



# DŮM NA STO LET

Solidní stavební firma, dobře vypracovaná smlouva, spolehlivý stavební dozor, kvalitní projektová dokumentace a důsledná kontrola. Ale také jakostní materiály, přísné dodržování projektu a technologických postupů. To všechno jsou pilíře pro stavbu, v níž se nebudete muset trápit častými opravami. A která by vás měla i přečkat. text **Filip Grygera** foto **Dan Materna, Mafra**

**J**e to cynické, ale pravdivé. Jistoty, zda vámi postavený dům vydrží sto let, se nejspíš nedozijete. Nikdo však nechce stavět s rizikem, že za pár let bude dům opravovat. Zatímco v USA či ve Skandinávii se trvanlivosti domů nepřikládá taková váha, Češi berou stavbu jako investici na generace. Stává se sice, že vnucí v sídle po předcích nechtějí žít. Můžou ho však prodat a zabydlet se jinde.

Většinou se přisuzuje delší trvanlivost zděným domům než dřevěným. Není to však pravidlo. Jsou známé zachovalé roubenky z 15. století i zděné ruiny mladší 50 let. Aby dům vydržel, musí se dobře navrhout a postavit z kvalitních materiálů. A dům se musí i pozitivně udržovat.

## NEŽ ZAČNETE VÝBĚR STAVEBNÍ FIRMY

Firmu nevybírejte jen podle webových stránek. Jak říká architekt Patrik Tichý, často nejsou objektivní, fotky umějí podat realitu

zkresleně. Stejně to vidí i Petr Picmaus ze stavební společnosti De Facto-Rips. „Webové stránky vypovídají jen o počítačové gramotnosti a o péči o marketing, ne o solidnosti. Reference na webu jsou mnohdy ‚koupené‘, nepřikládá bych jim váhu,“ myslí si Petr Picmaus.

Firmu je nejlepší vybrat na doporučení známého, který má stavbu za sebou. „Když nikoho takového v okolí nemáte, pomohou diskusní fóra na internetu,“ dává tip architekt Tichý. Stojí za to, vidět referenční stavby a ideálně si promluvit s lidmi, kteří v nich žijí.

Přílepkující pro výběr jsou certifikáty, osvědčení a ceny v soutěžích (více na straně 45). Ať se stavitel zdá sebesolidnější, ověřte si, zda není zapsaný v rejstříku exekucí [www.ceecr.cz](http://www.ceecr.cz) nebo v insolvenčním rejstříku [portal.justice.cz](http://portal.justice.cz). Na tomto portálu lze též zjistit, kdo je majitelem, jak dlouho firma existuje a zda se vlastníci často neměnili. „Po schůzce se zástupcem firmy vyhodnoťte úroveň vystupování, poskytnuté informace i to, jak vám

daný člověk, sedí. Není nic horšího než stavět dům s někým, kdo vám nevyhovuje. Pozor na suverény, kteří slíbí modré z nebe a nic pro ně není problém,“ radí Petr Picmaus.

Firem oslovte víc, nechejte si předložit cenové nabídky a návrhy smlouvy o dílo. Vylučte nejvyšší a nejnižší nabídku i předkladatele jednostranných nebo nic neřešících smluv. „Od zvolené firmy požadujte podrobnou cenovou kalkulaci na základě kvalitní výkresové dokumentace, smlouvu od právní firmy a jasné termíny a sankce při nedodržení,“ upozorňuje architekt Tichý. Když zvolíte větší firmu jako generálního dodavatele, počítejte s tím, že může řadu věcí řešit zadáváním částí stavby menším firmám a řemeslníkům.

## SMLOUVA SE STAVEBNÍ FIRMOU

Smlouvu konzultujte s právníkem nebo si ji nechejte rovnou vytvořit. „Zahrňte do ní způsob financování, termíny, sankce a reklamacce. Stejně jako protokolární předání důležitých etap stavby, potřebných certifi-



**VYDRŽELY** Historie kamenných domů v Holašovicích sahá až do 16. století, štíty ve stylu selského baroka jsou z doby kolem poloviny 19. století.



