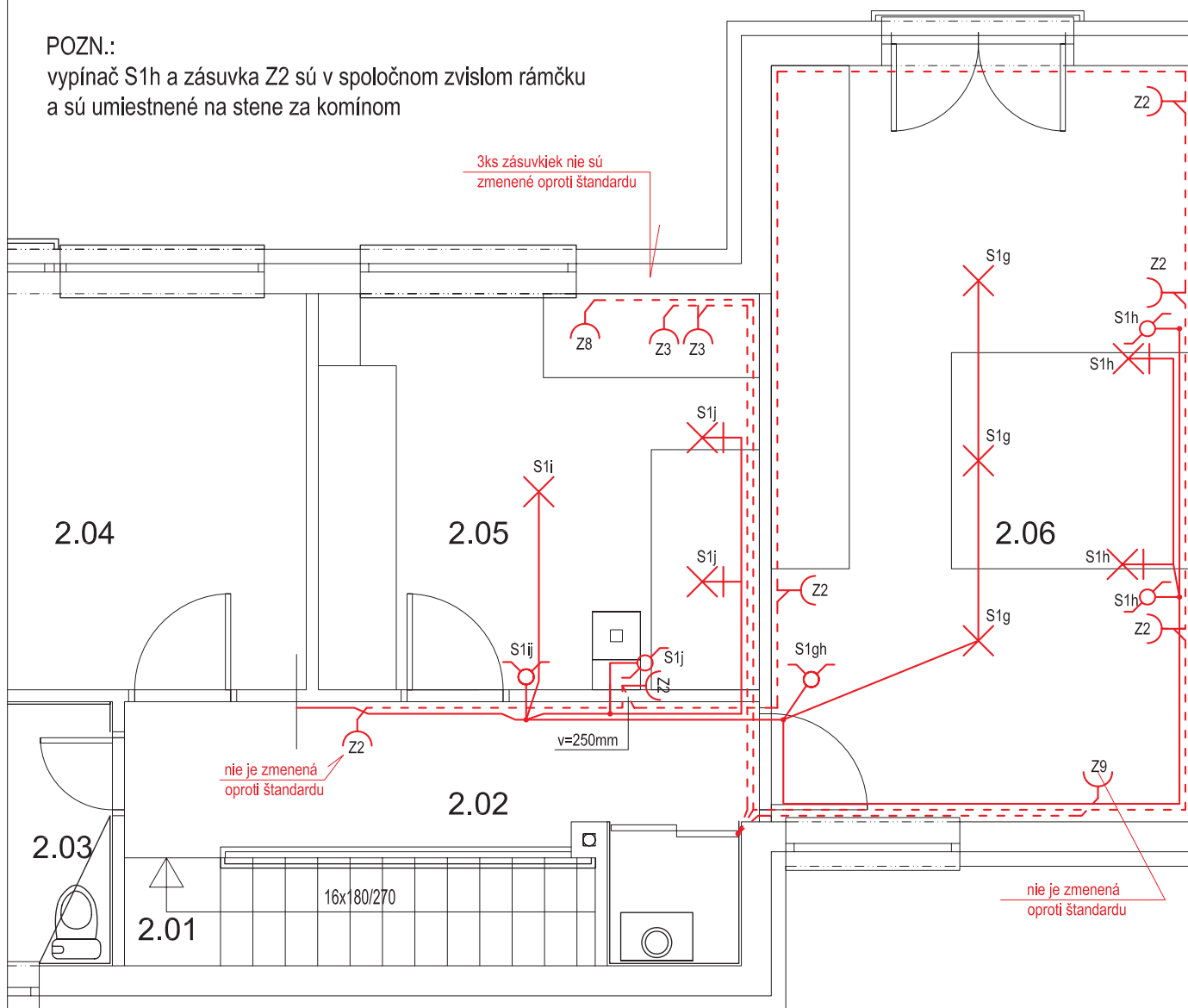


-  zásuvka -sporák
-  vypínač / dvojpripínač / striedavý prepínač  
všetky vypínače sú vo výške 1200mm,  
ak nie je zadenfinované inak
-  zásuvka  
všetky zásuvky sú vo výške 1200mm,  
ak nie je zadenfinované inak
-  stropné svetidlo
-  nástenné svetidlo v=1200, ak nie je  
zadenfinované inak

klieent	Ján Oravec	pôdorys 1.NP- časť ELEKTRO	
objekt	objekt B1 Borovicová ulica, Bernolákovo	M 1:50	č.v. 03

