DM CONSTRUCTION d.o.o.
Ovlašteni zastupnik za montažne kuće Stela Haus
Matice hrvatske 20, Livno | +387 63 083 183
info@dm-construction.ba | dm-construction.ba

PONUDA · KLJUČ U RUKE

STELA NOVA 120 m²

Naručitelj	_____
Kontakt	_____
Faza gradnje	Ključ u ruke
Bruto površina objekta	157,50 m²
Neto korisna površina objekta	120,00 m²

DM Construction d.o.o. — ovlašteni zastupnik za montažne kuće Stela Haus.

Ponuda za vaš novi dom

Poštovani,

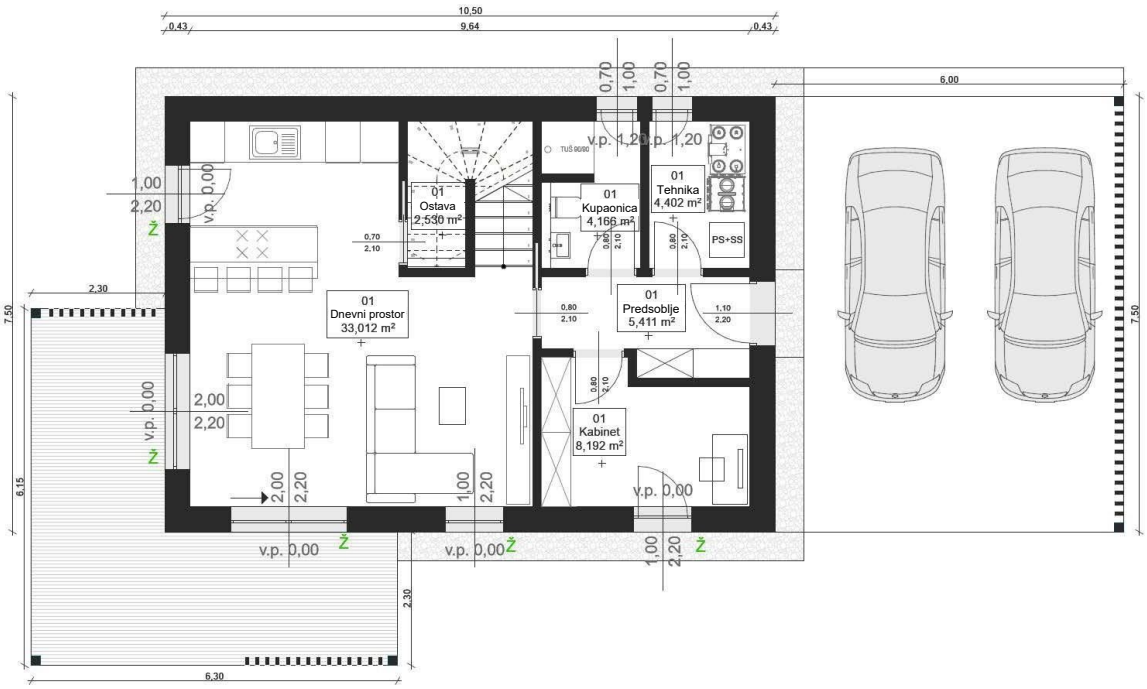
Hvala vam na interesu za gradnju vašeg novog doma. DM Construction d.o.o., ovlašteni zastupnik za montažne kuće Stela Haus, predstavlja ponudu za odabrani model montažne kuće STELA NOVA.

