GARDEMONT
WWW.GARDEMONT.SK

PRÍLOHA Č. 1 K OBCHODNÝM PODMIENKAM

Technické požiadavky na prípravu podkladu

zemné vruty · betónová platňa · zámková dlažba
vrátane cenníka úprav terénu a dodatočných prác

Všetko pod jednou strechou s. r. o. · značka GARDEMONT
Buková 253/8, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce
IČO: 53073801 · DIČ: 2121249768 · IČ DPH: SK2121249768
Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 51218/N
+421 914 100 088 · meciar@gardemont.sk · www.gardemont.sk

Obsah

1 Postavenie tohto dokumentu
2 Prečo na podklade záleží
3 Tri spôsoby založenia stavby
4 Spoločné požiadavky na miesto montáže
5 Variant A — zemné vruty
6 Variant B — betónová platňa alebo veniec
7 Variant C — zámková dlažba s betónovými pätkami
8 Kontrola pred montážou a postup v deň montáže
9 Obmedzenie záruky pri nevyhovujúcom podklade
10 Cenník úprav terénu a dodatočných prác
11 Realizácie na zemných vrutoch

Upozornenie pre GARDEMONT

Tento dokument je pripravený podľa právneho stavu platného v čase spracovania a je určený na **kontrolu advokátom** pred zverejnením — najmä článok 9 o obmedzení záruky, ktorý musí byť zosúladený so záručnými podmienkami v obchodných podmienkach. Text zámerne neobsahuje zmluvné pokuty voči spotrebiteľovi; tie sú napadnuteľné ako neprijateľná zmluvná podmienka.

Hodnoty vodorovnosti (5 mm / 10 mm), spádu (1 %), uhlopriečok (10 mm) sú **zosúladené s obchodnými podmienkami**.

1 Postavenie tohto dokumentu

1.1 Tento dokument vydáva spoločnosť **Všetko pod jednou strechou s. r. o.**, so sídlom Buková 253/8, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce, IČO: 53073801, DIČ: 2121249768, IČ DPH: SK2121249768, zapísaná v: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 51218/N, podnikajúca pod obchodnou značkou **GARDEMONT** (ďalej len „dodávateľ" alebo „GARDEMONT").

1.2 Dokument je **prílohou č. 1 k Obchodným podmienkam** dodávateľa zverejneným na www.gardemont.sk/obchodne-podmienky, je ich neoddeliteľnou súčasťou a je zverejnený na www.gardemont.sk/technicke-poziadavky. Vzťahy neupravené týmto dokumentom — najmä cena, platobné podmienky, dodacie lehoty, záruka, reklamácie a odstúpenie od zmluvy — sa riadia obchodnými podmienkami.

1.3 Dokument sa prikladá k objednávke spolu s **Doložkou A, B alebo C** podľa zvoleného spôsobu založenia stavby. Doložku objednávateľ podpisuje samostatne; podpisom objednávky potvrdzuje, že sa oboznámil aj s týmto dokumentom.

1.4 V prípade rozporu medzi objednávkou, Doložkou, týmto dokumentom a obchodnými podmienkami má prednosť **objednávka, potom Doložka, potom tento dokument a nakoniec obchodné podmienky**.

1.5 Dodávateľ je oprávnený tento dokument meniť. Na už uzavreté zmluvy sa vzťahuje znenie platné a zverejnené v čase podpisu objednávky.

2 Prečo na podklade záleží

Naše stavby sú montované z presných panelov. Konštrukcia sa neprispôsobuje podkladu — podklad sa musí prispôsobiť konštrukcii. Ak je podklad krivý, nerovný alebo nedostupný, montážna skupina nemá ako urobiť dve veci, ktoré rozhodujú o životnosti stavby:

- **tesné a rovné osadenie spodného rámu** — pri nerovnom podklade vzniká medzera, ktorá sa nedá dotesniť,
- **pretretie spodnej hrany polyuretánom po celom obvode** — robí sa zvonku a vyžaduje priestor okolo stavby.

Keď sa tieto kroky vynechajú, stavba stojí a vyzerá dobre — a po prvých dažďoch alebo po zime začne zatekať. Vtedy sa to už opraviť nedá bez rozobratia. Preto tieto podmienky nie sú formalita, ale podmienka záruky.