**POZN.:**

vypínač S1h a zásuvka Z2 sú v spoločnom zvislom rámečku  
a sú umiestnené na stene za komínom



vypínač /dvojvypínač /striedavý prepínač  
všetky vypínače sú vo výške 550mm, ak  
nie je definované inak



zásuvka  
všetky zásuvky sú vo výške 550mm, ak  
nie je definované inak



stropné svetidlo



nástenné svetidlo vo výške 1500mm, ak  
nie je zdefinované inak

klient	Ján Oravec	pôdorys 2.NP- časť ELEKTRO	
objekt	objekt B1 Borovicová ulica, Bernolákovo	M 1:50	č.v. 04

# OBYTNÝ SÚBOR BERNOLÁKOVO - BOROVICOVÁ ULICA

DIZAJN MANUÁL

## ŠTANDARDNÉ VYBAVENIE RADOVÉHO RODINNÉHO DOMU

Radové rodinné domy budú vyhotovené v štandardnom prevedení, ktoré bude zahŕňať materiály špecifikované nižšie, t.j. v domoch bude štandardné vybavenie okrem kuchynskej linky, bez elektrospotrebičov, svietidiel a bez nábytku.

**ZHOTOVITEĽ SI VYHRADZUJE PRÁVO NA ZMENU ZADEFINOVANÉHO ŠTANDARDU V PRÍPADE PORUŠENIA ZMLUVNÝCH PODMIENOK ZO STRANY DODÁVATEĽA STAVEBNÉHO MATERIÁLU.**

	výpis materiálu a prvkov	odpočt.cena v € vr. DPH
<b>Obvodové murivo:</b>	tehlové typu Wienerberger hrúbky 25cm + 12cm zateplenie polystyrénom	
<b>Izolácie:</b>	tepelná izolácia 1.NP , zvuková a tepelná izolácia medzi poschodiami 40 mm	
<b>Strecha:</b>	šikmá, pokrytá tvrdou betónovou krytinou /Bramac/, tepelná izolácia/ rovná strecha, tepelná izolácia	
<b>Vnútorne omietky:</b>	vápenno-cementové	
<b>Vnútorne maľby – steny:</b>	- tekuté maliarske zmesi (biela) - kúpeľňa (v=2,1m), WC (v= 1,50 m): keramický interiérový obklad fy. TMS Montys, s.r.o.	9,96 €/m2
<b>Dvere – vonkajšie:</b>	Bezpečnostné, biele z interiérovej aj exteriérovej strany – podľa okenných rámov	
<b>Dvere – vnútorné:</b>	plné fóliované s obložkovou zárubňou zn. Masonite, š= 600, 700, 800mm vrátane kovania /bez montáže/	127,46 €/ks
<b>Okná a balkónové dvere:</b>	biele z interiérovej aj exteriérovej strany, otvárané s izolačným dvojsklom, typ min 5-komorové, okenné parapety vnútorné plastové-vo farbe oken. rámov vonkajšie pozink. plech, /zatiaľ bez udania značky /, kľučky biele	
<b>Podlahy:</b>	- izby: laminátové parkety zn. Classen /vr. montáže a líšt/ - vnútorné keramické dlažby TMS Montys, s.r.o. - exteriérová betónová dlažba mrazuvzdorná	13,28 €/m2 9,96 €/m2 9,96 €/m2
<b>Schodisko:</b>	Železobetón s keramickou dlažbou, zábradlie kovové s povrchovou úpravou	
<b>Sanita:</b>	Kompletná sanita, TMS Montys, s.r.o.: - umývadlo zn. JIKA séria OLYMP - kombinované WC zn. JIKA séria OLYMP - vaňa dl. 70x170 cm JIKA RIGA - smaltovaná oceľ, kovové nohy - vodovodné pákové batérie KLUDI LOGO-MIX : - vaňová - umývadlová	27,87 €/ks 86,30 €/ks 86,30 €/ks 49,79 €/ks 36,51 €/ks
<b>Elektroinštalácia:</b>	rozvody, zásuvkový obvod, umelé vetranie v kúpeľniach a WC (pokiaľ nie je okno), vnútorný rozvod telefónu a domáceho telefónu, vrátane ukončovacích predmetov (zásuvky, vypínače) série Tango; - príprava na telefón, TV a internet, rozvody v dome	
<b>Vykurovanie a ohrev vody:</b>	samostatné elektrické kúrenie pre každý dom s reguláciou, zásobník TUV, 1.NP podlahové, 2.NP ploché vykurovacie telesá, v kúpeľni rebrikový radiátor	
<b>Inžinierske siete:</b>	voda, elektrina (220/380V), odkanalizovanie - prípadné oceľové vedenia budú chránené protikoróznym náterom	
<b>Exteriér:</b>	- chodník od vstupnej brány na pozemok k rodinnému domu - vstup a vjazd pre auto- oceľová brána, - plot od ulice – murovaná časť pre osadenie el. hodín +pletivo - plot zadný a od susedov - poplastované pletivo s uchytávacími stĺpkami v kombinácii s pevnou oceľovou časťou vo farbe bráničky	

