



STANDARDS TYPOVÝCH DOMŮ

ZHOTOVITEL:

MODERNÍ & PRAKTICKÉ DOMY S.R.O.

Zengrova 480/27, Vítkovice, 703 00 Ostrava

IČ 10673831

AKTUALIZACE:

6/2026

PROČ NÁS?

- DPH 12% zahrnuto v ceně
- základová deska v ceně domu
- Žádné zálohové platby na samotnou výstavbu domu
- možnost výběru alternativního půdorysu k vybranému typovému domu bez příplatku
- individuální úpravy typového domu
- možnost ze zde uvedených standardů odebrat či přidat jednotlivé služby či stavebně konstrukční řešení
- audit pozemku
- možnost realizace terénních úprav a realizaci zpevněných ploch
- možnost realizace inženýrských sítí
- možnost realizace terasy, parkovacího stání a zahradního domku
- možnost návrhu a realizace zahrady
- příprava na fotovoltaické panely
- vytápění a ohřev TUV kvalitním tepelným čerpadel vzduch - voda s chlazením a možností ohřevu bazénu
- možnost předání kontaktu na spolupracující řemeslníky, v případě že nestavíme na klíč
- možnost poskytnutí externího stavebního dozoru v případě, že nestavíme na klíč
- nízkoenergetické provedení domu
- výběr pozemku
- financování
- projektová dokumentace pro stavební povolení (DSP)
- vyřízení stavebního povolení

"Chceme stavět cenově dostupné a přesto kvalitní domy. Abychom toho dosáhli, naše standardy jsme zaměřili na to, co pro bydlení opravdu potřebujete. Věci, které k životu nutně nepotřebujete, ale přesto byste je chtěli, si u nás můžete jednoduše přikoupit a to včetně lepších materiálů."

STAVEBNÍ ETAPA	HS	HS+	NA KLÍČ
Etapa 0. Projektová dokumentace + vyřízení stavebního povolení Projektová dokumentace ve stupni pro povolení záměru (DPZ). Inženýrská činnost související s povolením záměru - vydání stavebního povolení.	☑	☑	☑
Etapa 1. Základová deska Sejmutí ornice, geodetické zaměření základů (určení výšky budoucí podlahy domu z projektu nebo dle instrukcí objednatele), výkop obvodových základových pásů širokých 500 mm a hlubokých 400 mm při dodržení nezamrzné hloubky (od budoucího upraveného terénu). Vložení zemnicího pásu FeZn s vyvedením na projektem určených místech. Vložení chrániček na přívod vody do domu, elektra, kanalizace a zalití pásů betonem třídy C16/20. 2 řady ztraceného bednění tl. 300 mm se svislým a vodorovným armováním pruty tl.10mm a zalití betonem C20/25. Zavážka prostoru mezi ztraceným bedněním zeminou z výkopů a hutnění. Výkop kanalizace do ztuhluté zavážky a realizace ležaté kanalizace z trub KG DN110-125 včetně prohození sypaniny. Realizace pasivního odvětrání radonu pomocí perforovaného potrubí DN10 s budoucím vyvedením nad střechu domu. Vše obaleno do geotextilie a uloženo do vrstvy stěrkodrtě o celkové tl. max 150 mm. Následné bednění polystyrenem (XPS, Soklová deska, Perimetr) tl. 10 cm, vložení jedné řady karisít s oky 150mmx150mm a tloušťky drátu 6mm s převazbou na dvě oka s vypodložením a svázaním s ohnutými svislými pruty ze ztraceného bednění. Zalití betonem třídy C20/25, tl. desky 12 cm. Základová deska je kalkulovaná do max.3% svažitosti původního terénu pod budoucím	☑	☑	☑
Etapa 2. Hydroizolace pod nosné zdivo a vyzdění nos. zdiva, překlady 1x penetrační nátěr a natavení modifikovaného asfaltového pásu s ochranou proti střednímu radonu pod nosné stěny. Nosné obvodové stěny z pórobetonu (výrobce PORFIX, tvárnice P2-440) tl. 250 mm. Založení stavby na základací maltu a zdění na lepidlo. Prefabrikované překlady od dodavatele tvárnic do max. světlosti otvoru 2100mm.Pozn. V rámci provedení nosných stěn domu je uvažováno pouze s obvodovými nosnými zdmi.	☑	☑	☑
Etapa 3. Železobetonový věnec Bednění věnce z OSB desek, armokoše tl. drátu 10 mm (2 dráty nahoře a 2 dole) s třmínky 6mm po max. 250mm, zalití betonem C20/25. V rámci provedení železobetonového věnce je uvažováno s věncem pouze nad obvodovými nosnými zdmi.	☑	☑	☑
Etapa 4. Komín Keramický komín, šíře komínového průduchu 160mm s nadstřešním prstencem v barvě dle výběru.	☑	☑	☑