**VARIANTA STANDARDNÍ MATERIÁLY A ŠPIČKOVÉ ŘEMESLO PŘINÁŠÍ LEPŠÍ VÝSLEDEK NEŽ LUXUSNÍ A DRAHÉ MATERIÁLY A LAXNÍ ŘEMESLNÍK.**

kátů a protokolů o zkouškách provedených nezávislou firmou, záručních listů a prohlášení o shodě,“ radí architekt Tichý. Petr Picmaus doporučuje trvat na tom, že dílo bude provedeno v souladu s projektovou dokumentací včetně projednaných a schválených změn a s platnými závaznými i nezávaznými normami. Stejně jako s technickými listy a technologickými postupy výrobců a dodavatelů materiálů a jiných komponent stavby.

Vyřešit je nutné vícepráce. „Doporučuji mít ve smlouvě zachyceno, že zhotovitel prostudoval dokumentaci stavby a staveniště a prohlásí, že v rozpočtu je vše nutné pro realizaci a dokončení stavby,“ říká Petr Picmaus. Podrobněji by tam mělo být napsáno, že vícepráce mohou být jen to, co zhotovitel nemohl zjistit ani při vynaložení veškeré možné péče. Také že případné vícepráce se mohou uskutečnit až po dohodě smluvních stran, včetně dohody o ceně a dopadu na termín dokončení stavby. Dále že vícepráce se budou vždy naceňovat jednotkovými cenami použitými ve smluvním rozpočtu. A také že

vícepráce vzniklé změnou zadání ze strany stavebníka je zhotovitel povinen realizovat, jsou-li požadavky technicky uskutečnitelné a v souladu s charakterem stavby.

Plaťte po částech vždy při předání určité fáze stavby. Podstatnou část nechejte až po dokončení, abyste měli páku na nedodělky.

#### **VÝBĚR STAVEBNÍHO DOZORU**

S výběrem firmy pomůže i stavební dozor. Chcete-li kvalitní stavbu, najdete ho co nejdříve, nejspíše když máte hotovou výkresovou dokumentaci. Měl by to být člověk, s nímž si rozumíte. „Nevybírejte ho na doporučení stavební firmy. Musí být na vaší straně, což by v případě spříznění s firmou nemuselo platit,“ varuje Patrik Tichý.

Při hledání opět dejte na doporučení. „Dozor musí odolat korupčnímu tlaku stavební firmy, který je častý. Nemusí mít podobu úplatku, ale třeba jen pozvání na oběd či pozvolného získávání drobnými pozornostmi. Až se ostří kontroly utupí a na stavbě začnou domluvy za vašimi zády,“ říká Petr Picmaus. Dobrý dozor by měl mít dlouhou praxi a za sebou minimálně roli stavbyvedoucího, ➔

INZERCE

# Herkules®

pro zábavu i pro práci...  
univerzální lepidlo  
pro domácnost, školu  
a kancelář



Expert

# Herkules®

[www.Herkules-lepidlo.cz](http://www.Herkules-lepidlo.cz)

→ výhodou je praxe projektanta. Spíše než větší firmu hledejte jednotlivce, který bude u stavby od začátku do konce. Vhodné je, aby to na stavbu neměl daleko a neměl moc zakázek najednou.

Dobry dozor si prostuduje projekt, zepta se stavebnika na casove predstavu o stavbe, vyhodnoti svou dojezdovou vzdalenost a kvalitu projektu. Pak predlozi kontrolni plan, z nehoz vyjde cenova nabidka. Podle Petra Picmause je zasadni, aby dozor kontroloval a prebiral vsechny konstrukce, které se budou pri dalším postupu zakrývat, třeba izolace proti vodě nebo zateplení podkrovi. Měl by být i při zkouškách – třeba té topné či tlakové zkoušce vodovodu. O své přítomnosti a kontrolách včetně výsledků má vést dokumentaci s fotografiemi a průběžně stavebníka informovat.

### PROJEKTANT A JEHO DÍLO

O výběru autora projektu platí totéž, co o stavební firmě a dozoru. Dobry projektant navíc umí naslouchat a někdy i oponovat, aniž by vám nutil své představy. „V ideálním případě na projektu spolupracuje architekt a projektant stavbař. Od projektanta stavbaře nemůžete čekat krásnou architekturu, od architekta detailní znalost technikálií stavby, je to umělec,“ srovnává Petr Picmaus. *O výběru architekta na stranách 26–29.*

Posoudit kvalitu výkresové dokumentace pomůže stavební dozor či jiná projekční kancelář. „Výkresová složka musí obsahovat přesně definované části – například stavební či statickou, což říká stavební zákon. K tomu se přidávají místní dokumenty podle lokality a požadavků stavebního úřadu. To je dokumentace pro stavební povolení,“ vyjmenovává