Zhrnutie v jednej vete

Podklad musí byť **rovný, vodorovný, väčší ako stavba, so spádom von** a **voľne prístupný z každej strany**. Všetko ostatné v tomto dokumente je len rozpis týchto piatich vecí.

3 Tri spôsoby založenia stavby

Spôsob založenia sa dohodne pri objednávke. Podľa neho platí **jeden z článkov 5, 6 alebo 7**. Článok 4 (spoločné požiadavky) platí vždy.

SPÔSOB ZALOŽENIA	KEDY SA POUŽÍVA	ČO PRIPRAVUJE OBJEDNÁVATEĽ
A — Zemné vruty	Bez betónovania. Rýchle, vhodné aj na mierne svahovitý pozemok.	Vyrovnaný a vyčistený terén.
B — Betónová platňa / veniec	Najstabilnejšie riešenie, štandard pre garáže a väčšie stavby.	Vybetónovanú platňu podľa článku 6.
C — Zámková dlažba s pätkami	Ak dlažba na pozemku už je alebo sa plánuje.	Dlažbu v rovine + pätky pod nosnými bodmi.

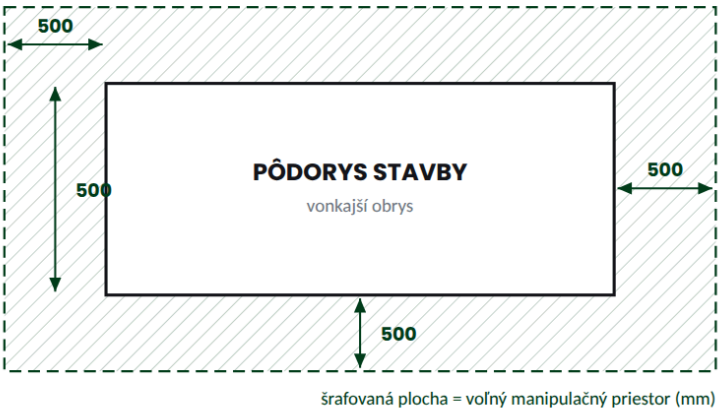
Kedy musí byť podklad hotový a kedy sa posiela fotokontrola, sa líši podľa spôsobu založenia:

SPÔSOB ZALOŽENIA	PODKLAD HOTOVÝ	FOTOKONTROLA
A — Zemné vruty	najneskôr v deň nástupu na realizáciu	3–4 dni pred montážou
B — Betónová platňa / veniec	od betonáže musí uplynúť minimálne 7 dní	3 dni pred montážou
C — Zámková dlažba s pätkami	3–5 dní pred montážou	3 dni pred montážou

4 Spoločné požiadavky na miesto montáže

4.1 Manipulačný priestor minimálne 500 mm z každej strany

Okolo celého pôdorysu stavby má byť **voľný pás široký minimálne 500 mm**, prístupný po celej výške montáže. Montážna skupina ho potrebuje na osadenie panelov, dotiahnutie spojov a najmä na **pretretie spodnej hrany polyuretánom z vonkajšej strany a jej dotesnenie**. Ak takýto priestor z niektorej strany nie je k dispozícii, montáž sa vykoná aj tak — nie je ju však možné dokončiť v plnom rozsahu.



Do manipulačného pásu nesmie zasahovať plot, múr, terénny zlom, iná stavba, vzrastlá zeleň ani uskladnený materiál.

Ak manipulačný priestor nie je k dispozícii — montáž sa vykoná, ale s obmedzením

Montáž je z dotknutej strany možné vykonať len zvnútra a **vynecháva sa pretretie spodnej hrany polyuretánom zvonku a vonkajšie dotesnenie**. GARDEMONT v takom prípade **nezaručuje vodotesnosť stavby** a na zatekanie z tejto strany sa nevzťahuje záruka. Skutočnosť sa zapíše do Protokolu o pripravenosti podkladu, ktorý objednávateľ podpisuje pred začatím montáže.

