

Zájem o stavbu svépomocí rapidně roste

Stavba svépomocí se v poslední době stává stále rozšířenější formou výstavby rodinných domů. Jen minulý rok si vlastními silami postavilo bydlení na pět tisíc Čechů. Poptávka po výstavbě domů bez účasti stavební firmy či developera tak meziročně vzrostla o 30 %. Vyplyvá z analýzy iniciativy Svépomocí.cz.

Hlavním motivem výstavby vlastními silami je především nižší cena celé stavby. „Zatímco

Jakkoliv je vidina úspor lákavá, experti doporučují odborné práce přenechat zkušeným řemeslníkům

Pavel Tesárek, Svépomocí.cz

bez pozemku vyjde jeden metr čtvereční domu postaveného svépomocí zhruba na sedm až dvanáct tisíc korun, u developera je to obvykle až trojnásobek. Dvě stě metry obytné plochy lze přitom svépomocí postavit do dvou milionů korun,“ vypočítává Pavel Tesárek, ředitel iniciativy Svépomocí.cz, která sdružuje zájemce o individuální výstavbu na českém trhu. Podle průzkumů tvoří více než polovinu stavitelů středoškolsky vzdělaní muži ve věku 25 až 44 let. Mnohdy ani nejde o zkušené řemeslníky, ale o lidi zastávající kancelářské profese, kteří se pracovní postupy učí zejména na internetu.

„Většina svépomocných staveb vzniká ve Středočeském a Jihomoravském kraji,“ doplňuje Tesárek s tím, že jakkoliv je vidina úspor pro mnohé lákavá, experti doporučují odborné práce kon-



Stavba svépomocí zaměstná obvykle celou rodinu.

Foto: Profimedia.cz

zultovat s profesionály anebo práci rovnou přenechat zkušeným řemeslníkům.

Vysokou odbornost vyžaduje zejména práce s moderními materiály. Mezi ně patří nejčastěji práce tesařské, instalatérské nebo elektrikářské. Odbornou montáž vyžaduje například i instalace oken, dveří nebo garážových vrat.

Povinný dozor

Ačkoliv stavba svépomocí ponechává stavebníkům poměrně značnou volnost, některé pod-

mínky v rámci českého stavebního zákona splňovat musí. Stavebník, který se rozhodne pro výstavbu vlastními silami, je povinen zajistit stavební dozor a stavebnímu úřadu sdělit, která osoba ho bude vykonávat. Dozor je přitom podmíněn absolvováním vysokoškolského stavebního nebo architektonického vzdělání, případně středním odborným vzděláním se třemi roky praxe.

Autorizovaná osoba

V případě stavby rodinného domu svépomocí je stavebník

dále povinen zajistit vedení stavby autorizovanou osobou, která pak odpovídá nejen za provedení stavby podle projektové dokumentace a obecně platných předpisů, ale i za bezpečnost.

U staveb, které vyžadují stavební povolení nebo ohlášení, je nutné, aby dokumentaci zpracovala oprávněná osoba.

„Za projektovou přípravu stavby musí vždy odpovídat autorizovaná osoba příslušného zaměření. Na stavbě je rovněž důležitá role koordinátora všech profesí s konstrukční, stavař-

skou a architektonickou stránkou díla, kterou na špatně vedené stavbě nikdo neprovede,“ varuje Janků.

Varovný hlas odpůrců

Stavby svépomocí však u nás mají vedle příznivců i řadu odpůrců. Mezi ně patří i ing. arch. Josef Smola z České komory autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě (ČKAIT). Podle jeho slov je svépomocná výstavba typickým požádkem předlistopadového „rovnostářského“ období, kdy

byla fakticky jedinou možností v rámci plánovaného a regulovaného hospodářství s omezeným sortimentem stavebních výrobků dosáhnout na bydlení podle svých představ.

Za hlavní „hříchy“ svépomocných staveb Smola považuje především úmyslné či z neznalosti plynoucí amatérské zásahy do kvality výtvarného a technického řešení, stanovené schválenou projektovou dokumentací ze strany stavebníka, ale i navazujících řemesel.

Mýtus levnosti

Podle Smoly v praxi neplatí ani mýtus ekonomické výhodnosti staveb prováděných svépomocí. „Z cenového hlediska jsou materiály a práce provedené stavební firmou zatíženy 15% DPH, při svépomocí nakupujeme materiál s 21% DPH,“ upozorňuje Smola.

Další nevýhodou je, že místo s jedním kvalifikovaným a autorizovaným partnerem jedná stavebník s řadou řemeslníků, obvykle bez písemné smlouvy a objednávky, což je náročné na čas i peníze. Navíc často platí vysoké zálohy v hotovosti, někdy po dohodě obou stran bez dokladů. O to obtížnější pak vymáhá kvalitu provedených prací a termíny jejich dokončení.

„Na rozdíl od stavby prováděné dodavatelsky stavebním podnikatelem jako zhotovitelem, případně od stavby na klíč, kde je minimální záruční doba 5 let, (ale lze sjednat i delší), v případě svépomocné výstavby garance prakticky neexistuje nebo je reálně nevyzpytatelná. Vady jdou vždy na vrub stavebníka a jeho stavebního dozoru,“ uzavírá výpočet vad na kráse staveb budovaných svépomocí architekt Smola.