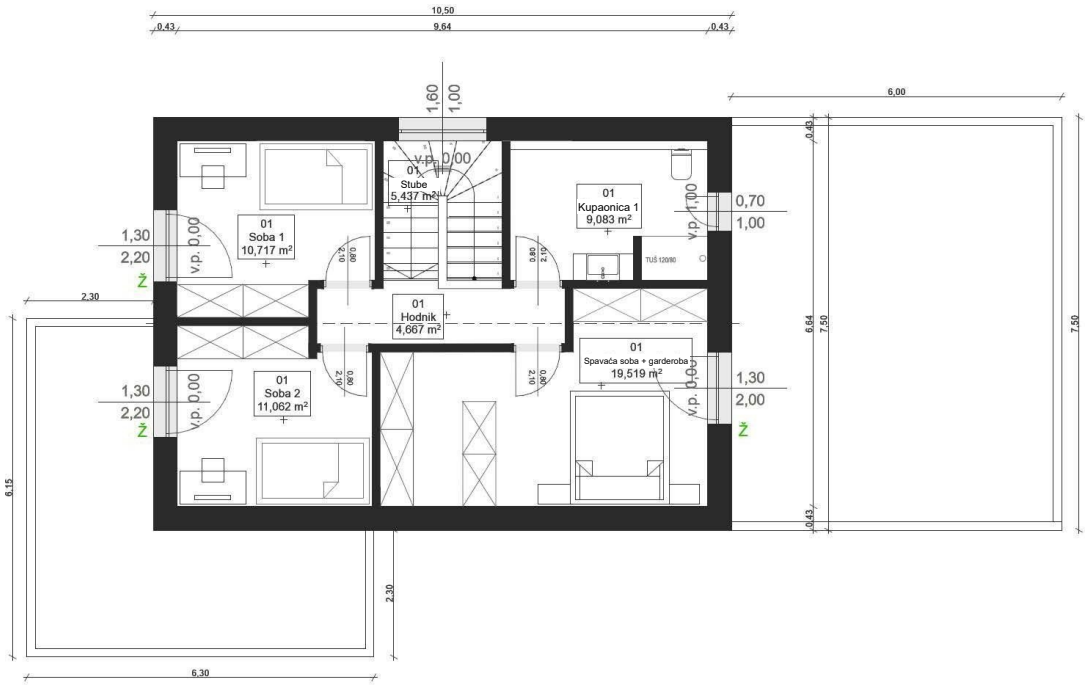
Naš pristup temelji se na kvaliteti, odgovornosti, preciznosti i transparentnoj komunikaciji. Svakom projektu pristupamo pažljivo, od planiranja do završnih radova. Cilj nam je osigurati jasan proces i kvalitetnu izvedbu prilagođenu vašim potrebama.

U nastavku su projektni prikazi, tehnički opis i uključena oprema odabranog modela. Za pitanja i pojašnjenja obratite se DM Constructionu.

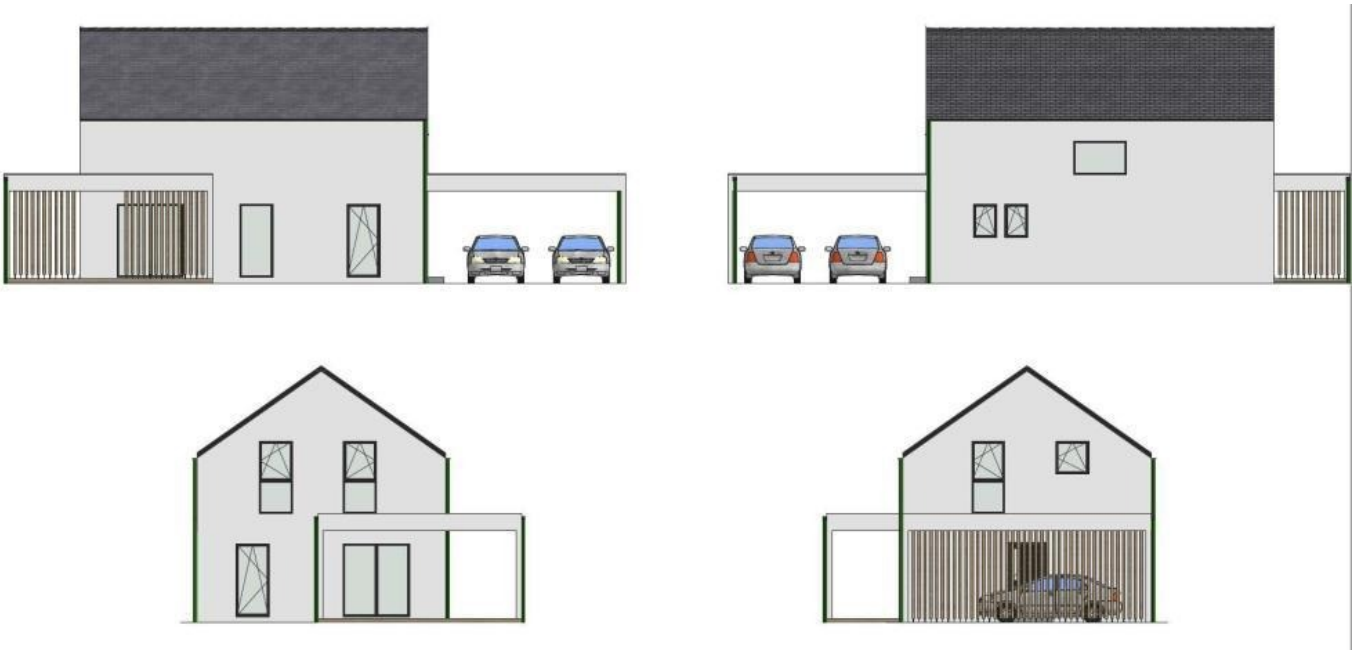
Prema podacima proizvođača, preporučeni sustav zidova ima koeficijent prolaska topline U = 0,105 W/(m²K), a kuća pri ispitivanju zrakopropusnosti postiže standard pasivne kuće.