4.2 Prístup, elektrina, odvodnenie, čistota

- Prístupová cesta prejazdná pre vozidlo s prívesom, minimálna šírka **2,5 m**, s miestom na odstavenie vozidla počas montáže.
- Miesto vyloženia materiálu maximálne **30 m** od miesta montáže; pri väčšej vzdialenosti sa ručná manipulácia účtuje samostatne.
- Funkčná zásuvka **230 V / 16 A** do **30 m** od stavby.
- Okolitý terén upravený tak, aby sa pri stavbe ani pod ňou **dlhodobo nehromadila dažďová ani povrchová voda**.
- Plocha stavby aj manipulačný pás vypratané — bez stavebného materiálu, odpadu, debnenia a uskladnených vecí.
- Všetky podzemné vedenia (elektrina, voda, kanalizácia, plyn, závlaha, drenáž, žumpa, existujúce základy) **nahlásené a v teréne vyznačené** pred montážou. GARDEMONT nezodpovedá za poškodenie neoznačených vedení.
- V priestore montáže sa počas prác nesmú zdržiavať nepovolané osoby, najmä deti a domáce zvieratá.

5 Variant A — Zemné vruty

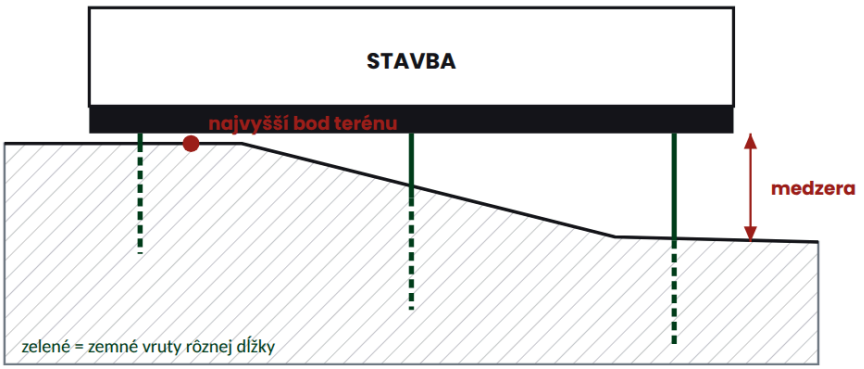
Zemné vruty nahrádzajú spôsob založenia stavby — nenahrádzajú prípravu a vyrovnanie pozemku. Betónová platňa nie je potrebná, terén však musí byť pripravený.

5.1 Požiadavky na terén

- Plocha vyčistená a vypratná, **bez kameňov, koreňov, pňov**, stavebného materiálu a odpadu.
- Terén vyrovnaný v maximálnej možnej miere; maximálny výškový rozdiel v ploche stavby **50 mm**. Terén musí byť hotový **najneskôr v deň nástupu na realizáciu**.
- Bez terénnych nerovností, ktoré by bránili osadeniu vrutov alebo prístupu techniky.

5.2 Výškové osadenie sa určuje z najvyššieho bodu

Pri nerovnom alebo svahovitom teréne sa výška nosnej konštrukcie určuje **podľa najvyššieho bodu terénu** v ploche stavby. Na **nižšej strane pozemku** preto medzi terénom a spodnou hranou stavby **vznikne viditeľná medzera**. Je to technicky správne riešenie, nie chyba montáže.



Osadenie na svahovitom pozemku. Konštrukcia je vodorovná, terén nie — medzera na nižšej strane pozemku je dôsledkom terénu, nie montáže.



Oceľová nosná konštrukcia osadená na zemných vrutoch pred montážou panelov. Vruty vyrovnávajú výškový rozdiel terénu bez betónovania.

5.3 Čo nie je súčasťou ceny montáže

- ručné alebo strojové odkopávanie a navážanie zeminy, plošné vyrovnávanie pozemku,
- odstraňovanie koreňov, pňov, väčších kameňov, búranie betónu, dlažby a existujúcich konštrukcií,
- dorovnanie terénu, dosypanie štrku, obrubníky, zakrytie priestoru pod stavbou,
- následné terénne a záhradnícke úpravy.

Tieto práce zabezpečuje objednávateľ pred príchodom montážnej skupiny, ak nebolo písomne dohodnuté inak. Prípravu terénu vieme zabezpečiť aj my — musí to však byť **dohodnuté a nacenené vopred**, pretože si vyžaduje samostatný výjazd, techniku a spravidla celý pracovný deň navyše.