### VODÍTKO

**Značka kvality jako tahle je něco jako STK na dům. Dřevařský ústav**

architekt Tichý. Pro stavbu je projekt podrobnější, musí podchycovat všechna technická a konstrukční řešení. „Stavební firma se musí striktně dokumentací řídit. Když bude nutné něco měnit, řešit to má s projektantem a stavebníkem za účasti stavebního dozoru. Svěvolně si nesmí nic změnit,“ je rezolutní Patrik Tichý. Čím je projekt podrobnější, tím klesá riziko, že dělníci improvizací něco zkazí. Když se na stavbě musí řešit detaily, jež v projektu nejsou, je to úkol pro stavební dozor. „Musí detaily znát, konzultovat je se zhotovitelem a trvat na jejich správném provedení,“ popisuje Petr Picmaus.

### PŘI STAVBĚ

#### VLASTNÍ KONTROLA NA STAVBĚ

Kontrolu stavby nenechte pouze na stavební dozor. Musíte tam jezdit i sami, ideálně třeba i každý den. Když si však najmete dobrý stavební dozor, nemusí to být tak často nutné. „Zvolte si společné kontrolní dny, třeba jednou za 14 dní nebo po zásadních stavebních

etapách, což doporučí stavební dozor. Problémy by se tím měly eliminovat. A když je dozor kvalitní, ani by se neměly vyskytnout,“ soudí Patrik Tichý.

Kontrola se nesmí zaměřit jen na části stavby, ale na celek se všemi detaily. Jak říká Miroslav Hojda z firmy První chodská zaměřené na střešní materiály, nemůžete něčemu věnovat menší pozornost. Jde jen o to, za jak dlouho se případná nekvalita projeví. A ukazuje to na příkladu střechy. „Pokud má střecha fungovat jako ucelená ochrana budovy po mnoho desetiletí, je nutné, aby každý detail byl zpracovaný pečlivě. Když uděláte špatně úžlabí, poteče do střechy za týden. Když špatně zvolíte typ fólie, uvidíte chybu třeba po dvou sezónách a často bývá jediným správným řešením střechu přeložit,“ upozorňuje Miroslav Hojda.

Kontrolovat práci řemeslníků je důležitější než výběr materiálů, kvalitu ovlivňuje víc. „Pokud přijde zákazník za řemeslníkem, že do jím udělané střechy teče, téměř vždy se ukáže, že problém není v materiálech, ale v nekvalitně odvedené práci. Varianta standardní materiály a špičkové řemeslo přináší lepší výsledek než luxusní a drahé materiály a laxní řemeslník,“ srovnává Miroslav Hojda.

### NÁKUP KVALITNÍCH MATERIÁLŮ

Materiály doporučuje generální dodavatel. „Měl by nabídnout vždy aspoň dvě alternativy a svoji nabídku umět obhájit i s ohledem na to, že na celé dílo poskytuje záruku a dává všanc svoje jméno. Dobry dodavatel může využít odkaz na referenční stavby, kde zmíněné materiály použil,“ podotýká Miroslav Hojda. Při ověřování cen na internetu myslte na to, že často neobsahují doprovodné náklady, jako

▼ INZERCE

# 1/3

## STŘECHY ZDARMA\*

více informací na  
[www.satjam.cz](http://www.satjam.cz)

# SATJAM®

## Lehká střecha s tradicí

Střecha se mnohdy dělá na celý život. Výběr vhodné a kvalitní krytiny určitě stojí za pozornost, protože může v budoucnu ulehčit od obtíží a naopak dopřávat dlouhá léta pocit z krásného vzhledu. To je důvodem, proč ve společnosti **SATJAM** trvale dbáme na pečlivý výběr materiálů, z nichž naše produkty vyrábíme. Seznamte se s naší nejširší nabídkou lehké plechové střešní krytiny.

[www.satjam.cz](http://www.satjam.cz)





jsou svoz palet nebo drobné okamžité dodávky chybějícího materiálu.

Poznat dobré materiály je pro laika poměrně těžké, měl by mu pomoci stavební dozor a dodavatel. Větší jistota je vsadit na renomované značky. „Vzhledem k obrovskému tlaku na cenu se vyskyt méně kvalitních materiálů oproti předchozím létům zvýšil. Na druhou stranu je nabídka tuzemských i dovážených produktů tak široká, že si vybere ten, kdo zohledňuje cenu, i ten, kdo má na prvním místě kvalitu,“ míní Miroslav Hojda.