**Predmetom dodávky nie sú:**

- parkové a sadové úpravy
- kuchynská linka ani kuchynské spotrebiče
- osvetľovacie telesá ani senzory na snímanie pohybu
- štruktúrovaná kabeláž

Uvedené cenové relácie interiérového štandardu sú uvádzané ako odpočtové ceny, ktoré sa budú objednávatelovi v prípade zmeny štandardného vybavenia domu odpočítavať z celkovej dohodnutej ceny v zmysle Zmluvy o dielo.

Výber štandardných sérií obkladov a dlažieb je zadefinovaný v grafickej prílohe Dizajn Manuálu.

## ŠTANDARDNÉ VYBAVENIE – VÝPIS SKUPÍN

### POSTUP PRI NACEŇOVANÍ NADŠTANDARDU

Štandardné vybavenie rodinného domu je rozdelené do niekoľkých skupín podľa typu výrobku. Ak klient chce uskutočniť akúkoľvek zmenu vo vybavení, podľa toho, ktorej skupiny sa zmena týka, sa mu odpočtová cena za celú skupinu štandardného vybavenia odráta z ceny a priráta sa mu cena za vyššpecifikovanú zostavu prvkov, prípadne aj doplatok za náročnejšiu prácu, ak si to zmena vyžiada.

Pri zmene štandardu bude klientovi odpočítaná cena za celý štandard, alebo podľa rozsahu zmien len za určitú skupinu štandardu.

Odpočtové ceny za štandardné vybavenie podľa typu rodinného domu:

A1	4.882,83 € vr. DPH
A2	4.716,86 € vr. DPH
B	5.078,67 € vr. DPH
C	4.945,89 € vr. DPH
D	4.116,04 € vr. DPH
E	5.145,06 € vr. DPH

### I. SKUPINA - SANITÁRNE VYBAVENIE KÚPELNE A WC:

- 2ks umývadlo Jika Olymp 55cm bez krytu na sifón
- 2ks stojaca kombinačná misa Jika Olymp, hlboké splachovanie
- 2ks sedátko s poklopom /antibakteriálna úprava, chrómové úchyty/
- 1ks vaňa JIKA RIGA 70x170, smaltovaná oceľ, kovové nohy

POZN.: Dom typu „C“ má vo svojom štandardnom vybavení 3ks umývadlo 55cm /Jika Olymp/  
dom typu „D“ má 1ks umývadlo 55cm a 1ks umývadielko 45cm /Jika Olymp/

- |    |   |          |         |
|----|---|----------|---------|
| a) | odpočtová cena - typ rodinného domu A, B, E | 318,66 € | vr. DPH |
| b) | odpočtová cena - typ rodinného domu C       | 348,56 € | vr. DPH |
| c) | odpočtová cena - typ rodinného domu D       | 318,66 € | vr. DPH |

### II. SKUPINA – VODOVODNÉ BATÉRIE A PRÍSLUŠNÉ ARMATÚRY :

- 2ks umývadlová stojánková batéria KLUDI LOGO-MIX s odtokovou garnitúrou
- 2ks umývadlový chrómový sifón
- 1ks nástenná vaňová batéria 150mm KLUDI LOGO-MIX vrátane sprchového setu KLUDI TOPARA 1S -1ks ručná sprcha, hadica a držiaku na stenu
- 1ks vaňový odtokový komplet s chrómovou krytkou
- rohové ventily – príslušný počet
- 1ks práčkový ventil + podomietkový sifón

POZN.: Dom typu „C“ má vo svojom štandardnom vybavení 3ks umývadlová batéria a 3ks umývadlový sifón

