

Vítejte v BAHAL ČR a.s.

Co je to, když se řekne „dům BAHAL“?

Když se řekne „dům BAHAL“, znamená to, že pro stavbu domu bude použita patentově chráněná technologie BAHAL SYSTEM, určená pro suchou výstavbu pasivních a nízkoenergetických domů. Jejím základem je lehký ocelový skelet s extrémní statickou odolností a zároveň nízkou hmotností. Pro dosažení tepelně izolačních vlastností a zdravotně nezávadného prostředí jsou využívány nejkvalitnější stavební materiály. Difuzní otevřenost stěn umožňuje konstrukcím dýchat a působí jako prevence vzniku plísní. BAHAL SYSTEM je ekologickým stavebním systémem šetřícím životní prostředí díky použitým materiálům při výstavbě a úspoře energií při svém provozu. Akustické a protipožární atesty ve státních zkušebnách vám garantují vnitřní pohodlí a bezpečnost domu. Precizní provedení domu dle schválených konstrukčních detailů vám poskytne krytí maximálními garancemi a možnost čerpat nadstandardní servis v rámci garančního programu „Servisní knížka BAHAL“.



zde naleznete

Co je to když se řekne BAHAL? str. 1

Co chtějí klienti vědět nejvíce? str. 2

Příprava před stavbou domu. str. 3

Kolik stojí příprava před stavbou? str. 3

Podklady pro stavební řízení. str. 4

Čím se liší BAHAL od jiných? str. 4

Vážený kliente,

jsme nadšeni, že se rozhodujete pořídit si místo běžného domu náš pasivní nebo nízkoenergetický rodinný dům BAHAL.

Jsme přesvědčeni, že budete spokojeni s životním prostorem, který vám dům BAHAL poskytne a uděláme maximum, abyste byli spokojeni s domem již ve fázi přípravy a výstavby.

Značka BAHAL vám zaručuje, že váš nový domov bude vždy pro vaše okolí představovat vaší individualitu, váš moderní životní styl a ohleduplný přístup k životnímu prostředí.

Dovolujeme si vám předložit tento dokument, který je rádcem pro vaše následující kroky a měl by vám pomoci nalézt odpovědi na řadu základních otázek.

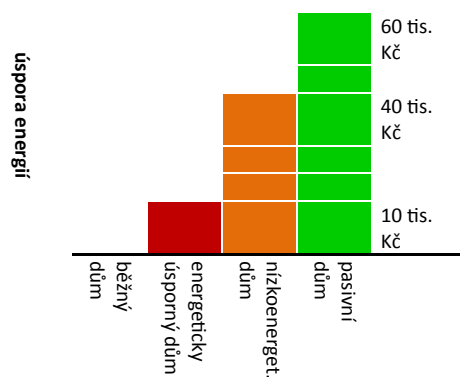
Těšíme se na spolupráci s vámi!
za celý náš tým

Stiva Jokeš

generální ředitel a předseda představenstva

Co je to pasivní dům / nízkoenergetický dům?

Z pohledu klienta jsou tyto domy zejména charakterizovány jako domy se značnou úsporou za energie pro ohřev vody a vytápění. V podstatě se jedná o ideální domy na dýchod.



V ČR musí pasivní a nízkoenergetické domy vyhovět podmínkám normy TNI 730329. Jedná se zejména o kritéria související s tepelnými ztrátami konstrukcí a vzduchotěsnosti vnitřní obálky domu.

Nejde tedy pouze o jednotlivé použité materiály a jejich vlastnosti, ale o provedení konkrétních stavebních detailů - zejména napojování materiálů na sebe a vyřešení tepelných mostů konstrukcí.