Lze se řídit i zemí původu. „Na český trh čas od času pronikají méně kvalitní výrobky, zejména z Polska, je to známo například o sádrokartonu a oknech,“ říká Petr Picmaus. Podle Miroslava Hojdy bývají největší odchylky skutečnosti od uváděných hodnot u plechových výrobků, střešních fólií a asfaltových pásů.

Kvalitní materiály mívají certifikáty od státní zkušebny či nezávislých posuzovatelů. Podle Patrika Tichého lze v Česku narazit i na zahraniční výrobky bez certifikátů, nebo je mají stanovené podle měkčích kritérií. I když jsou levné, vyhněte se jim. Je-li na materiál záruka, zjistěte si, čeho se týká. S výběrem pomůže i návštěva veletrhu či většího obchodu. Potvrzením kvality jsou také ocenění ze stavebních soutěží. *Více na stranách 44–45.*

## PRŮKAZ O PROVĚŘENÍ PROJEKTU

**NEMO PAS**

**PROVĚŘENÝ PROJEKT**

Projekt: rodinného domu Bohemín  
 Autor projektu: Ing. Michal Vodička  
 Evidenční číslo: NP001937

HODNOCENÝ POŽADAVEK	PŘEDPIS	HODNOCENÍ
mechanická odolnost a stabilita	Vyhl. č. 238/2009 Sb. § 9	YHODUJE ✓
požární bezpečnost	Vyhl. č. 238/2009 Sb. § 10	YHODUJE ✓
ochrana zdraví osob a zvířat, ochrana životních podmínek a životního prostředí	Zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a předst. některých technických záležit., ve znění pozdějších předpisů. Vyhl. č. 380/2002 Sb., o požární a prevenci činnosti ochrany obyvatelstva. Vyhl. č. 380/2002 Sb., o požární a prevenci činnosti ochrany obyvatelstva.	YHODUJE ✓
ochrana před hlukem a vibracemi	Vyhl. č. 238/2009 Sb. § 14 Nařízení vlády č. 149/2000 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací	YHODUJE ✓
bezpečnost při užívání	Vyhl. č. 238/2009 Sb. § 15	YHODUJE ✓
úspora energie a tepelná ochrana	Vyhl. č. 238/2009 Sb. § 16 Zákon č. 406/2000 Sb., o hospodárení energií, ve znění pozdějších předpisů. Vyhl. č. 148/2000 Sb., o energetické náročnosti budov	YHODUJE ✓
bezpečnost a udržitelnost životního prostředí	Vyhl. č. 380/2002 Sb. § 11 a § 12	YHODUJE ✓
průhlednost	Vyhl. č. 238/2009 Sb. § 13	YHODUJE ✓

Kontroloval: *Radek Karel*  
 Ing. Radek Miroslav, inspektor NEMOPAS

ING. RADEK MIROSLAV  
 HLAVNÍ INSPEKTOR  
 KAMENNÝ 17  
 250 00 PRAHA 5  
 IČ: 005587058

Kontrola provedena k datu:  
**15.05.13**

Metodika NEMOPAS vychází z metodiky úřadu Státní zkušebny na základě svých dlouhodobých poznání a zkušeností a posuzovatelé pracují ve stavebním oboru. Metodika byla vypracována za účelem poskytnutí nezávislého odborného posouzení. Garancí metodiky je Úřad Ing. Zdeněk Kůrka ČSČ. Provozovatelé stránek a webového nástroje sčr: www.nemopas.cz

### CERTIFIKÁT

Nezávisle si lze ověřit kvalitu domu mimo jiné i pomocí služby inspekce nemovitostí, která se používá hlavně při realitních obchodech. **Nemopas**

### HLEDÁNÍ INFORMACÍ

Je dobré o technologiích něco vědět, kvůli kontrole na stavbě. Informace získáte na veletrzích, v časopisech nebo na odborných stránkách, jako je [www.tzb-info.cz](http://www.tzb-info.cz). Studovat vše dopodrobna však nemá smysl, stavební obor je složitý. Efektivnější je v čase, který byste tomu věnovali, vydělat si na stavební dozor. Odborníci i neradi spolupracují s lidmi, kteří se chovají tak, že všemu rozumějí líp než oni. Výsledkem bývá víc škody než užitku.

