

Na co myslet při plánování dřevostavby

Praktický checklist k odškrtnutí

Jak checklist používat

Projděte jej s projektantem a dodavatelem ve fázi zadání, před dokončením projektu, před výrobou nebo montáží konstrukce a před zakrytím rozvodů. Ne všechny body se týkají každého domu. U položek spojených s realizací, kontrolou nebo předáním si vždy ověřte, zda jsou součástí projektu, smlouvy nebo jiné dohody a kdo za ně odpovídá. Zaškrtnutí samo o sobě nerozšiřuje sjednaný rozsah dodávky.

Projekt / investor

Dodavatel

Konstrukční systém

Datum kontroly

01

Než se začne kreslit: jak chcete v domě žít

Nejpozději: před prvními podrobnými výkresy **Koordinujte s:** architektem nebo projektantem

- ☐ Popsali jsme **běžný provoz domu**: příchod s nákupem, práci z domova, ukládání věcí i pohyb mezi domem, terasou a zahradou.
- ☐ Sepsali jsme **priority a finanční rámec**: co je nezbytné, co si přejeme, co nechceme a jaké máme časové možnosti.
- ☐ Ověřili jsme **velikost místností** podle základního rozmístění nábytku, úložných prostor a potřebných průchodů.
- ☐ Sepsali jsme **vybavení ovlivňující statiku**: kamna, saunu, vířivku, velké akvárium, trezor, klavír nebo sportovní prvky.
- ☐ Řekli jsme projektantovi o **budoucích technologiích**: fotovoltaike, klimatizaci, wallboxu, chytré domácnosti nebo bazénu.
- ☐ Promysleli jsme **bezbariérový vstup a průchody**, případně také sprchu, jako rozumnou rezervu do budoucna.
- ☐ Zohlednili jsme **orientaci, výhledy a okolí**, včetně hluku, zeleně, soukromí a převládajícího větru.
- ☐ Ověřili jsme **sítě a podmínky pozemku**: jejich dostupnost a kapacitu, geologii, terén i předpokládané náklady na přípojky.
- ☐ Máme ověřený **přístup pro techniku a jeřáb**, dopravu dílců i potřebný manipulační prostor.



- ☐ Je v architektonické studii ověřen **základní koncept interiéru** a rozmístění kuchyně, jídelního stolu, sedačky, postelí a úložných prostor?
- ☐ Má statik přesné údaje o **těžkých prvcích**, jejich hmotnosti a umístění - například o kamnech, akváriu, vířivce nebo sportovním vybavení?
- ☐ Jsou u **kamen nebo krbu** vyřešeny komín, přívod spalovacího vzduchu, požární bezpečnost a potřebný zesílený či betonový podklad?
- ☐ Jsou **atypické dveře a zárubně** včetně pouzder pro posuvné dveře součástí projektu a koordinace příček?
- ☐ Je **bezbariérový sprchový kout** sladěn s výškami podlah, spádem, odtokem a hydroizolací?
- ☐ Jsou **zvláštní místnosti**, například sauna nebo nahrávací studio, řešeny s materiály a odzkoušenou skladbou vhodnou pro požadovanou vlhkost, akustiku, větrání a požární bezpečnost?
- ☐ Je **technická místnost** dostatečně velká pro navržené jednotky, zásobníky, rozvaděče, filtry a servisní přístup?
- ☐ Je **řízené větrání** vyřešeno včetně tras potrubí, prostupů, umístění jednotky, servisu a koncových prvků pro přívod a odvod vzduchu?
- ☐ Je případná **klimatizace** připravena včetně rozvodů, napájení, odvodu kondenzátu a umístění venkovní jednotky?
- ☐ Je **střecha pro fotovoltaiku** staticky ověřena a jsou připraveny potřebné trasy a prostor pro technologie?
- ☐ Jsou **venkovní žaluzie** koordinovány s okny, fasádou, integrovanými boxy, napájením, ovládáním a případnými sítěmi proti hmyzu?
- ☐ Je rozhodnut **typ elektroinstalace** - klasická, částečně chytrá, nebo systémová - a co všechno má řídit?
- ☐ Má projekt **rezervu v rozvaděči a chráničky** na střechu, k parkování nebo do zahrady?

Pravidlo pro rozhodování

Čím větší vliv má požadavek na nosnou konstrukci, požární bezpečnost, vzduchotěsnost, akustiku nebo rozvody, tím dříve jej musí znát projektant a dodavatel.

03

Základy a spodní stavba: co povede podlahou nebo bude hodně vážit

Nejpozději: před provedením základů a podlahových skladeb

Koordinujte s: projektantem, statikem a profesemí

- ☐ Sedí poloha **vody, odpadů a prostupů** s dispozicí kuchyně, koupelen a technické místnosti?
- ☐ Je přesně určen **kuchyňský ostrůvek** a vše, co k němu povede podlahou - elektřina, voda, odpad nebo datové vedení?
- ☐ Jsou umístěny **podlahové zásuvky a vývody**, které po dokončení podlahy nepůjdou snadno přesunout?
- ☐ Je připraven **přívod spalovacího vzduchu** ke kamnům nebo krbu?
- ☐ Je založení upraveno v **místech mimořádného zatížení** - například pod těžkými kamny, akváriem nebo vířivkou?
- ☐ Jsou podle projektu připraveny **chráničky a rozvody** k bráně, parkování, wallboxu, pergole a zahradě?
- ☐ Je zahrnuto **venkovní napájení** pro osvětlení, zásuvky, kamery, zavlažování nebo zahradní techniku?
- ☐ Počítá projekt s **budoucím venkovním vybavením**, například bazénem, vířivkou, saunou, kuchyní nebo zahradním domkem?
- ☐ Jsou sladěny **výšky podlah, vstupu a terasy** s přilehlým terénem a případným bezbariérovým řešením?
- ☐ Je vyřešena **ochrana proti vlhkosti** u vstupů a návazností konstrukce na venkovní terén?
- ☐ Je před betonáží domluvena **kontrola polohy prostupů** a kdo ji provede?