BAHAL ČR a.s.
Česká republika

Připravte si podklady pro zpracování Dokumentace pro stavební řízení

Pro provedení stavebního řízení na obecním úřadě potřebujete mít zpracovanou *Dokumentaci pro stavební řízení*. U této dokumentace není vyžadováno, aby obsahovala do detailu přesné zadání pro realizaci stavby. Proto máme pro vás v BAHAL ČR a.s. připravené zdarma typové projekty. Klientské změny dle vašich požadavků pak zpracováváme v době kdy vám již běží stavební řízení až do *Dokumentace pro provedení stavby*. Teprve podle této dokumentace je stavba fyzicky prováděna. Tímto způsobem jsme schopni vám ušetřit i více než měsíc času zbytečného čekání.

Dokumentace pro stavební řízení nemůže být úplně univerzální, a tak je i do typové dokumentace nutné zapracovat informace týkající se vašeho pozemku. Pro přípravu dokumentace po vás budeme požadovat:

- zaměření pozemku v kvalitě 50-100 zaměř. bodů včetně vyznačení vrstevnic
- trasy sítí vody a kanalizace kolem a na pozemku
- technické zprávy k sítím
- pozice vodovodní a kanalizační přípojky
- pozici pilíře pro elektro
- územně-plánovací informaci (regulativy, odstupové vzdálenosti, jiná omezení)
- inženýrskogeologický průzkum (druhy zemín a mocnost, radon, hladina spodní vody)
- výpis z katastru nemovitostí



Z odpovědí vyplývá, že by každý na začátku ocenil více informací o tom, jak bude probíhat příprava před výstavbou domu. Pojdme se tedy podívat na to, kdo se o klienty u nás v jednotlivých fázích přípravy stará a co je jeho úkolem v rámci přípravy.

Obchodník

V první fázi se setkáte s jedním z našich regionálních obchodních manažerů. Jejich úkolem je vám pomoci se lépe zorientovat v energeticky úsporných stavbách a představit vám parametry pasivních a nízkoenergetických domů BAHAL. Vysvětlí vám v čem se BAHAL liší od konkurenčních staveb a překvapí vás svou znalostí o celkovém fungování našich domů a jejich parametrech. Naši obchodníci vám také budou schopni odhalit možná úskalí při nákupu pozemků pro stavbu domu a při zajišťování správných podkladů pro vytváření *Dokumentace pro stavební řízení*. Dále vám poradí v oblasti financování stavby, budou vám asistovat při výběru domu z naší nabídky, sestavení cenové nabídky a vysvětlí vám jednotlivé části uzavírané smlouvy o dílo na stavbu domu. Po podpisu smlouvy je jejich úkolem

představit vám manažera vašeho projektu a monitorovat jak jste spokojeni s celkovým průběhem přípravy a následně výstavby.

Manažer projektu

Po uzavření smlouvy vám je přidělen projektový manažer, který pro vás od té chvíle bude hlavním partnerem pro další jednání. Jeho úkolem je zajistit pro vás vypracování řádné *Dokumentace pro stavební řízení*, a *Dokumentace pro provedení stavby*. Manažer projektu je vždy profesí stavební projektant a je tak schopen vám každou část dokumentace důkladně objasnit. Po zpracování *Dokumentace pro stavební řízení* vám ji předá a dále je vám k dispozici pro rady na schůzkách ke specifikaci požadovaných klientských změn. Na požadované klientské změny vám zpracuje konkrétní cenovou nabídku a po jejím odsouhlasení zajistí zapracování požadovaných změn do *Dokumentace pro provedení stavby*.

Před vlastním zahájením stavby od vás bude přebírat staveniště s připravenou základovou deskou. Po zahájení stavby se s vámi bude setkávat na kontrolních dnech stavby a vypořádávat vaše připomínky ke kvalitě provádění prací a prověřovat oboustranné

Co chtějí klienti BAHAL vědět nejvíce?

Zeptali jsme se našich stávajících klientů, co by při zpětném pohledu na začátku spolupráce s námi ocenili za informace.

dodržování smlouvy. Na závěr stavby bude tím, kdo vám dokončenou stavbu bude předávat s příslušnou dokumentací a všemi náležitostmi.