Tlocrti etaža





Fasade i vizualizacija



Projektna dokumentacija

U ponudu su uključeni izrada glavnog projekta za ishođenje građevinske dozvole, izvedbenog projekta, statičkog proračuna i radioničke dokumentacije.

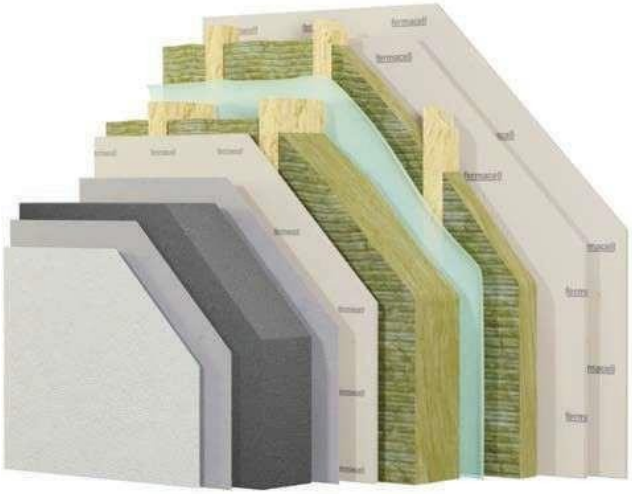
Projektna dokumentacija prilagođava se uvjetima gradnje na konkretnoj lokaciji i zahtjevima nadležnog tijela. Dokumentaciju izrađuju i ovjeravaju ovlašteni projektanti.

Slika je ilustrativna.

Vanjski zid Klasik

Ukupna debljina konstrukcije: 367,20 mm.

	Sloj konstrukcije	Debljina
1	Završni fasadni sloj	5,0 mm
2	Armaturni mort i mrežica	2,0 mm
3	Fasadni polistiren EPS	160,0 mm
4	OSB ploča	15,0 mm
5	Drvena konstrukcija C24	160,0 mm
	Između elemenata: kamena vuna 035	160,0 mm
6	Parna brana	0,2 mm
7	OSB ploča	15,0 mm
8	Fermacell gips-vlaknasta ploča	10,0 mm



Slika je ilustrativna.

Unutarnji zid

Ukupna debljina konstrukcije: 150,00 mm.

	Sloj konstrukcije	Debljina
1	Fermacell gips-vlaknasta ploča	10,0 mm
2	OSB ploča	15,0 mm
3	Drvena konstrukcija C24	100,0 mm
	Između elemenata: kamena vuna 035	60,0 mm
4	OSB ploča	15,0 mm
5	Fermacell gips-vlaknasta ploča	10,0 mm

Slika je ilustrativna.

Međukatna konstrukcija

Ukupna debljina konstrukcije: 292,50 mm.

	Sloj konstrukcije	Debljina
1	OSB ploča	18,0 mm
2	Drvena konstrukcija C24	240,0 mm
	Između elemenata: kamena vuna 035	100,0 mm
3	Instalacijska ravnina	22,0 mm
4	Gips-kartonska ploča	12,5 mm

Slika je ilustrativna.

Krovna konstrukcija topli krov

Ukupna debljina konstrukcije: 386,90 mm.

	Sloj konstrukcije	Debljina
1	Krovni pokrov	
2	Letve	40,0 mm
3	Kontraletve	50,0 mm
4	Paropropusna folija	0,2 mm
5	Drvene daske	22,0 mm
6	Drvena konstrukcija C24	240,0 mm
	Između elemenata: kamena vuna 035	240,0 mm
7	Parna brana	0,2 mm
8	Instalacijska ravnina	22,0 mm
9	Gips-kartonska ploča	12,5 mm

Slika je ilustrativna.