- |    |  |          |         |
|----|--|----------|---------|
| a) | odpočtová cena - typ rodinného domu A, B, D, E | 242,32 € | vr. DPH |
| b) | odpočtová cena - typ rodinného domu C          | 293,77 € | vr. DPH |

### III. SKUPINA – OBKLADY A DLAŽBY DO KÚPELNE A WC:

- OPOCZNO - BRAVO  
Farba v kombinácii krémová, žltá, hnedá, rozmer 22,5x30 cm  
Dlažba žltá, hnedá, rozmer 33,3x33,3 cm  
odpočtová cena - obklad a dlažba 9,96 € vr. DPH/m<sup>2</sup>  
odpočtová cena - práca 9,96 € vr. DPH/m<sup>2</sup>

POZN.: V cene štandardu je zahrnutá aj cena za lepidlá, fungicídne špárovacie hmoty /protiplesňové/ na stenu v jasmínovej farbe a na podlahu v hnedej farbe, fungicídne silikóny vo farbe špárovacej hmoty, oblé plastové ukončovacie lišty na vonkajšie rohy, tiež vo farbe špárovacej hmoty.

Cena práce je stanovená na štandardné vybavenie. Pri zmene štandardu bude rozdiel za náročnejšie pracovné úkony /ukladanie dlažby na diagonálu, iné špecifické ukladanie obkladov a dlažieb, použitie mozaiky, použitie „jolly“ hrán namiesto ukončovacích lišt, neštandardne malý, či naopak veľký formát obkladu - dlažby, použitie špeciálnych lepidiel, ak si to daná zmena vyžiada, neštandardne malá, či veľká špára, apod./ budú doúčtované k cene za nadštandard – podľa dohody s dodávateľom obkladov a dlažieb a práce k tomu.

Klient aj zhotoviteľ budú mať k dispozícii vizualizáciu spracovanú dodávateľskou. Vizualizácia je však len orientačná, pri obkladaní sa musia brať do úvahy skutočné rozmery po zameraní miestností.

### IV. SKUPINA – DLAŽBA – KUCHYŇA, SKLAD, KOMORA A KOMUNIKAČNÉ PRIESTORY:

- OPOCZNO – BRAVO  
Gresová dlažba žltá, hnedá, rozmer 33,3x33,3 cm 9,96 € vr. DPH/m<sup>2</sup>  
odpočtová cena - práca 9,96 € vr. DPH/m<sup>2</sup>

POZN.: V cene štandardu je zahrnutá aj cena za lepidlá, špárovacie hmoty a silikóny v hnedej farbe. Cena práce je stanovená na štandardné vybavenie. Pri zmene štandardu bude rozdiel za náročnejšie pracovné úkony /ukladanie dlažby na diagonálu, iné špecifické ukladanie, použitie mozaiky, listel, dekórov, neštandardne malý, či naopak veľký formát dlažby, použitie špeciálnych lepidiel, ak si to daná zmena vyžiada, neštandardne malá, či veľká špára, apod./ budú doúčtované k cene za nadštandard – podľa dohody s dodávateľom dlažieb a práce k tomu.

### V. SKUPINA – VNÚTORNÁ ELEKTROINŠTALÁCIA :

V TEJTO SKUPINE NIE JE ZADefinovaná žiadna odpočtová cena, všetky doplatky budú vyčíslené individuálne.

- V štandardnom vybavení sú zahrnuté elektrické zásuvky, vypínače, prepínače apod. v dizajnovej sérii Tango
- Pri zmene série ukončovacích predmetov zn. Tango na inú, bude individuálne stanovená odpočtová cena na konkrétny typ rodinného domu.

- Dátové rozvody budú privedené do domu, vyvedené budú v miestach spolu s elektrickými zásuvkami, v štandardnom vybavení to bude v dvoch bodoch /rovnako pri všetkých typoch domov/:
  - na I. NP v obývacej izbe v spoločných zásuvkách TV anténa, internet a telefón v mieste určenom pre umiestnenie TV zostavy
  - na II. NP v schodiskovom priestore tiež vedľa elektrickej zásuvky
- V prípade, že sa klient rozhodne viesť tieto dátové rozvody aj do iných miestností, na 3.NP alebo zmeniť umiestnenie koncovky v danej miestnosti, budú mu doplatky dorátané v záverečnom zúčtovaní, pričom je vopred požadovaná zálohová platba, výška ktorej bude stanovená odhadom a individuálne vzhľadom na množstvo požadovaných zmien a úprav.
- Ostatné rozvody elektrickej siete je tiež možné upravovať, pričom sa nebude odrátavať žiadna odpočtová cena, bude sa len účtovať doplatok pri celkovom zúčtovaní. Podľa druhu a množstva zmien sa vopred dohodne nutnosť a príp. výška zálohovej platby.