Kontakty na projektanty najdete na [www.ckait.cz](http://www.ckait.cz). Stavební firmu či dozor můžete hledat přes seznamy firem, jako je [www.topkontakt.cz](http://www.topkontakt.cz). Zkusit lze i poptávkové servery jako [www.aaapoptavka.cz](http://www.aaapoptavka.cz). Seznamy firem a řemeslníků mívají též obecní úřady, a to i na svých webech. Stavební zákon a související vyhlášky najdete na [portal.gov.cz](http://portal.gov.cz) nebo [www.zakonyprolidi.cz](http://www.zakonyprolidi.cz). Obsahy norem jsou placené, registrovaní uživatelé se k nim mohou dostat přes stránky jako [csnonline.unmz.cz](http://csnonline.unmz.cz), k nahlédnutí bývají i v technických knihovnách.

### ZPŮSOB A ČAS STAVĚNÍ

Doba kvalitní stavby se odvíjí od zvolených technologií a nutných přestávek. Třeba montovaný dům postavíte rychleji než zděný. Ať vyberete jakékoliv materiály, není dobré tla-

▼ INZERCE



Tradiční pálené tašky  
**TONDACH** v jarní akci  
**SE SLEVOU 30%**

**TONDACH**   
 střecha dělá dům

**TIP** Posuvné střešní tašky umožňují jednoduchou a rychlou pokládku. Tak ušetříte čas i peníze.

Více o slevách na vybrané tašky TONDACH naleznete na [www.tondach.cz](http://www.tondach.cz)

## PRVNÍ CHODSKÁ

**SPECIALISTA NA STŘECHY**

- Střešní krytiny
- Okapy
- Fasády
- Sádrokarton
- Izolace
- Dřevosortiment
- Střešní okna
- Příhradové vazníky

[www.strechychodska.cz](http://www.strechychodska.cz)



**LETÍM PRO NOVOU STŘECHU!**



**VĚTŠÍ JISTOTA** Pasivní dům zaručuje vyšší kvalitu než ten běžný. 3AE, Novatop

## CO JE NOVEHO

### → STARONOVÉ DOTACE

Když si necháte postavit pasivní dům, získáte nejen bydlení s nízkými náklady na provoz. Vedlejším efektem je velmi kvalitní stavba. Protože aby pasivní dům fungoval, musí být precizně postavený. Na pasivní domy lze jako v minulých letech i letos získat dotaci v programu Nová Zelená úsporám, příjem žádostí začíná 15. května a končí 31. října nebo dřív při vyčerpání peněz. Pro rodinné domy státní vyčlenil 600 milionů korun. Na dům s měrnou roční potřebou tepla na vytápění do 20 kWh/m<sup>2</sup>.rok lze dostat 350 tisíc korun, na ještě úspornější stavbu do 15 kWh/m<sup>2</sup>.rok je dotace 500 tisíc korun.

U novostaveb bude podpora i na instalaci solárních kolektorů. Když mají sloužit jen na ohřev vody, je to 35 tisíc korun, na ohřev vody a přitápění 50 tisíc korun. Další dotace v programu jsou na zateplování, výměnu oken, výměnu neekologického vytápění za ekologické či na instalaci nuceného větrání s rekuperací ve starších domech. Více na [www.novazelenausporam.cz](http://www.novazelenausporam.cz)

→ čít na pilu. „Varuji před firmami, které slibují rychlostavbu. Stejně jako stavebníky před tlakem na firmu, aby stavěla rychle. Rychlost vždy něco stojí, v penězích, kvalitě, použitých technologiích. A pokaždé je třeba vážit, zda to má smysl,“ říká Petr Picmaus. Třeba dům zděný mokrou cestou je po dokončení hrubé stavby lepší nechat pár měsíců vyschnout. Většinou se to dělá přes zimu, kdy jsou omezené podmínky pro stavbu, při teplotách pod pět stupňů se nemá pracovat s betonem či maltou. Stavba se nechává takzvané vymrznout. Dům se dá dodělat hned, ale může to mít vliv na trvanlivost omítek či vlhkost v interiéru. U dřevostaveb taková přestávka není nutná.

Ale je lepší pracovat s dostatečně vyschlým dřevem. Delší životnost je možné čekat při použití odolnějšího dřeva, než je smrk či borovice, třeba modřínu nebo teaku.