Prozori

Ponuda uključuje visokokvalitetne PVC prozore s trostrukim ostakljenjem.

- Suvremen oblik s ravnim linijama te tankim i elegantnim okvirom poravnanim s krilom.

- Odlična zvučna izolacija.

- Unutarnja i vanjska boja: bijela.

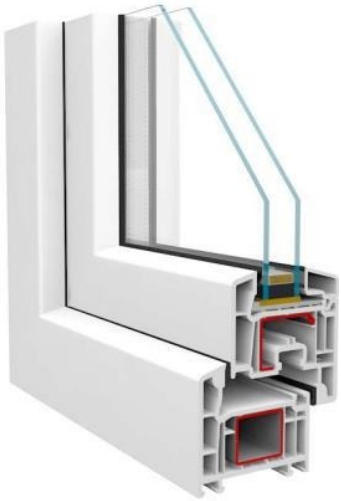
- Trostruko staklo 4/14/4/14/4 s TGI distancerima; Ug = 0,6 W/m²K.

- Okov Winkhaus activPilot.

- Koeficijent prolaska topline standardnog prozora: Uw = 0,81 W/m²K.

- Standardno trostruko ostakljenje: 4/14/4/14/4.

Ponuda ne uključuje HST podizno-klizna vrata.



Slika je ilustrativna.

Zaštita od sunca

Ponuda uključuje predprozorske podžbukne aluminijske rolete ili žaluzine, kojima se upravlja prekidačima.

- Lamele u boji prema standardnoj RAL karti, po izboru kupca.

- Skrivene vodilice, kućište i završna lamela u boji prema standardnoj RAL karti.

- Zaštita je predviđena na svim prozorima (8 kom), osim u sljedećim prostorima: kupaonica u prizemlju, tehnička prostorija, stubište i kupaonica u mansardi.

Komarnici nisu predmet ponude. Na zahtjev kupca definiraju se kao dodatna opcija.

Slika je ilustrativna.

Aluminijska ulazna vrata

Ponuda uključuje aluminijska ulazna vrata dimenzija 110/220 cm.

Slika je ilustrativna.

Prozorske klupčice

Vanjske prozorske klupčice

- Ponuda uključuje aluminijske vanjske prozorske klupčice.

- Boja se slobodno bira iz palete proizvođača prema RAL karti.

- Klupčice su otporne na vremenske uvjete i izvedene s bočnim dilatacijskim razmacima.

Unutarnje prozorske klupčice

- Uključene su na prozorima na visini parapeta.

- Standardno se ugrađuju klupčice od tehnološki obrađenog prirodnog kamena u bijeloj boji.

- U vlažnim prostorijama unutarnje prozorske špalete mogu se obložiti zidnom keramikom.

Slika je ilustrativna.

Fasada

Fasada vanjskih zidova izvodi se visokokvalitetnim fasadnim sustavom. Toplinska izolacija i prvi sloj, ljepilo s armaturnom mrežicom, ugrađuju se u proizvodnji. Na gradilištu se nanosi izravnavajući, odnosno drugi sloj.

U ponudu je uključen standardni kvarcni sloj 2,0 SILCO. Osnovna ponuda uključuje bijelu fasadnu žbuku. Ostale nijanse dostupne su kao dodatna opcija.

Izrada fasadnog podnožja kuće nije uključena u ponudu; investitor je izvodi u vlastitoj režiji.

Slika je ilustrativna.

Oluci i odvodne cijevi

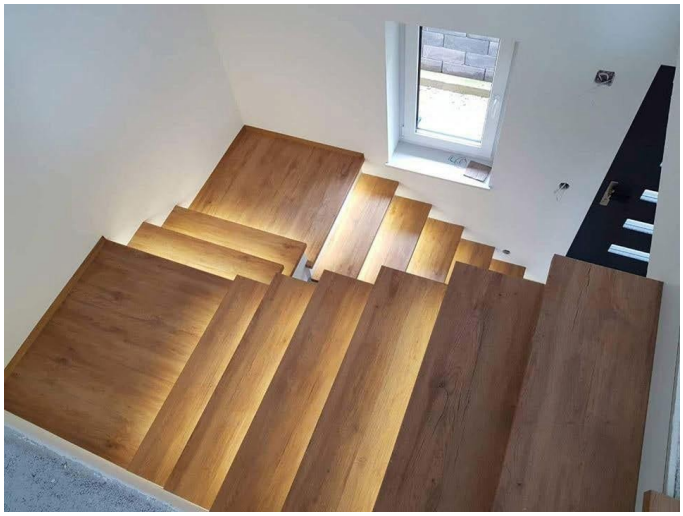
Ponuda uključuje vidljive okrugle oluke i vidljive vertikalne odvodne cijevi od pocinčanog lima s premazom u boji.