6 Variant B — Betónová platňa alebo veniec

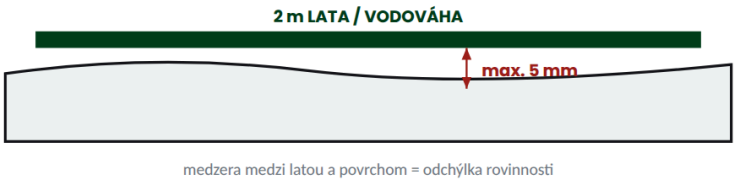
6.1 Rozmer, presah, pravouhlosť

Podklad musí byť po celom obvode **väčší ako pôdorys stavby**.

- Podklad musí presahovať pôdorys stavby o **50 mm** na každú stranu; je teda širší o 100 mm ako šírka stavby a dlhší o 100 mm ako jej dĺžka.
- Pravouhlosť: rozdiel dĺžok uhlopriečok maximálne **10 mm**.
- Rozmer sa meria po dokončení platne, nie podľa debnenia.

6.2 Vodorovnosť

- Odchýlka od vodorovnej roviny maximálne **5 mm** meraných 2 m latou.
- Celková odchýlka na celej ploche platne maximálne **10 mm**.
- Meria sa vodováhou alebo 2 m latou v pozdĺžnom, priečnom a uhlopriečnom smere.



Rozhoduje najväčšia nameraná medzera medzi latou a povrchom platne.

6.3 Hrany a spád — voda musí odtekať od stavby

Toto je najčastejšia príčina zatekania, ktorú v praxi vidíme.

- **Horné hrany platne musia byť zrazené alebo zbrúsené** — bez ostrých výstupkov, zvyškov betónu a nerovností po debnení. Ostrá alebo poškodená hrana znemožňuje tesné osadenie rámu aj pretretie spodnej hrany.
- **Povrch presahu musí mať spád** najmenej 1 % **smerom von od stavby**, aby voda stekala preč a nezatekala pod spodný rám.
- Na presahu nesmie vzniknúť žliabok ani priehlbina, v ktorej stojí voda.
- **Povrch platne musí byť prebrúsený** — bez výstupkov, hrbolov a zvyškov betónu, aby spodný rám doľahol po celej dĺžke.
- Vnútorná plocha pod stavbou musí byť naopak **v rovine**, pokiaľ nebolo dohodnuté inak.



Rez okrajom platne. Presah 50 mm na každú stranu, zrazená hrana a spád von sú podmienkou pre pretretie spodnej hrany polyuretánom po celom obvode. Hydroizoláciu podkladu zabezpečuje objednávateľ.

6.4 Materiál, hrúbka, zrelosť betónu

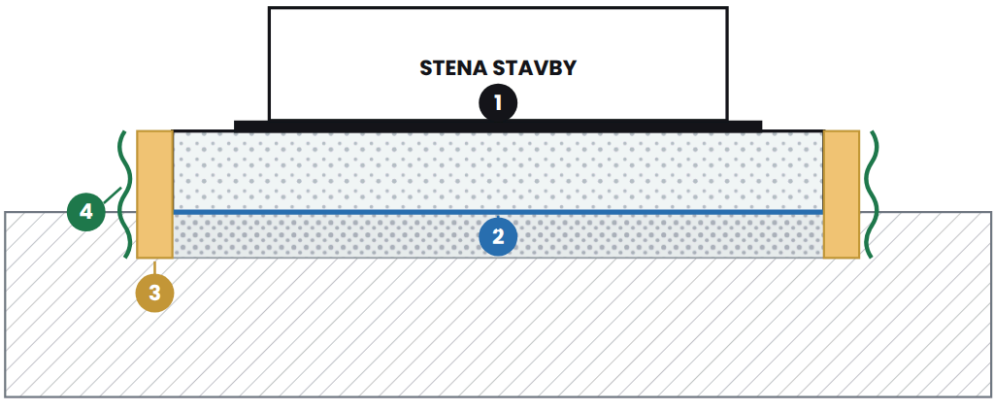
- Odporúčaná hrúbka platne **150 mm** na zhutnenom štrkovom lôžku, trieda betónu **B20 alebo B25** (podľa súčasného značenia C16/20 alebo C20/25), vystužené KARI sieťou.
- Od betonáže do dňa montáže **minimálne 7 dní**. Povrch v deň montáže **čistý a suchý**, bez zvyškov debnenia, výstuže a stojacej vody.