Supervizor stavby

Každá stavba má za BAHAL přiděleného supervizora. Vašeho supervizora vám představí před zahájením stavby manažer projektu. Role supervizora začíná ve chvíli převzetí základové desky. Od tohoto okamžiku je v každodenním kontaktu se stavbou a kontroluje Kooperanta (viz níže) v plnění kvalitativních parametrů provádění stavby. Supervizor dohlíží na plnění právních norem na stavbě a staveništi a v některých případech na základě pověření může převzít dílčí úkoly manažera projektu.

Kooperant

Je certifikovaný partner BAHAL, který provádí montáž stavby. V souladu se stavebním zákonem je Kooperant zapsán na stavebním úřadě jako firma provádějící stavbu. V případě vašeho zájmu pro vás Kooperant na základě individuálních smluv mezi ním a vámi může provádět další práce nad rámec stavby BAHAL jako je například dodávka spodní stavby nebo finalizací.



Příprava před stavbou rodinného domu BAHAL

Při zahájení spolupráce od nás získáte předběžné osazení domu a malý projekt vybraného domu, což běžně postačuje k prověření realizovatelnosti vámi vybraného domu u dotčených orgánů.

Dokumentace pro stavební řízení

Druhým krokem spolupráce je zpracování *Dokumentace pro stavební řízení*, která pro urychlení celého procesu vychází z námi zpracovaného typového projektu. Pro tento účel s námi uzavíráte objednávku základních projektových služeb, která se v této fázi omezuje ve většině případů pouze na zpracování finálního

osazovacího projektu a zpracování průkazu energetické náročnosti budov. V případě, že nejsou měněny vnější rozměry domu, dispozice, sklon střechy a podobně, podává se na úřad náš typový projekt v nezměněné podobě, který od nás obdržíte zdarma. *Dokumentaci pro stavební povolení* od nás dostáváte po uzavření smlouvy o dílo.

Dokumentace pro provedení stavby

Tato dokumentace je připravena dle typového projektu upraveného dle vámi požadovaných klientských změn. Prováděcí projekt musí být dokončen nejdéle šest týdnů před

zahájením realizace domu. S tím souvisí časové omezení možnosti zasahovat do projektu klientskými změnami. Ale není se čeho obávat, po celou dobu vám bude k dispozici projektový manažer, který vám zkušeně pomůže identifikovat veškeré současné a budoucí potřeby a převede je do požadavků na technické změny prováděcí dokumentace, tak aby se na nic důležitého nezapomnělo. Finální *Dokumentace pro provedení stavby* je po zpracování předána vám i Kooperantovi a pokud je již vydáno stavební povolení, pak již nic nebrání zahájení stavby.

Klientské změny časté požadavky našich klientů

Promyslete si dopředu, zda se vás také netýkají následující témata, která ostatní z našich klientů často požadovali v rámci klientských změn: změny dispozic koupelny a kuchyně, přidání dodatečných příček do místností, umístění výztuh pod sádko-karton pro zavěšení těžších předmětů (např. TV, závěsné skříně), přidání dveří z garáže na zahradu, příprava na montáž posuvných dveří mezi chodbou a obývacím pokojem, montáž bezpečnostních skel a zabezpečovacího systému, cirkulace vody v domě, rozmístění zásuvek a druhů osvětlení, řešení centrálního vysavače, příprava pro pohon elektrické brány

Co od nás naši klienti dostávají za podklady?

- Úvodní osazení domu na pozemek
- Cenová nabídka a specifikace domu
- Cenová nabídka na základní projekční služby
- Smlouva o dílo na provedení stavby
- Dokumentace pro stavební řízení
- Cenová nabídka na klientské změny
- Dokumentace pro provedení stavby včetně klientských změn

Po provedení domu pak:

- Manuál užívání domu včetně garančních listů
- Servisní knížka domu

Kolik peněz dáte za přípravu před stavbou?