### PO DOKONČENÍ

#### REKLAMACE A PLATBA ZA PRÁCE

Když je problém s materiálem či špatnou prací, ukáže se, nakolik jste měli dobrou ruku při výběru firmy. A i jak kvalitní máte smlouvu. Zde je totiž velký prostor pro nepoctivé stavitele. „Kvalitní firmu dělá mimo jiné i přístup, rychlost a způsob řešení reklamací,“ hodnotí Miroslav Hojda. Lepší je neobjednávat práci u známých, hůře se reklamuje.

Petr Picmaus radí do smlouvy podrobně popsat požadovanou kvalitu a tím předejít sporům, co je a není reklamací. Při reklamaci se nesoustřeďte jen na větší problémy, Miroslav Hojda doporučuje jít do detailů. Reklamujte hned během stavby. „Je nutné přizvat odborníka k nezávislému posouzení a vypracování posudku a na základě toho se domáhat nápravy. Doporučuji nekvalitní práci nepřevzít a nehradit faktury. Jakmile zaplatíte, je těžší vše řešit,“ varuje architekt Tichý. Materiály se reklamují u stavební firmy, která reklamaci postupuje dodavateli a ten pak výrobci.

#### KONTROLA HOTOVÉ STAVBY

Stavba se má kontrolovat a fotit průběžně. Na konci se už dá zkontrolovat hlavně jen to, co je vidět. Nezávislá kontrola není nutná. Může to však být třeba k čerpání dotace. Anebo když se vyskytnou potíže. „Při sporu nezbyvá než přizvat ke kontrole soudního znalce. Nejlépe vybraného způsobem, na němž se dohodnou obě strany, aby posudek nebyl zpochybňován pro podjatost. Platí totiž pravidlo, že co znalec, to jiný posudek,“ říká Petr Picmaus. Také se předem dohodněte, že výsledný posudek budou obě strany akceptovat.

Chcete-li však mít ještě větší jistotu, že dům je dobře postavený, můžete si přizvat nezávislého experta – stavebního odborníka, projektanta či energetického experta. Využít lze i službu inspekce nemovitostí, která se používá při realitních obchodech. ●

[filip.grygera@mfdnes.cz](mailto:filip.grygera@mfdnes.cz)

## ZKUŠENOSTI

### CO POKÁŽÍ ŘEMESLNÍCI

- **Obecné potíže** – nedodržení termínů, rozpadá se harmonogram prací; nekoordinovaná práce – něco vybetonují, pak to rozkopávají; šizení na materiálu a v nejasných fakturách; nespolehlivost a nekomunikace při problémech
- **Základy** – zabetonování promáčkнутé trubky odpadu
- **Zdi** – tvárnice dělené kladivem, velké mezery vycpané maltou; zeď postavená jinde; nedodržení pravých úhlů; drahá tepelně izolační omítka na přičkách; praskající omítky kvůli práci v mrazech; sádkartonáři zazdí elektrické vývody; podhledy v různých výškách; špatně použité tmely, plesniví a nedrží
- **Střecha** – málo izolace; okapy nemají spád; díly plechové střechy moc velké a místo svarů tmelené
- **Elektroinstalace** – kabely šikmo zdmi; špatně zapojené vypínače
- **Voda** – přehozený přívod studené a teplé vody, baterie obráceně, teplá voda ve splachovadle
- **Potrubí a hadice** – klikatě se vyhýbá odstranitelným překážkám; na viditelných místech a přitom ošklivé; vede jinudy, než mělo; nevhodné hadice netěsní; při jiných pracích provrtané; špatně spojené
- **Obklady** – široké, nepravidelné a špatně vytmelené spáry; různé vysoké obklady, řezané části na očích; drahé dekorativní obklady schované za sprchovým koutem
- **Podlaha** – svažuje se, je křivá; špatný rozměr krytiny, jiné lišty; povrch vysoko, nelze otvírat dveře
- **Dveře** – zárubně nakřivo; otlučené dveře; nevejdou se do otvoru; jiné kování nebo na opačné straně
- **Okna** – jiné rozměry než objednané; instalace netěsná a bez dobré tepelné izolace; nekvalitní rámy; parapety se svažují ke zdi
- **Dřevo** – není vyschlé, trámy praskají, mezi prkny velké mezery
- **Schody** – nevejdou se na místo
- **Vytápění** – rozmístění těles od oka, křbová vložka se nevejde do otvoru
- **Sanita** – vana jinde než přívod pro baterii; umyvadlo moc nízko; otvírání sprchového koutu opačně; sprchový kout na vysokém soklu
- **Terasy a venkovní schody** – moc šikmé; sklon k domu