6.5 Hydroizolácia podkladu — zabezpečuje objednávateľ

GARDEMONT hydroizoláciu podkladu nevykonáva ani nedodáva. Betón je nasiakavý materiál a bez izolácie ťahá vlhkosť do konštrukcie stavby. Izoláciu podkladu si objednávateľ zabezpečí sám pred montážou, podľa vlastného výberu a na vlastnú zodpovednosť.

Odporúčame:

- hydroizoláciu **po celom obvode platne** — asfaltové pásy alebo iné rovnocenné riešenie,
- **tepelnú izoláciu a odizolovanie platne** — napríklad XPS (styrodur), aby platňa netvorila tepelný most a nenasávala vlhkosť,
- minimálne **nopovú fóliu okolo platne**, aby platňa nenasávala vlhkosť z okolitej zeminy,
- hydroizolačnú fóliu **pod betónom** — musí byť riešená pri betonáži, dodatočne sa doplniť nedá.



1 — asfaltový pás pod stenou po celom obvode
2 — hydroizolačná fólia pod betónom
3 — XPS (styrodur) po obvode platne
4 — nopová fólia okolo platne

Odporúčané riešenie izolácie betónového podkladu. Všetky štyri prvky zabezpečuje objednávateľ pred montážou — GARDEMONT ich nedodáva ani nevykonáva.

Polyuretán nie je hydroizolácia

Po osadení stavby **pretrieme spodnú hranu polyuretánom z vonkajšej aj z vnútornej strany**. Polyuretán slúži na **utesnenie drobných nerovností** medzi spodným rámom a podkladom. **Nie je to hydroizolácia a hydroizoláciu nenahrádza.** Hydroizoláciu podkladu si zabezpečuje objednávateľ.

Prestupy pre elektroinštaláciu a vodu musia byť **osadené pred betonážou**, na mieste odsúhlasenom s GARDEMONT. Dodatočné vŕtanie do hotovej platne sa účtuje samostatne.

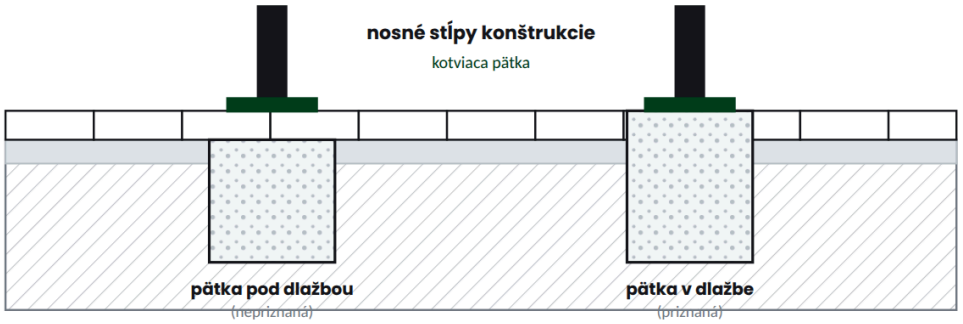
Ak objednávateľ hydroizoláciu podkladu nezabezpečí

GARDEMONT **nezodpovedá za vlhkosť v stavbe ani za prienik vody v priestore medzi spodnou hranou stien a podkladom**, v súlade s obchodnými podmienkami (body 2.6, 8 a 9.3).

7 Variant C — Zámková dlažba s betónovými pätkami

- Dlažba uložená v rovine, odchýlka maximálne **5 mm** meraných 2 m latou, na **zhutnenom a únosnom podklade** (štrkové lôžko), nie na sypkej zemine.
- Plocha dlažby presahuje pôdorys stavby o **50 mm** na každú stranu, povrch v spáde **najmenej 1 %** smerom od stavby.
- Dlaždená plocha aj pätky hotové **3–5 dní** pred dohodnutým termínom montáže.
- V miestach nosných bodov konštrukcie **betónové pätky** — priznané alebo pod dlažbou, štandardný rozmer **30 × 30 × 30 cm**. Počet a rozmiestnenie určí dodávateľ podľa typu a veľkosti stavby.
- Manipulačný priestor 500 mm ako spevnený a pochôdzny povrch.

