



Domy, které spoří za Vás – SPIRAX s.r.o.

www.spirax.cz

OD PROJEKTU K VÝSTAVBĚ

Pokud hledáte informace ke stavební ohlášce či stavebnímu povolení, přejděte na www.stavebniohlaska.cz. Hledáte-li projekt rodinného domu přejděte na www.spirax.cz

A - Výběr projektu

1. Nejprve se rozhodněte, zda rodinný dům bude **přízemní, podkrovní či patrový**.

2. Zohledněte **počet osob**, které budou dům obývat. - **počet pokojů** a příslušenství

B - Finanční rozvaha

1. Vypočtete si **maximální výši** možné investice do výstavby rodinného domu a koupi parcely.

2. Nezapomeňte počítat s částkou, která není zahrnuta do výstavby rodinného domu. Může se jednat o **oplocení pozemku, vrata, branku, garážová stání, terasa, chodník** apod.

3. Nezapomeňte připočíst náklady na vyhotovení **projektové dokumentace, geodetické zaměření stavby, radonový průzkum, vodovodní šachta, elektro-kaplička**, pokud není kanalizace, pak musíme přičíst náklady na koupi a uložení **jímky**.

C - Koupě pozemku

1. Zvolte si **lokalitu** pro koupi pozemku.

2. Zjistěte **dopravní dostupnost** (nejbližší město s veškerou občanskou vybaveností, místo kam budete dojíždět za prací).

3. Zohledněte **obslužnost obce** (nákupní centra, zdravotnická zařízení, škola, školka).

--

4. **Inženýrské sítě** (voda, elektřina, kanalizace, plyn) vzdálenost od pozemku, či zda jsou na hranici pozemku. Větší vzdálenost u pozemku bude znamenat vyšší investici pro napojení.

Inženýrské sítě:	Vzdálenost v metrech:	Poznámky:
Voda		
Elektřina		
Kanalizace		
Plyn		
Studna (kopaná, vrtaná)		

5. Zohledněte **velikost a tvar pozemku** s ohledem na Vámi vybraný projekt (zastavěná plocha, zpevněné plochy, kolik zbývá na zahradu)

6. **Příjezdová komunikace.** Optimální stav je pokud komunikaci vlastní obec. V případě soukromých vlastníků je potřeba zajistit věcným břemenem jízdy a chůze s každým vlastníkem.

Číslo parcely:	
Vlastník:	
Poznámky:	

7. Sepsání **kupní smlouvy** na pozemek přenecháte právníkovi. Pokud je Vám předložena již vyhotovená kupní smlouva, konzultujte obsah Vaší smlouvy s právníkem.

8. Ještě před koupí pozemku **navštivte** příslušný **stavební úřad** a prověřte, zda je pozemek opravdu určen pro výstavbu rodinného domu. Při jednání se stavebním úřadem jsou jednotlivé kroky popsány v Ebooku na www.stavebniohlaska.cz

D - Úprava a vyhotovení projektu

1. S projektantem **upravte** Vámi vybraný **projekt** s ohledem na rozlohu a tvar pozemku, světové strany, umístění komunikace a IS (voda, kanalizace, elektřina, plyn).

2. **Projektant zohlední:** usazení rodinného domu na pozemku, vzdálenost Inženýrských sítí, odstupovou vzdálenost od komunikace a sousedních parcel. Dále přihlédne k odstupovým vzdálenostem již stojících staveb na sousedních pozemcích a ochranné požární pásmo mezi stavbami.

3. **Navrhňte** společně s projektantem **umístění** a velikost terasy, garážových stání, chodníků, umístění branky a vjezdu na pozemek.

4. Do projektu nechte začlenit i budoucí **oplocení pozemku** jeho typ a vzhled.

5. Pokud **plánujete** kopanou či vrtanou **studnu**, kterou musí odsouhlasit odbor životního prostředí na stavebním úřadě. Tento bude vyžadovat na studnu samostatný Vodohospodářský projekt.

6. V případě, že **není** na pozemku **kanalizace**, opět se obraťte na odbor životního prostředí s dotazem, zda Vám povolí ČOV (čistička odpadních vod) nebo bude požadovat certifikovanou nepropustnou jímku.

Odbor životního prostředí - kontakt	
Čistička odpadních vod (ČOV) – m3	
Jímka betonová – m3	
Jímka plastová – m3	

E - Stavební ohláška - povolení

1. Tomu to tématu se věnujeme na samostatném portálu: www.stabniohlaska.cz . Naleznete zde postup jakým způsobem co nejnadhěji vyřídít stavební ohlášku či stavební povolení, včetně potřebných formulářů, žádostí a E-booku ke stažení

--

F - Příprava staveniště

1. Zajistěte firmu, která provede **radonový průzkum** na Vašem pozemku, kdy v půdorysu umístění rodinného domu odebere vzorky, aby mohla vypracovat zprávu o naměřeném radonovém indexu.

Kontakt na firmu (adresa a telefon)	
Naměřený radonový index	

2. Zajistěte geodeta, který provede přesné **geodetické zaměření** rodinného domu před a po zahájení výstavby.

Kontakt na firmu (adresa a telefon)	
Termín prvního a druhého zaměření	

3. Uzavřete **smlouvy s dodavateli médií** (voda, kanalizace, elektřina, plyn). U Elektřiny provede technik napojení El. Hodin a poproste je i o zapojení zásuvky na 380V, která se použije na výstavbu domu.

Voda - kontakt	
Kanalizace - kontakt	
Elektřina - kontakt	
Plyn - kontakt	

4. Zabezpečte **osazení vodovodní šachty** pro napojení vodoměru.

Telefonní kontakt dodavatel	
Telefonní kontakt technik	
Termín napojení technikem	

5. Zabezpečte **osazení elektroměru** v elektrokapličce.

Telefonní kontakt dodavatel	
Telefonní kontakt technik	
Termín napojení technikem	

6. Na viditelné místo umístěte "**STAVBA POVOLENA**". Takto je pozemek připraven k zahájení výstavby.

WWW.SPIRAX.CZ

WWW.SPIRAX.CZ

WWW.SPIRAX.CZ