V první řadě bychom vás chtěli ubezpečit o tom, že se nesnažíme jakýmkoliv způsobem skrývat náklady a pak vám je v nestřeženém okamžiku servírovat na zlatém podnose až po podpisu smlouvy. Následující výčet obsahuje veškeré náklady, se kterými je třeba počítat před zahájením stavby. Největší položkou mohou být projekční služby a materiálové změny v *Dokumentaci pro provedení stavby* dle vámi požadovaných klientských změn. Proto vás touto fází bude provázet některý z našich zkušených projektových manažerů, který je zároveň profesí stavební projektant, který bude mít za úkol vám veškeré detaily vysvětlit a se změnami profesionálně poradit.



Úvodní osazení domu na pozemek a typový malý projekt
0 Kč.

Zpracování projektu osazení domu na pozemek a průkaz energetické náročnosti budovy (obvykle).
15.000 až 18.000 Kč.

Projekční služby a materiálové změny v rámci klientských změn prováděcího projektu (obvykle).
15.000 až 50.000 Kč.

Kde získat potřebné podklady pro dokumentaci pro stavební řízení?

- **Zaměření pozemku**
(v kvalitě 50 až 100 zaměřovacích bodů, včetně vyznačení vrstevnic)

Nechte si zpracovat od geodetické kanceláře.

- **Trasy vodovodní a kanalizační sítě**
(na pozemku a kolem pozemku)

Vyžádejte si na obecním úřadě, nebo u vodohospodářské společnosti.

- **Technické zprávy k vodovodní a kanalizační přípojce**

Vyžádejte si u vodohospodářské společnosti

- **Pozice vodovodní a kanalizační přípojky**

Vyžádejte si u vodohospodářské společnosti

- **Pozice pilíře pro elektro (kapličky)**

Vyžádejte si u energetické společnosti.

- **Územně-plánovací informace**
(regulativy, odstupové vzdálenosti a jiná omezení)

Vyžádejte si na stavebním úřadě.

- **Inženýrskogeologický průzkum**
(druhy zemin, mocnost, radon, hladina spodní vody a další)

Nechte si zpracovat od specializované firmy na provádění geologických a hydrogeologických průzkumů.

- **Ověřený výpis z katastru nemovitostí**

Získáte na místním katastru nemovitostí.

Kontakt

Na Výsluní 201/13
100 00 Praha 10
Tel.: 281 868 628
Mobil: 725 855 585
www.bahal.cz

Čím se BAHAL liší od běžných nových domů?

Elegantní nadčasová architektura domů. Velký prostor obývacího pokoje kombinovaného s kuchyní nebo ideální dispoziční varianta „třígeneračního“ domu. Tepelný komfort s podlahovým vytápěním/chlazením REHAU a regulací každé místnosti. Luxusní schodiště. Až trojnásobná prosklená plocha domu oproti jiným nabídkám. Okna Heatmirror s filtrem UV záření. Přírodní stavební materiály jako například kamenná vlna na zateplení fasády. Nadstandardní akustické a protipožární vlastnosti. Izolace bez formaldehydu.

Automatické větrání s rekuperací včetně čidel pro sledování míry koncentrace CO₂. Úspory za vytápění a ohřev vody oproti běžným domům v řádech desítek tisíc za rok. Technologická výbava domu od Stiebel-Eltron. Stavba kdekoliv v ČR bez navyšování ceny za dopravu. Fixní garantovaná cena stavby. Projekt pro stavební řízení zdarma. Životnost stavby 120 let a trvanlivost její hodnoty. Rychlost výstavby 20 pracovních dní od dokončení základové desky. Jedinečné garance a minimální náklady na údržbu.

BAHAL ČR a.s.



BAHAL ČR a.s.

Česká republika