Etapa 5. Střecha



Vazníkový krov. Střešní betonová taška Terran Inova v barvě dle vzorníku výrobce. Montáž střechy dle doporučeného technologického postupu výrobce (fólie, kontralatě). Okapy, 2 svody v barvě střechy. Odvětrací komín na radon a odvětrání kanalizace nad střechu.

Etapa 6. Okna a vstupní dveře



Plastová 6-ti komorová okna a dveře v bílé barvě s izolačním trojsklem, součinitel prostupu tepla zasklení $U_g \leq 0,5 \text{ W}/(\text{m}^2\text{K})$. Vstup na terasu je řešen plastovými balkonovými dveřmi. Kromě vstupních dveří a dveří na terasu jsou všechny okna s parapetem. Vstupní dveře prosklené s venkovní koulí. Izolační panely (Purenit) pod okny a dveřmi bez parapetu. Otvory max. 2100 mm.

Etapa 7. Hydroizol. pod nenos. zdivo a vyzdění nenos. zdiva, překlady



1x penetrační nátěr a natavení modifikovaného asfaltového pásu s ochranou proti střednímu radonu pod nenosné stěny. Nenosné stěny z pórobetonu (výrobce PORFIX, tvárnice P2-500 tl. 125 mm. Založení stavby na základací maltu a zdění na lepidlo. Prefabrikované překlady od dodavatele tvárnic.

Etapa 8. Vnitřní vodovod a kanalizace vč. dokončení hydroizol.



1x penetrační nátěr a natavení modifikovaného asfaltového pásu s ochranou proti střednímu radonu na zbylé části základové desky. Rozvody vody v PP-R včetně izolace mirelonem pro 1 x umyvadlo, sprchový kout, 1x WC, 1x dřez, 1x pračku, 1x myčku, 1xmrazuvzdorný ventil. Usazení WC modulu. Přípravy pro vnitřní jednotku TČ. Řešení odpadů včetně odvedení radonu nad střechu. Odvětrání WC nad střechu.

Etapa 9. Elektroinstalace



Zásuvky - 3x pokoj/pracovna (2x pod pracovním stolem a 1x na libovolném místě), 2x koupelna (1x umyvadlo, 1x topný žebřík), 3x technická místnost (1x pračka, 1x sušička, 1x na libovolném místě), 5x kuchyně (1x lednice a mrazák, 1x myčka, 2x nad pracovní deskou, 1x zásuvka na led pásek nad kuchyňskou deskou), 3 x ložnice/šatna (1 x na libovolném místě, 1x na každé straně postele), 3 x zásuvka obývací pokoj (2 zásuvky pro TV a příslušenství) a 1x na libovolném místě, 1x zásuvka venkovní, 1 x zásuvka v chodbě a v předsíni (dle instrukcí objednatele). Světla - v každé místnosti 1x vývod/světlo + 1x vypínač (vyjma chodby, tam je 2x světlo) a 2 x vývod světlo venkovní (nad vchodem a na terase). Přívod pro indukční desku, zvonek (včetně napojení zvonku - umístění nad dveřmi do chodby z předsíně), přívod pro digestoř a světlo nad zrcadlo v koupelně popř. svítící zrcadlo. Vnitřní čidlo TČ, venkovní čidlo TČ včetně celkové elektroinstalace pro TČ. Kompletace zásuvky a vypínače ABB Tango Bílá. Světla Ecolite (přisazené) neutrální bílé 4000 až 4500 Kelvinů (K). Max. částka 750 Kč bez DPH za světlo (celkem počítáno 14 světel).