Slika je ilustrativna.

Unutarnje stube

Drvena konstrukcija stuba izvodi se prema statičkom proračunu. Čela i gazišta oblažu se OSB pločama. Završna obloga gazišta je parket.

Ograda, osvjetljenje i drugi dodaci nisu predmet ponude.



Slika je ilustrativna.

Elektroinstalacije uključeni radovi

Uključene su elektroinstalacije s grubom i finom montažom. Poklopci prekidača i utičnica bijele su boje. Predviđene su sljedeće standardne količine:

- blagovaonica: 1x utičnica, 1x prekidač, 2x izvod za rasvjetu.

- dnevni boravak: 4x utičnica, 1x komunikacijska utičnica, 1x prekidač, 2x izvod za rasvjetu.

- kuhinja: 6x utičnica, 1x priključak/izvod za ploču za kuhanje, 1x utičnica za perilicu posuđa, 1x utičnica za pećnicu, 1x utičnica za hladnjak, 1x prekidač, 2x izvod za rasvjetu.

- predsoblje: 1x utičnica, 1x prekidač, 1x izvod za rasvjetu, 1x zvono.

- vanjski ulaz: 1x izvod za rasvjetu, 1x tipkalo zvona.

- tehnička prostorija: 2x utičnica, 1x prekidač, 1x izvod za rasvjetu.

- kupaonica u prizemlju: 1x utičnica s poklopcem, 1x prekidač, 1x izvod za rasvjetu.

- kabinet: 3x utičnica, 1x prekidač, 1x izvod za rasvjetu.

- hodnik i stubište: 1x utičnica, 2x prekidač, 2x izvod za rasvjetu.

- kupaonica u mansardi: 1x utičnica s poklopcem, 1x prekidač, 1x izvod za rasvjetu.

- spavaća soba: 3x utičnica, 1x prekidač, 1x izvod za rasvjetu.

- soba (2x): 3x utičnica, 1x komunikacijska utičnica, 1x prekidač, 1x izvod za rasvjetu.

- priključak za perilicu i sušilicu rublja.

- priključak za dizalicu topline.

- 8x izvod/prekidač za žaluzine (8 kom).

Ako izvedbeni projekt predviđa veći broj pojedinih elemenata, dodatni opseg radova dogovara se u fazi odabira materijala i opreme.

Slika je ilustrativna.

Elektroinstalacije izuzeća

Elektroinstalacije ne uključuju:

- Isporuku i ugradnju vanjskog kabelskog priključno-mjernog ormara s brojilom i ostalom opremom prema zahtjevima nadležnog distributera te izvedbu vanjskog priključka.

- Instalacije tehničke zaštite objekta i portafona.

- Ormar za instalacije slabe struje i telekomunikacije.

- Isporuku, ugradnju i priključivanje elemenata regulacije grijanja i ventilacije.

- Elektroinstalacije za pumpu kišnice i mali uređaj za pročišćavanje otpadnih voda te elektroinstalacije u potkrovlju.

- Polaganje pocinčane čelične trake Fe/Zn 25 x 4 mm i izvedbu gromobrana.

- Isporuku i ugradnju rasvjetnih tijela te pripremu za ugradbenu rasvjetu.

Slika je ilustrativna.

Strojarske instalacije

Koriste se materijali najviše kvalitete kao preduvjet dugog vijeka trajanja i kvalitete instalacija.

Vodovodne instalacije

PE cijevi s certifikatom za proizvodnju prema standardu ISO, DIS 4427 ili DVGW certifikatom za vodovodne cijevi. Materijal PE 100, nazivni tlak PN 16.

Odvodne instalacije

Izvode se PVC odvodnim cijevima silent pp dimenzija 50, 75 i 110 mm te se povezuju s kanalizacijom u temelju ili priključkom u podrumu.

