

Stavební kompas

Jsem váš průvodce světem stavby, který vám pomůže přeměnit váš sen v realitu. Ukážu vám jasný postup, jak naplánovat, optimalizovat a realizovat váš projekt s úsporou času i nákladů. Společně se vyhneme zbytečným chybám a vytvoříme pevný základ pro úspěch vašeho záměru.

KONTAKTUJE NÁS:

✉ info@pamarch.cz

☎ 777 872 493



Podrobný průvodce pro vaši stavbu

1. Naplánování projektu

Fáze projektové dokumentace:

1. Studie 1–3 měsíce

- Cílem je vytvořit koncept. Architekt navrhne uspořádání, velikost stavby, a její umístění na pozemku.
- Výstupy: Návrhy půdorysů, vizualizace exteriéru, první odhad rozpočtu.

2. Dokumentace pro územní řízení (DÚR) – 1–3 měsíce

- Detailnější návrh, aby odpovídal územnímu plánu.
- Komunikace s úřady: Zahrnuje napojení na inženýrské sítě a souhlas dotčených orgánů.
- Výstupy: Výkresy a podklady pro územní řízení.

3. Projekt pro stavební povolení (DSP) – 2–4 měsíce

- Příprava kompletní dokumentace podle zákonných požadavků, kterou podáš na stavební úřad.
- Výstupy: Podrobný projekt, obsahující technické specifikace, požární zprávu, hygienu apod.

4. Realizační dokumentace (RDS) – 1–2 měsíce

- Detailní projekt sloužící jako manuál pro stavební firmu.
- Obsahuje přesné detaily – od materiálů po technologické postupy.

2. Optimalizace nákladů a zdrojů

Rozpočet a výběr dodavatelů:

- Při každé fázi aktualizuj odhad nákladů.
- Klíčové otázky: Kde můžeš ušetřit, aniž by utrpěla kvalita?
- Výběr stavební firmy: Doporučuje se porovnat více nabídek.

Dotace:

- Zvaž, zda můžeš využít státní programy (např. Nová zelená úsporám) na energeticky úsporné technologie.

3. Minimalizace rizik

1. Povolení a administrativa (časová rezerva: 3–6 měsíců):

- Čekací lhůty u úřadů mohou být dlouhé, zahrň proto časovou rezervu.

2. Právní aspekty:

- Kontrola smluv s architekty, projektanty a dodavateli.
- Zajištění pojištění stavby pro případ škod.

3. Rizika výstavby:

- Jasně specifikuj harmonogram prací, aby se předešlo zpožděním.
- Pravidelná kontrola kvality na staveništi.

4. Realizace a kontrola kvality

Harmonogram výstavby:

1. Přípravné práce a zemní práce (1–2 měsíce):

- Vytyčení stavby, příprava základů a napojení na inženýrské sítě.

2. Hrubá stavba (3–6 měsíců):

- Stavba nosných konstrukcí, montáž střechy, instalace oken a dveří.

3. Technické instalace (2–3 měsíce):

- Rozvody elektroinstalace, vody, topení, kanalizace.

4. Dokončovací práce (2–4 měsíce):

- Realizace interiéru: podlahy, malby, instalace,

Časový harmonogram projektu

Celkový čas od nápadu po dokončení: 18–36 měsíců.

Klíčová milníky:

- Studie: 1–3 měsíce.
- Územní řízení a stavební povolení: 4–9 měsíců.
- Výstavba: 9–18 měsíců.