Etapa 10. Podlahové vytápění a podlahové konstrukce vč. tep. izolace	☐	☒	☒
Polystyren EPS100S v min. 2 vrstvách do celkové tl. 15 cm. Podlahové trubky PEL-AL-PEX s napojením na rozvaděč podlahového vytápění. Anhydritová podlaha pro celý dům, sprchový kout bude vybetonován.			
Etapa 11. Omítky a vnitřní parapety	☐	☒	☒
Sádrové omítky. Parapety plastové bílé. Výmalba - 2x nátěr disperzní barva bílá, 1 x penetrace. Parapet v kuchyni tvoří kuchyňská deska.			
Etapa 12. Tepelné čerpadlo vzduch - voda vč. 200l zásobníku vody	☐	☒	☒
Tepelné čerpadlo vzduch - voda 6 kW včetně vnitřní jednotky a zásobníku na TUV 200l, odvodu kondenzátu, regulace hlavice p. vytápění tak, aby se nechládilo do místností, kde chladit nechceme a vybudování podstavce z tvárnic typu faceblock (pro nadzemní část).			
Etapa 13. SDK podhled vč. tepelné izolace	☐	☒	☒
Součinitel tepelné vodivosti vaty Lamb.D 0,039 W.m-1.K-1, celková tl. 30 cm. Rovný ocelový rošt zavěšený na vazníku + parotěsná fólie a protipožární SDK včetně tmelení (bez zapuštěné montáže světel tzv "bodovek").			
Etapa 14. Obklady a dlažby	☐	☐	☒
Obklady v koupelně a záchodu do výšky obložkových zárubní +- 10 cm. do hodnoty 300 Kč/m2, spárovací hmota Mapei dle výběru. V předsíni, technické místnosti, koupelně a WC. V technické místnosti a předsíni jsou pomocí dlažby, řešeny také sokly. Dlažba do hodnoty 300 Kč/m2, spárovací hmota Mapei dle výběru. Hydroizolace prostoru sprchového koutu.			
Etapa 15. Nášlapná vrstva vinyl	☐	☐	☒
Do 280 Kč/m2 + soklové lišty do 95 Kč/2,5m (včetně rožků a ukončovacích profilů) +přechodové lišty do 125 Kč/bm, podložka pro podlahové vytápění			
Etapa 16. Zařizovací předměty	☐	☐	☒
1x sprchový kout s vaničkou do 5000 Kč, 1x umyvadlo vč sifonu a špuntu do 2 500 Kč, 1 x nástěnná sprchová baterie do 2 500 Kč, 1x stojánková baterie umyvadlová do 1000 Kč, 1 x WC modul včetně mísy a tlačítka do 4000 Kč, 1x koupelnový radiátor včetně elektrické topné tyče do 2700 Kč.			
Etapa 17. Dveře	☐	☐	☒

Dveře + zárubně (obložkové) + kování do 4000 Kč/Ks.

Etapa 18. Fasáda a sokl (zateplení + omítka), vnější parapety



Weber pas Silikát, barva BI00, zrnitost 1,5mm, zateplení EPS70F tl. 20 cm. (bez boxů pro exteriérové stínění a obkladů). Celková tl. soklu 16cm (Soklová deska) s povrchovou úpravou od Baumit MosaikTop Essential Line dle výběru. Venkovní PZ parapety. Přesahy střechy podbity palubkami a natřeny lazurou od fa Remmers. Výběr barvy lazury dle vzorníku. Nadzemní část soklu uvažována max. 30 cm.

Etapa 19. Hromosvod



Vedlejší rozpočtové náklady



Všechny dodatečné náklady související s výstavbou. Zřízení a odstranění staveniště, doprava osob a materiálu, WC , koordinace aj.

LEGENDA

HS: hrubá stavba

HS+: rozšířená hrubá stavba

NENÍ ZAHRNUTO

V ceně za dílo nejsou přípojky sítí technického vybavení a napojení přípojek na veřejné rozvody těchto sítí, které může budoucí zhotovitel na přání budoucího objednatele ocenit. Dále v ceně není obsaženo: drenáže, lapače střešních splavenin, rekuperace, fotovoltaická elektrárna, kuchyně, vestavěné skříně, zabezpečovací systémy, TV anténa, venkovní terénní úpravy včetně zpevněných ploch, okapových chodníků, venkovních schodů aj.