Podno grijanje

Podno grijanje izvodi se sa sistemskim izolacijskim pločama debljine 30 mm i cijevima dimenzija 16x2. Razdjelnik je predviđen za ogrjevne krugove tlocrta. Razdjelnici se ugrađuju podžbukno s bijelim poklopcima. Upravljanje podnim grijanjem je centralizirano.

Slika je ilustrativna.

Polistiren-beton i estrisi

Standardno se ugrađuju mikroarmirani klasični cementni estrisi, uz prethodno postavljen toplinski i zvučni izolacijski sloj EPS-a te polistiren-beton.

Toplinska izolacija postavlja se u dva sloja. U donjem sloju prolazi horizontalni razvod vodovodnih i električnih instalacija. Debljina estriha iznosi 5,00 cm. Ukupna visina poda i toplinske izolacije bez završne podne obloge u prizemlju iznosi 16 cm, a na gornjoj etaži 14 cm.

Sastav poda u prizemlju

- Završna podna obloga: 2 cm.

- Mikroarmirani cementni estrih: 5 cm.

- Podno grijanje: 3 cm.

- EPS toplinska izolacija: 3 cm.

- EPS toplinska izolacija: 3 cm.

Sastav poda na katu

- Završna podna obloga: 2 cm.

- Mikroarmirani cementni estrih: 5 cm.

- Podno grijanje: 3 cm.

- EPS toplinska izolacija: 4 cm.

Slika je ilustrativna.

Zrakonepropusnost i Blower Door test

Montažne kuće pripadaju višem razredu kvalitete. Nakon završetka radova mnogi elementi koji utječu na kvalitetu, trajnost i ugodnost stanovanja nisu vidljivi. Jedan od najvažnijih je kvaliteta izvedbe zrakonepropusne ovojnice.

Parna brana, odnosno zrakonepropusni sloj na unutarnjoj strani konstrukcije, mora biti neprekinuta i neoštećena. Svi prodori električnih i strojarskih instalacija moraju se pažljivo i trajno zabrtviti. Uz ljepljive trake koriste se sistemski brtveni elementi, manšete i drugi namjenski materijali za kvalitetno i dugoročno pouzdano brtvljenje.

Nepravilna izvedba omogućuje prodor toplog i vlažnog zraka u konstrukciju, gdje se hladi i stvara kondenzat. Posljedice mogu biti povećana vlaga, plijesan, slabija izolacija i dugoročna oštećenja konstrukcije.

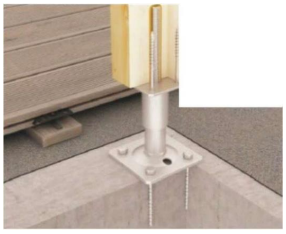
Blower Door test provodi se radi provjere kvalitete zrakonepropusne ovojnice kuće. Testom se mjeri zrakonepropusnost, otkrivaju mjesta propuštanja i provjerava kvaliteta izvedbe prije primopredaje. Kvaliteta se tako objektivno provjerava i dokazuje.

Slika je ilustrativna.

Montažni i brtveni materijali

Ponuda uključuje sve pričvrsne materijale za montažu elemenata u proizvodnji i za montažu objekta. Sve spojnice, vijci, nosači i ostali pričvrsni materijali uključeni su i ugrađuju se prema statičkom proračunu.

Primjenom potrebnih parnih brana, brtvenih i spojnih traka objekt ispunjava standarde ispitivanja zrakopropusnosti. Prozori i vrata ugrađuju se prema RAL sustavu.



Slika je ilustrativna.

Grijanje

U ponudu je uključena visokokvalitetna dizalica topline SAMSUNG EHS Split R32, snage 6 kW, za podno grijanje, s ugrađenim spremnikom tople vode kapaciteta 200 L, dostatnim za kućanstvo s 4-5 članova.

Sustav omogućuje povezivanje s fotonaponskim sustavom, odnosno solarnim panelima. Puštanje sustava u rad od strane ovlaštene osobe i upute za uporabu uključeni su u opseg izvedbe.

Opcija centralne ventilacije

Centralna ventilacija s uređajima za povrat toplinske energije nije uključena u ponudu. Omogućuje uštedu energije iskorištavanjem topline iz odvodnog zraka.

Sustav koristi ugrađeni filtar F7/G4 protiv prašine, peludi i drugih alergena te senzor vlage zraka. Protok zraka iznosi 150/260 ili 350 m³/h.

Slika je ilustrativna.

Sanitarna oprema

Za WC je uključena sanitarna oprema.