04

Před výrobou a montáží: co musí být dohodnuto

Nejpozději: před výrobní dokumentací panelů nebo konstrukcí

Koordinujte s: dodavatelem a projektantem

- ☐ Jsou v předané dokumentaci **definitivní polohy otvorů a tras**, včetně dveří, oken, prostupů a žaluziových boxů?
- ☐ Je s dodavatelem ověřen **příjezd, jeřáb a manipulační prostor** včetně případných omezení pozemku?
- ☐ Zná dodavatel polohy **zavěšených prvků**, například skříněk, televize, koupelnového nábytku, knihoven a madel?
- ☐ Je podle skladby určena potřebná **výztuha, opláštění a kotvení**?
- ☐ Jsou známá místa pro **dynamicky namáhané prvky**, například žebřiny, hrazdu, TRX, houpačku nebo závěsné křeslo?
- ☐ Jsou požadavky na **akustiku, vlhkost a požární odolnost** jasně popsány pro každou zvláštní místnost?

Od této fáze pracujte s dohodnutým rozsahem

Následující body kontrolujte pouze tehdy, pokud se týkají vašeho domu a jsou zahrnuté v projektu, smlouvě nebo schválené změně. Pokud něco sjednáno není, domluvte předem rozsah, cenu, termín a odpovědnost. Checklist sám o sobě nevytváří povinnost dodavatele.

05

Před zakrytím konstrukcí: ověřit dohodnuté skryté přípravy

Nejpozději: před opláštěním nebo uzavřením panelů **Koordinujte s:** dodavatelem a příslušnými profesemi

- ☐ Pokud projekt vyžaduje **lokální výztuhy nebo podklady**, jsou před zakrytím na dohodnutých místech?
- ☐ Jsou **zárubně, dveře a stavební pouzdra** koordinovány s tloušťkou a skladbou příček?
- ☐ Jsou **vyústky a koncové prvky větrání** sladěny s podhledy, osvětlením, vestavbami a servisem?
- ☐ Jsou dohodnuté **trasy klimatizace a skryté rozvody** dokončeny a ověřeny způsobem určeným v projektu nebo smlouvě?
- ☐ Je před zakrytím pořízená **úplná fotodokumentace skrytých příprav**, zejména kabelů, potrubí, výztuh a prostupů?

06

Elektroinstalace a osvětlení: projít podle skutečného interiéru

Nejpozději: před dokončením rozvodů a povrchů **Koordinujte s:** elektrikářem a návrhářem interiéru

- ☐ Odpovídají **zásuvky a vypínače** rozmístění nábytku, spotřebičů a otevírání dveří?
- ☐ Má dohodnutý přívod **pracovní stůl a používaná technika**, včetně nabíjení telefonu a robotického vysavače?
- ☐ Je uvnitř **koupelnové zrcadlové skříňky** zásuvka pro kartáček nebo holicí strojek, pokud ji chceme?
- ☐ Je ve skříni připraveno **nabíjení tyčového vysavače**?
- ☐ Je zahrnut kabel pro **LED pásy a osvětlení vestaveb**, například v nice sprchy, skříních nebo kuchyňské lince?
- ☐ Je promyšlené **orientační osvětlení** chodby, schodiště a venkovního vstupu?
- ☐ Má **televize a datové připojení** dohodnuté napájení, přípojky a potřebné skryté trasy?
- ☐ Je zahrnut **videotelefon, chytré WC a zabezpečení**, případně kamery, Wi-Fi body a datové zásuvky?
- ☐ Je připraveno napájení pro **elektrické otevírání výklopů**?
- ☐ Je u kamen nebo krbu **zásuvka pro vysavač popela** či servis, pokud ji budeme potřebovat?
- ☐ Jsou dohodnuté **venkovní zásuvky a osvětlení** včetně ovládání vypínačem zevnitř domu?
- ☐ Je **poloha světla** nad jídelním stolem, ostrůvkem, schodištěm a dalšími pevnými prvky sladěna s interiérem?

- ☐ Jsou sjednané **kotvicí body a konstrukční návaznosti** pro pergolu, přístřešek, markýzu či jiné budoucí prvky?
- ☐ Jsou **žaluzie, sítě, parapety a fasáda** navzájem sladěné bez kolizí?
- ☐ Jsou v dohodnutém rozsahu vyřešeny **venkovní instalace**: osvětlení, zásuvky, kohouty, zavlažování, brána, kamery a data?
- ☐ Pokud jsou součástí dodávky, zajišťují terén a zpevněné plochy **odvodnění od domu** a neohrožují fasádu ani vstupy?
- ☐ Máme **dokumentaci skutečného provedení**, schémata rozvodů, revize, návody, záruční podmínky a kontakty pro servis?

Poznámky a otevřená rozhodnutí

Úkol / rozhodnutí	Kdo řeší	Termín

Důležité upozornění

Checklist je orientační pomůcka pro plánování a komunikaci investora s odborníky. Jednotlivé body nejsou automatickým požadavkem na dodavatele a nerozšiřují sjednaný rozsah díla. Rozhodující jsou smlouva, projektová dokumentace, schválené změny, pokyny výrobců a dohoda o tom, kdo konkrétní úkol zajišťuje. Checklist nenahrazuje odborné posouzení ani předepsané kontroly a revize.

Kvalitní dřevostavba je výsledkem správného návrhu, kvalitní výroby a montáže, koordinace profesí a srozumitelně dohodnutého rozsahu prací.

www.admd.cz