## VI. SKUPINA – INTERIÉROVÉ DVERE :

- Štandard zahŕňa len otváracie dvere v niekoľkých farbách s obložkovou zárubňou. Počet dverí, ich orientácie a aj rozmery sú zadefinované v súvislosti s typom rodinného domu a sú vyšpecifikované v projektovej dokumentácii.
- V rámci ceny štandardu je možné si vybrať dvere kaširované/fóliované/ z niekoľkých ponúkaných dekórov bez príplatku /buk, dub, jelša, javor, orech/ alebo sa rozhodnúť pre farbu čerešňa za doplatok 800,- Sk vr. DPH za dvere plné, príp. 1000,- Sk za dvere s 2/3 presklením /cena zahŕňa doplatok vo farbe aj za obložkovú zárubňu/.
- Je možné si vybrať aj z ponuky laminovaných a dýhovaných dverí, doplatok sa vypočíta individuálne.
- Typ skla pri 2/3 presklení je v štandardnom vybavení Dubová kôra -číra
- Za doplatok 1000,- Sk je možné si vybrať z doplnkovej ponuky skiel /napr. Lacomat, Criset, MasterGlas Care, apod./
- Pri zmene typu, výrobcu, rozmerov, či orientácie dverí bude klientovi odrátaná odpočtová cena za skupinu štandardu dverí podľa typu domu a všetky dvere sa narátajú nanovo.
- Vzorky dverí fóliovaných, laminovaných aj dýhovaných a vzorky ponúkaných sklenených výplní bude možné si pozrieť v ateliéri spoločnosti Team Group, s.r.o.

Stručný výpis dverí podľa typu rodinného domu so zadefinovaním odpočtovej ceny na celú skupinu, cena už zahŕňa obložkovú zárubňu k danému rozmeru dverí a hrúbke steny, nezahŕňa montáž dverí:

### TYP „A“

- 600mm – 3ks plné

- 700mm – 3ks plné

ODPOČTOVÁ CENA

764,79 € vr. DPH

### TYP „B“

- 600mm – 4ks plné

- 800mm – 3ks plné

ODPOČTOVÁ CENA

892,25 € vr. DPH

## TYP „C“

- 600mm – 3ks plné
- 700mm – 1ks plné
- 800mm – 2ks plné

ODPOČTOVÁ CENA

764,79 € vr. DPH

## TYP „D“

- 600mm – 2ks plné
- 700mm – 3ks plné

ODPOČTOVÁ CENA

637,32 € vr. DPH

## TYP „E“

- 600mm – 3ks plné
- 700mm – 2ks plné
- 800mm – 2ks plné

ODPOČTOVÁ CENA

892,25 € vr. DPH

## VII. SKUPINA – ÚPRAVA PODLÁH /VE L'KOPLOŠNÉ LAMINÁTOVÉ PARKETY/ :

- Štandard ponúka laminátové parkety s pevnostnou triedou C31 s hrúbkou nášľapnej vrstvy 7mm v niekoľkých dekóroch bez príplatku, ponúkame aj farby za doplatok 1,66 € vr. DPH v pevnostnej triede C32 s hrúbkou 7mm v niekoľkých dekóroch.
- Vzorky laminátových parkiet je možné si pozrieť v ateliéri spoločnosti Team Group, s.r.o.
- Pri zmenách výrobcu parkiet, typu laminátovej podlahy, či druhu podlahy od ponúkaného dodávateľa, pri zmene pomeru plôch dlaždených a laminátových bude klientovi odrátaná celá odpočtová suma za túto skupinu a všetky vybrané podlahy sa narátajú nanovo -pri úplnej zmene druhu podlahy z parkiet na dlažbu sa berie do úvahy plocha v m<sup>2</sup>, ktorá bola v pôvodnom projekte zadefinovaná s úpravou – laminátové parkety.
- Obvodové lemovací lišty vo farebnom prevedení prispôsobenom dekóru podlahy
- Prechodové a ukončovacie lišty budú v prevedení strieborná matná

