

KORISNE INFORMACIJE ZA KUPCE

Od ideje do REALIZACIJE



SMART
HAUS

Iako kod nas postoje predrasude o montažnim kućama, opravdanih razloga za to nema. Sa idejom o gradnji montažne kuće, najčešće se postavljaju pitanja vezano za čvrstoću konstrukcije, zapaljivost, izolaciju ili osetljivost na potrese. Takve predrasude nisu opravdane jer moderne montažne gotove kuće nemaju nikakve veće nedostatke nego objekti zidani klasičnim načinom. Šta više, imaju mnoge prednosti, kao što su cena i brzina izgradnje. Životni vek svakog proizvoda zavisi od kvaliteta materijala, završne obrade i zaštite, tako da se u ovom delu montažne kuće ne razlikuju od zidanih. Nosiva konstrukcija montažne kuće zaštićena je od vatre i vremenskog propadanja na sličan način kao i konstrukcije ostalih oblika gradnje. Shodno tome, naše kuće imaju zakonsku garanciju na stabilnost i sigurnost konstrukcije, a vek trajanja ovakve kuće je minimalno 100 godina. Verovatnoća izbjivanja požara ili urušavanja od potresa u montažnim objektima svedena je na istu meru kao i u zidanim objektima, s tim da su daleko otpornije na potrese. Spoljašnji i unutrašnji zidovi oblažu se materijalima otpornim na visoke temperature, dok se sve instalacije sprovode unutar rebrastih creva otpornih na vatu.

Za kvalitetno izgrađenu porodičnu kuću klasične gradnje potrebno je oko 12 meseci, dok je za montažnu kuću i njenu izradu "ključ u ruke" na terenu potrebno od 50 do 75 dana, a sama montaža objekta gotova je za svega nekoliko dana. Važnije od svega je da se upotrebom novih materijala i tehnologija u finalizaciji naših gotovih kuća dobija isti vizualni identitet gotovih kuća kao što bi bio i kod zidanih kuća, te su razlike neprimetne. Dakle, posebnu pažnju treba obratiti na kvalitet gradnje i materijala prilikom izbora preduzeća koje se bavi ovim poslom, jer nije svako izvođač radova – dobar i odgovoran izvođač.

UGOVOR za izvođenje radova

Najmanje košta, ali se uvek isplati! Neka Vam lice od struke i poverenja sačini ugovor o izvođenju radova ili neka Vam to isto lice proveri ugovor za izvođenje radova koje Vam mi nudimo. Unesite u ugovor sve ono što je bilo predmet usmenih dogovora, ma koliko to odužilo početak radova. Važno je da ste Vi zaštićeni od bilo kakvih mogućih nepredviđenih situacija u toku gradnje ili pre useljenja, kao što je izvođaču važno da bude zaštićen od eventualnog neplaćanja ili naknadnih zahteva. Ako se na kraju ispustavi da Vam ugovor i nije bio potreban jer je izvođač radova uradio tačno što je i rekao ili čak i više, to će biti samo razlog da ga na sva usta hvalite.

Iako je često glavni kriterijum novac, odnosno što više dobijenog, kvalitetnog prostora na željenoj lokaciji, uz što niže troškove ulaganja i održavanja, jedna od bitnih činjenica ovakvog tipa gradnje je i komfor i zdravija okolina. Materijali korišćeni pri izgradnji montažnog objekta su prirodni, te su vazduh i klima u prostorijama zdraviji. Stanari u montažnim kućama sigurno će znati da cene ovu veliku prednost.

Takođe, zahvaljujući dobroj toplotnoj izolaciji nije potrebno neke prostorije jače ili slabije zagrevaju kao što je to slučaj kod zidanih kuća, jer se sve prostorije u montažnoj kući uglavnom jednako zagrevaju, čak i one koje se direktno graniče sa spoljnjim hladnim vazduhom. To stvara pravi ugodaj i komfor u unutrašnjosti. Sa druge strane, i finansijska dobrobit, direktne i indirektne uštede emisija u okolini, sigurnije življenje, individualni izbor prostora i mnogo toga uslovjavaju sve veću popolarnost ovakvog tipa objekata.

ODRŽAVANJE kuće

Jasno je da nema razlike, kada govorimo o održavanju kuće, između klasične gradnje i montažnih objekata, ili bilo kog drugog objekta - sve što je izloženo spoljnjim uticajima treba pravovremeno obnavljati – fasadu, krov, fasadnu stolariju. Detaljnije savete možete dobiti od nas o svakom specifičnom detalju ili građevinskom materijalu koji je ugrađen u Vašoj kući. Održavanje kuće je veoma bitno kako bi ona bila u što boljem stanju i imala što duži vek.