Bez betónových pätiek sa nosné body zatlačia do dlažby a stavba sadne. Riešenie sa volí pri objednávke: **pätky pod dlažbou (nepriznané)** — pätka je skrytá, povrch je jednotný; **pätky v dlažbe (priznané)** — pätka je viditeľná a nosný bod sa kotví priamo do nej.



Nosný bod konštrukcie nesmie stáť priamo na dlažbe bez pätky pod ňou.

GARDEMONT nezodpovedá za následné sadnutie dlažby spôsobené nedostatočným zhutnením podkladu, ani za zatekanie spôsobené nesprávnym spádom alebo odvodnením dlaždenej plochy.

8 Kontrola pred montážou a postup v deň montáže

8.1 Fotokontrola pred montážou

Najneskôr **3 dni** pred dohodnutým termínom montáže (pri zemných vrutoch 3–4 dni) zašle objednávateľ na meciar@gardemont.sk aktuálne fotografie pripraveného podkladu: celkový pohľad, každá strana zvlášť, detail hrany podkladu, detail prístupovej cesty. Posúdenie z fotografií je **orientačné**, nenahrádza fyzickú kontrolu na mieste a nepredstavuje potvrdenie, že pri realizácii nebudú potrebné dodatočné práce.

8.2 Kontrolný zoznam pre objednávateľa

- ☐ Podklad je hotový a zodpovedá zvolenému variantu (A / B / C)
- ☐ Rozmer podkladu je väčší ako stavba o predpísaný presah, uhlopriečky sedia
- ☐ Vodorovnosť skontrolovaná 2 m latou vo viacerých smeroch (max. 5 mm)
- ☐ Hrany sú zrazené / zbrúsené, povrch presahu má spád smerom von
- ☐ Okolo celej stavby je voľných minimálne 500 mm
- ☐ Plocha aj manipulačný pás sú vypratané
- ☐ Prístupová cesta je prejazdná, je kde odstaviť vozidlo
- ☐ K dispozícii je zásuvka 230 V

☐ Podzemné vedenia sú nahlásené a vyznačené

☐ Fotografie podkladu odoslané GARDEMONT

8.3 Postup, ak podklad nespĺňa podmienky

Montážna skupina po príchode vykoná kontrolu a vyplní **Protokol o pripravenosti podkladu** vrátane fotodokumentácie. Objednávateľ si zvolí jednu z možností a podpíše ju v protokole:

MOŽNOSŤ	ČO TO ZNAMENÁ
1 — Doúprava na mieste	Ak to rozsah a technické možnosti dovolia, práce vykonáme a doúčtujeme podľa cenníka v článku 10.
2 — Montáž s vynechaním krokov	Stavbu zmontujeme bez dotesnenia a pretretia spodnej hrany v dotknutých miestach. **Bez záruky na vodotesnosť** v rozsahu zapísanom v protokole.
3 — Presun montáže	Montáž sa preruší a presunie na náhradný termín. Objednávateľ zabezpečí nápravu vo vlastnej réžii, opakovaný výjazd sa účtuje samostatne.

Objednávateľ **nie je povinný** súhlasiť s vykonaním dodatočných prác spoločnosťou GARDEMONT. Dodatočné práce môžu predĺžiť montáž o niekoľko hodín alebo o celý pracovný deň; tento čas nie je súčasťou pôvodne dohodnutej ceny montáže.

9 Obmedzenie záruky pri nevyhovujúcom podklade

9.1 Ak podklad nespĺňa požiadavky na rovinnosť, vodorovnosť, presah, spád, zrazenie hrán alebo ak nie je dodržaný manipulačný priestor podľa bodu 4.1, **nie je technicky možné vykonať tesné osadenie spodného rámu a pretretie spodnej hrany polyuretánom po celom obvode stavby**.

9.2 Tieto kroky montáže sa v dotknutom rozsahu vynechávajú a **dodávateľ nezaručuje vodotesnosť stavby**. Na zatekanie spôsobené vlastnosťami podkladu, jeho nerovnosťou, nesprávnym spádom alebo neprístupnosťou obvodu sa **nevzťahuje záruka**.

9.3 Rozsah vynechaných krokov sa vždy **konkrétne zapíše do Protokolu o pripravenosti podkladu**, ktorý objednávateľ podpisuje pred začatím montáže. Bez takéhoto zápisu sa obmedzenie záruky neuplatňuje.