## VIII.SKUPINA – CHARAKTERISTIKA VYKUROVACIEHO SYSTÉMU :

V štandardnom vybavení je navrhovaný elektrický priamovýhrevný spôsob vykurovania reprezentovaný na 1.NP elektrickým podlahovým systémom so zabudovanými elektrickými odporovými káblami v konštrukcii podlahy. Uvažované je s nízkoteplotovým systémom DEVI s plnoautomatickým prevádzkovým režimom s ovládačom podlahového kúrenia DEVIREG 532. Na 2.NP a 3.NP bude vykurovanie zabezpečené priamovýhrevnými nástennými konvektormi ATLANTIC F117 s elektronickým dvojúrovňovým termostatom.

## IX. SKUPINA – CHARAKTERISTIKA OPLOTENIA POZEMKU :

V TEJTO SKUPINE NIE JE ZADefINOVANÁ ŽIADNA ODPOČTOVÁ CENA, NIE JE ANI MOŽNÉ ŽIADAŤ O ZMENY

V štandardnom vybavení je zadefinovaný systém ohradenia pozemku daným typom oplotenía následovne:

- Zadná časť plotu a hranica medzi domami sú riešené poplastovaným pletivom tmavo zelenej farby.
- V prednej časti pozemku sú navrhované murované solitéry v tvare písmena „T“, vždy jeden kus na dva domy, a slúžia na osadenie elektrických hodín a uloženie odpadkovej nádoby.
- Priestor medzi dvojdomami typu „A“ určený na parkovanie bude ohradený oceľovou otváravou bráničkou s nástrekom s polyuretánovou farbou.
- Priestory na konci radovej zástavby a priestory medzi domami budú zo spoločnej uličnej fasády ukončené pevným dielom oceľového plotu v danom dizajne s nástrekom s polyuretánovou farbou.
- Bočné časti krajných pozemkov – poplastované pletivo tmavo zelenej farby.
- Zadná časť plotu a hranica medzi domami sú riešené poplastovaným pletivom tmavo zelenej farby.

**GRAFICKÁ PRÍLOHA –  
ŠTANDARDNÉ VYBAVENIE RODINNÉHO DOMU - SKUPINY ŠTANDARDU**

# OBYTNÝ SÚBOR BERNOLÁKOVO - BOROVIČOVÁ ULICA

DIZAJN MANUÁL

## 01\_sanitárne vybavenie kúpelne a WC

JIKA Olymp  
kombinované WC



JIKA Olymp  
umývadlo 55cm  
s chróm.sifónom



JIKA Riga - smaltovaná oceľ  
vaňa 70x170cm



## 02\_vodovodné batérie



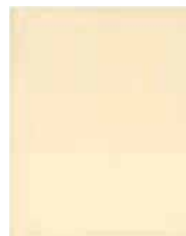
umývadlová stojánková s odtok.garnitúrou  
KLUDI LOGO NEO

KLUDI LOGO NEO  
nástená vaňová



## 03\_obklady a dlažby

Ceramika PARADYZ  
Bambus / Bambo  
obklad 22x33,5 cm  
beige, brown, zefir, verde



Ceramika PARADYZ  
Bambus / Bambo  
dlažba 33,3x33,3cm



## štandardné vybavenie - interiér

### 04\_dlažby- kuchyňa, komora, sklad, komunikačné priestory

#### Ceramika PARADYZ

##### Bambus / Bambo

dlažba 33,3x33,3cm

beige, brown, zefir, verde



#### Ceramika OPOCZNO

##### Hyperion/Kallisto

dlažba 33,3x33,3cm

rôzne farby



## štandardné vybavenie - interiér

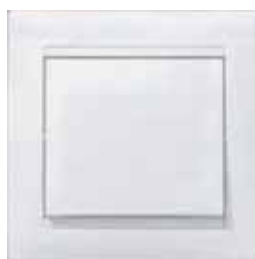
### 05\_elektrické zásuvky a vypínače série Legrand Valena - príklady riešenia