Kolike su stvarne UŠTEDE

Uvezući u obzir sve parametre današnje gradnje koji propisuju da objekt novogradnje mora imati topotne gubitke manje od 90 kWh/m², a da ekološki montažni objekti imaju topotne gubitke manje od 30 kWh/m², može se uočiti da će samo za grejanje prostora od cca 100 m², ušteda kod montažnih objekata biti do 6.000 kWh. S obzirom na energetski koristi, godišnje se uštedi oko 700 m³ gasa/plina (oko 200 EUR), odnosno oko 550 litara lakog loživog ulja (oko 360 EUR), a da se ne govori o nižoj ceni manjeg kotla i manjem zauzimanju prostora. Sa druge strane, koliko je to ušteleno CO₂? Ako se potrošnjom 1 t lož ulja u atmosferu emituje oko 3,15 t CO₂, može se reći da su minimalne godišnje uštede emisija oko 1,7 t (u komparaciji novogradnja – montažni objekt), što bi u nekom očekivanom vremenu eksplotacije objekta od minimalno 100 godina dovelo do ušteda od 170-180 tona CO₂.



POTREBNA dokumentacija za izgradnju KUĆE

Da se ne lažemo, čeka vas mukotrpan posao kako biste dobili dozvolu za gradnju u Srbiji. Postoje projektantske kuće koje uz projekat nude i uslugu završavanja dokumentacije, mi Vas možemo uputiti na naše saradnike. Ukoliko ipak želite sami da pribavite dokumentaciju moraćete da obiđete mnoge šaltere, zakucate na vratu mnogih institucija, obiđete pragove mnogih ustanova. No, šta se mora, nije teško. Zato pogledajmo šta vas sve čeka na ovom putu:

1. Informacija o lokaciji - zapravo sadrži podatke o mogućnostima i ograničenjima gradnje na katastarskoj parceli na osnovu važećeg planskog dokumenta;
2. List nepokretnosti koji se uzima u Katastru kako bi se video da li je parcela građevinsko zemljište i da li ste Vi vlasnik parcele (potrebno je da pravo svojine bude lično, a ne pravo na korišćenje);
3. Zahtev za lokacijske uslove, koji se predaje u opštini na čijoj teritoriji se nalazi građevinska parcela. Vaša projektantska kuća će Vam uraditi projekat arhitekture i glavnu svesku (tehnički opis lokacije, karakteristike objekta, opis konstrukcije i fundiranje objekta, opis načina grejanja i hlađenja objekta, opis tehničkog rešenja obezbeđenja iskopa temeljne jame, terena i susednih objekata, opis namene i tipa objekta). Tu je i grafički deo koji podrazumeva situaciono rešenje sa pozicijom i dimenzijama parcele, karakterističan izgled objekta, presek objekta i osnove po etažama i osnove krova. Izdavanjem lokacijskih uslova potvrđuje se da ispunjavate sve uslove koji su vam potrebni za izradu Glavnog projekta po kojem će se vršiti gradnja vašeg objekta.
4. Podnošenje zahteva za građevinsku dozvolu, kojom se omogućava građenje datog objekta na osnovu primljene projektnе dokumentacije. Građevinska dozvola se izdaje na zahtev investitora koji namerava da gradi, rekonstruiše ili dogradi neki objekat. Zahtev za izdavanje građevinske dozvole sadrži: poslovno ime, naziv ili ime investitora, podatke o objektu čije se građenje dozvoljava i oznaku katastarske parcele na kojoj se planira izgradnja. Uz to je potrebno priložiti i podatke o dokumentaciji pridodataj zahtevu.

Uz zahtev za izdavanje građevinske dozvole se podnosi glavni projekat u tri primerka kao i:

- lokacijska dozvola;
 - dokaz o pravu svojine odnosno zakupu na građevinskom zemljištu tj. pravu svojine na objektu;
 - dokaz o plaćanju naknade za uređivanje građevinskog zemljišta;
 - dokaz o uplati administrativne takse.
5. Nakon završetka izgradnje objekta sledi njegovo priključenje na distributivni sistem električne energije i priključenje na komunalnu i drugu infrastrukturu;
6. Da je objekat podoban za upotrebu, potvrдиće upotrebljiva dozvola.

Njenom izdavanju prethodi komisjski pregled objekta kojim se utvrđuje da li je objekat po svojim funkcionalno-tehnološkim karakteristikama upotrebljiv za funkciju za koju je građen.

Takođe, morate da, uz odgovarajući zahtev, predate tačno utvrđenu dokumentaciju. Budite svesni da ćete, ukoliko propustite da priložite samo jedan propisani dokument, izgubiti mnogo dragocenog vremena. Uz sva zakonom dozvoljena odlaganja dobijanje dozvole u najgorem slučaju može da traje i godinu dana. Za to vreme je potrebno prikupiti oko 90 različitih dokumenata (dokaza, dozvola, zahteva, potvrda, saglasnosti, izjava, rešenja...)

USELJENJE

Pod ponudom "ključ u ruke", mi Vam stvarno predajemo ključ u ruke gotove kuće. Svaka završena kuća je detaljno očišćena i spremna za useljenje! Na Vama je da organizujete transport nameštaja i ličnih stvari.

SREĆNO USELJENJE!