9.4 Dodávateľ ďalej nezodpovedá za následky nevhodného spádovania pozemku, hromadenia vody pri stavbe alebo pod ňou, podmáčania a terénnych úprav vykonaných objednávateľom po dokončení montáže, ani za poškodenie podzemných vedení, ktoré neboli nahlásené a vyznačené.

9.5 **Hydroizoláciu podkladu zabezpečuje objednávateľ.** Dodávateľ ju nevykonáva ani nedodáva; spodnú hranu stavby po osadení pretiera polyuretánom z vonkajšej aj vnútornej strany, ktorý slúži len na utesnenie drobných nerovností a **hydroizoláciu nenahrádza**. Dodávateľ nezodpovedá za vlhkosť v stavbe ani za prienik vody v priestore medzi spodnou hranou stien a podkladom.

9.6 Tento článok nadväzuje na **body 2.6, 8 a 9.3 obchodných podmienok**. Ostatné záručné podmienky, dĺžka záruky (24 mesiacov na tovar, 3 roky na stavbu) a postup pri reklamácii sú upravené v obchodných podmienkach na www.gardemont.sk/obchodne-podmienky.

10 Cenník úprav terénu a dodatočných prác

Nasledujúce sadzby sa uplatňujú pri prácach nad rámec objednávky vykonaných z dôvodov na strane objednávateľa. Účtuje sa **skutočne vykonaný rozsah prác** a **preukázateľne vynaložené náklady**. Dodávateľ o potrebe takýchto prác a o ich predpokladanej cene informuje objednávateľa **pred ich začatím**. Ceny sú uvedené **bez DPH** a platia ku dňu podpisu objednávky.

POLOŽKA	MERNÁ JEDNOTKA	CENA

Doúprava terénu alebo podkladu — ručne	hod / pracovník	**25** €
Vyrovnanie terénu pred montážou — dohodnuté vopred	podľa obhliadky	individuálne
Prestoj montážnej skupiny (čakanie, nemožnosť začať)	deň / skupina	**300** €
Opakovaný výjazd montážnej skupiny	výjazd	**200** €
Doprava pri opakovanom výjazde	km	**0,50** €
Presun termínu z podnetu objednávateľa menej ako 48 h vopred	prípad	**300** €
Elektrocentrála — chýbajúca prípojka 230 V	deň	**50** €
Ručná manipulácia s materiálom nad 30 m	fix / skupina	**200** €
Odvoz a likvidácia odpadu objednávateľa	podľa množstva	**V CENE ZÁKAZKY** €
Dodatočné vŕtanie prestupov do hotovej platne	ks	**70** €

Ako sa to uplatňuje v praxi

- Dodávateľ informuje objednávateľa o potrebe dodatočných prác a o ich predpokladanej cene **pred ich začatím**.
- Rozsah a cena sa zapíšu do **Protokolu o pripravenosti podkladu** a objednávateľ ich na mieste podpíše.
- Bez podpísaného protokolu sa dodatočné práce neúčtujú.
- Sadzby sa účtujú ako cena za skutočne vykonané práce a náhrada preukázateľných nákladov — nejde o zmluvnú pokutu.

11 Realizácie na zemných vrutoch

Príklady stavieb osadených na zemných vrutoch. Fotografie sú ilustračné a zobrazujú stavby s rôznymi typmi terénu a vybavenia.



Detail spodnej hrany dokončenej stavby na zemných vrutoch.



Dokončená realizácia — záhradný domček s celopresklenou stenou.



Bočný pohľad na dokončenú stavbu.



Záhradný domček s prístreškom.

Fotografie realizácií GARDEMONT. Pri fotografiách zákazníckych realizácií je potrebný súhlas majiteľa so zverejnením.

Technické požiadavky na prípravu podkladu — príloha č. 1 k Obchodným podmienkam spoločnosti Všetko pod jednou strechou s. r. o., Buková 253/8, 951 01 Nitrianske Hrnčiarovce, IČO: 53073801, DIČ: 2121249768, IČ DPH: SK2121249768, zapísanej v: Obchodný register Okresného súdu Nitra, oddiel Sro, vložka č. 51218/N. Obchodné podmienky sú zverejnené na www.gardemont.sk/obchodne-podmienky, tento dokument na www.gardemont.sk/technicke-poziadavky.