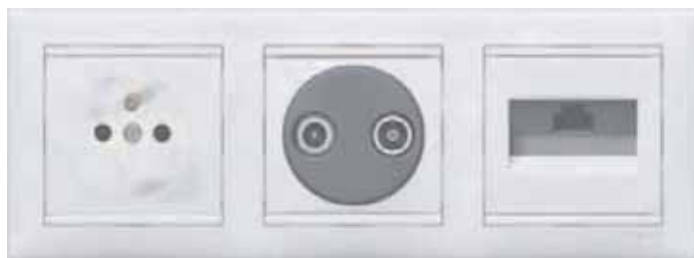
dvojitý prepínač



zásuvka jednoduchá



jednoduchý spínač



vodorovný trojrámik



zvislý dvojrámik

## 06a\_ interiérové fóliované dvere s obložkovou zárubňou štandardné vybavenie dvere šírka 60, 70, 80 cm plné - BEZ DOPLATKU

BUK

DUB

JELŠA

JAVOR

ORECH



## 06b\_ interiérové fóliované dvere s obložkovou zárubňou - DOPLATOK 79,67 € dvere šírka 70, 80 cm s 2/3 presklením, sklo Dubová kôra číra



## 06c\_ dvere fóliované s obložkovou zárubňou v prevedení Čerešňa



**DOPLATOK:** plné 60, 70, 80 cm 26,56 €  
2/3s sklo 70, 80 cm 112,86 €

**kľučka na dvere Lux F1**  
- strieborný hliník



POZN. : V ponuke sú aj iné typy skiel za príplatok 1000,- Sk/ks, napr. Satin White, Criset, Master Glas Care apod.

## štandardné vybavenie - riešenie interiérových podláh - BEZ DOPLATKU 07\_a\_veľkoplošné laminátové parkety CLASSEN C31, hr.7mm

JAVOR STOCKHOLM 24453



ORECH VENOSTA 24325



JAVOR HARTLEY 23848



DUB VÍNNY 22854



HIKORIA PASADENA 22976



DUB ALASKA 20115



TASMÁNSKE DREVO 20116



TEAK BORNEO 24451



AGÁT MEDOVÝ 19854



BOROVICA KANADSKA 19096



HIKORIA VIRGINIA 14152



ČEREŠŇA DOSKA 17087



BUK 17084



DUB MICHIGAN 21258



## štandardné vybavenie

### 07\_b\_veľkoplošné laminátové parkety CLASSEN C32, hr.7mm

interiérové podlahy s DOPLATKOM 1,66 €/m<sup>2</sup>

DUB CARDIFF 21242



DUB ELEGANT 18814



DUB BAHENNÝ 18955



BUK KRÁĽOVSKÝ 18818



CYPRIŠ SARGENTI 19090



prechodová lišta AL  
rovnaké podlahy



prechodová lišta AL  
rozdielne podlahy



obvodová lišta - jej farba bude  
prispôsobená farbe podlahy

## štandardné vybavenie

### 08\_vykurovanie, vykurovacie telesá, ovládač podlahového kúrenia

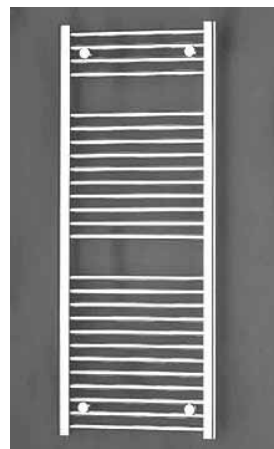
OVLÁDAČ DEVIREG 532



KONVEKTOR ATLANTIC F177



REBRÍKOVÝ RADIÁTOR SAVOY



POZN.: Fotografia rebríkového radiátora je len ilustračná, v štandardnom vybavení domu je radiátor Savoy WS1 v bielej farbe

# OBYTNÝ SÚBOR BERNOLÁKOVO - BOROVICOVÁ ULICA

DIZAJN MANUÁL

NÁVRH RIEŠENIA  
KÚPELNE  
V ŠTANDARDE

ALTERNATÍVA "A"

OBKLAD  
braun a beige

DLAŽBA  
braun



# OBYTNÝ SÚBOR BERNOLÁKOVO - BOROVIČOVÁ ULICA

DIZAJN MANUÁL

NÁVRH RIEŠENIA  
KÚPELNE  
V ŠTANDARDE

**ALTERNATÍVA "B"**

OBKLAD  
verde a beige

DLAŽBA  
verde



# OBYTNÝ SÚBOR BERNOLÁKOVO - BOROVIČOVÁ ULICA

DIZAJN MANUÁL

NÁVRH RIEŠENIA  
KÚPELNE  
V ŠTANDARDE

**ALTERNATÍVA "C"**

OBKLAD  
zafír a beige

DLAŽBA  
zafír