Za kupaonicu je uključena sanitarna oprema.

Slika je ilustrativna.

Podne i zidne obloge

Keramika

Ponuda obuhvaća isporuku i polaganje podnih i zidnih pločica. Zidne pločice u kupaonicama i WC-u postavljaju se do stropa. Standardne dimenzije keramičkih pločica su 60 x 60 cm.

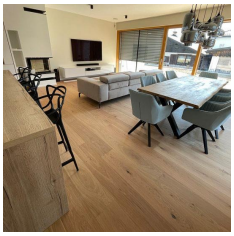
Podne pločice predviđene su u predsoblju, tehničkoj prostoriji, kupaonici u prizemlju, ostavi i kupaonici u mansardi.

Keramika na ulaznom podestu i natkrivenim vanjskim terasama nije uključena u ponudu. Odabir keramike dogovara se s DM Constructionom.

Parket

Isporuka i polaganje visokokvalitetnog troslojnog gotovog hrastova parketa, 3-strip, mat lakiranog, dimenzija 15,5/3,5x200x2200 mm.

Parket se postavlja u svim prostorijama, osim u predsoblju, tehničkoj prostoriji, kupaonici u prizemlju, ostavi i kupaonici u mansardi.



Slika je ilustrativna.

Soboslikarski radovi

Soboslikarski radovi izvode se prema standardu Q3, koji je nadogradnja standarda Q2. Uključuju završnu obradu spojeva i potpuno gletanje svih zidova. Nakon gletanja površine zidova i stropova izravnavaju se i bruse dvaput kako bi se postigao najviši razred kvalitete.

Svi zidovi, osim područja obloženih keramikom u kupaonicama, i stropovi boje se dvaput bijelom bojom.

Slika je ilustrativna.

Unutarnja vrata

Ponuda uključuje bijela unutarnja vrata CPL, s vidljivim šarkama i punim krilom bez utora, srebrnom kvakom i bravama, odnosno prstenastim ručkama kod kliznih vrata. Ispuna vrata je perforirana iverica, a rubovi su zaobljeni.

Uključeno je 7 krilnih i 2 kliznih unutarnjih vrata.

Slika je ilustrativna.

Proizvodnja i montaža

Proizvodnja

Niskoenergetska kuća izrađuje se u kontroliranom okruženju na suvremenom CNC stroju, prema projektu pripremljenom u suvremenom računalnom programu. Stručni tim obrađuje montažne elemente kako bi radovi na gradilištu tekli neometano. Svi materijali proizvedeni su prema europskim standardima i imaju potrebne certifikate.

Montaža

Objekt se sastavlja od montažnih elemenata tvrtke Stela Haus. Elementi se ugrađuju pomoću autodizalice koju osigurava Stela Haus.

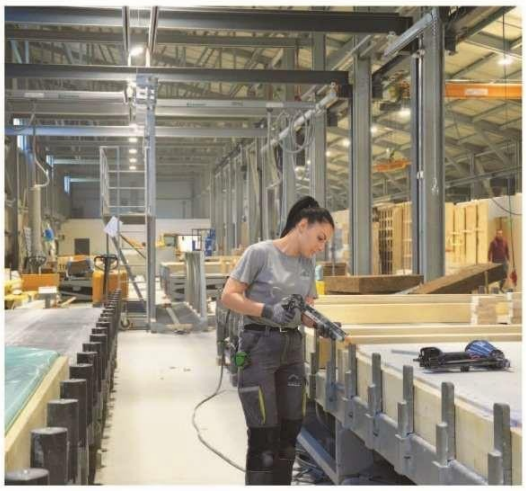
Prijevoz na gradilište izvodi se kamionom duljine do 18 m i nosivosti 20 tona. Investitor mora osigurati slobodan i neometan pristup kamionima do gradilišta. Prije početka montaže investitor mora osigurati električnu energiju preko gradilišnog električnog ormara i vodu.

Montaža zahtijeva prethodno osiguran pristup gradilištu.

Temeljna ploča nije uključena u opseg izvedbe.

Izvedba poda vanjskih terasa i ulaznog podesta te uređenje okoliša nisu uključeni.

Nadstrešnica za automobile nije uključena u standardni opseg izvedbe.



Slika je ilustrativna.

Jamstvo na konstrukciju

Proizvođač Stela Haus daje 50-godišnje jamstvo na konstrukciju.

50 godina

Jamstvo proizvođača na konstrukciju