Bezpečnostní prvky na střechách se vyplatí

Požadavky na bezpečnostní prvky střech rodinných domů diktuji příslušné stavební normy. Zatímco například ve Skandinávii jsou žebříky, střešní lávky a sněhové zábrany přirozenou součástí střech rodinných domů, v Čechách se s nimi často z důvodu úspor nepočítá, a to ani ve stadiu projektové dokumentace. Přitom pády ze střech a lešení tvoří v České republice podle statistik přibližně jednu pětinu všech smrtelných pracovních úrazů.

Při výběru a dimenzování optimálních bezpečnostních prvků samozřejmě rozhoduje způsob užívání stavby, lokalita a nároky na údržbu střechy. I když s bezpečnostními prvky bychom měli počítat už ve stadiu projektové dokumentace, instalovat je můžeme i dodatečně.

Minimálním bezpečnostním opatřením, které předepisují čes-



Lávky a žebříky Ruukki zajišťují přístup pro údržbu komínů.

Foto: archiv Ruukki

ké stavební normy u rodinných nebo rekreačních domů, je zajištění bezpečného přístupu ke komínu domu. K tomu slouží kombinace střešní lávky a žebříku. Lávky a žebříky také mohou sloužit jako úniková cesta v případě požáru.

Sněhové zábrany

Zejména u domů v horských a podhorských oblastech nebo u domů vystavovaných pravidelné sněhové pokrývky jsou pak důležitou součástí bezpečné střechy sněhové zábrany. Ty rovněž chrání osoby v okolí domu proti padajícímu sněhu a ledu, a proto by měly být součástí střešního systému alespoň nad vstupy do budovy. Důležité je podle odborníků zajistit optimální počet a velikost sněhových zábran podle průměrného množství sněhových srážek, délky po spádu a sklonu střechy.

NEMOVITOSTI
REALITNÍ SERVIS PRÁVA
Připomínky pište na:
nemovitosti@pravo.cz
Manažer inzerce: Irena Ladmanová,
tel.: 221 001 415, 602 740 320,
irena.ladmanova@pravo.cz

NEMOVITOSTI
◆ Prodám pole, les. T. 773 562 041.
RSC1400360
◆ Les koupím tel.: 777 014 870.
RSC1400384

JUDr. Bohumil Sochor,
správce konkursní podstaty
úpadce fy Brotman, spol. s r. o.,
IČ 18383092,
vyhlašuje
**veřejné výběrové řízení
na prodej pohledávek
uvedeného úpadce.**
Lhůta pro doručení přihlášek
zájemců končí dnem 30. 6. 2014.
Místem jejich doručení je:
JUDr. Bohumil Sochor,
Sovova 1283/2, 415 01 Teplice.
Více na
<http://www.prodej-pohledavek.net>
PR66436

Praktický průvodce bezrizikovými investicemi do nemovitostí

Jak investovat do nemovitostí bez rizika a bez starostí – tak zní podtitul knihy Co je v domě, není pro mě! autorů Evžena Korce a Milana Jankovského, která jednoduchou, poutavou a možná i trochu kontroverzní formou na praktických příkladech ze života radí, jak bezpečně a se stabilním výnosem investovat do nemovitostí.

Čtenář se zde dozví, nejen proč je investice do nemovitostí vhodným způsobem zajištění na stáří, ale i jakou nemovitost pro investici zvolit, jakých chyb se vyvarovat a v neposlední řadě jak se pojistit proti všem rizikům. Součástí knihy jsou navíc i vzorové smluvní dokumenty a praktický návod, jak příjmy z proná-

mu promítnout do daňového příjmu.

Vzhledem k tomu, že knihu vycházející v těchto dnech vydává vlastním nákladem společnost

Součástí knihy jsou vzorové smluvní dokumenty

Ekospol, (s níž jsou oba autoři těsně spjati), je stoosmdesátistránková publikace k mání za neuvěřitelných 79 korun, v elektronické podobě pak za pouhých 60 korun.

„Vydáním knihy reagujeme na rostoucí trend nákupu bytů jako investice a prostředku zajištění na stáří. Jen u naší společnosti vzrostl za poslední dva roky po-

díl nákupů na investici z 12 na téměř 30 procent. Naším cílem proto je, aby si knihu přečetlo co nejvíce lidí, kteří o tomto způsobu zhodnocení úspor uvažují. Pokud jim dokážeme pomoci v tom, že se vyvarují některých chyb, které jsme my v našich profesionálních začátcích udělali, splnila kniha svůj účel,“ říká jeden z autorů a zároveň šéf společnosti Ekospol, Evžen Korec.

Více informací včetně ukázkových kapitol najdete na webových stránkách na adrese www.ekospol.cz/knihy, kde je také možné si publikaci objednat.

Stranu připravil Karel Kvapil

V sobotu 7. června:

- **Adela Banášová: Pěvecké soutěže mě už nikam neposunou**
- **Když ženy dělají byznys mužů**
- **Scénograf Daniel Dvořák má snů plné kapsy**
- **Hvězdná hodina agenta Garba**
- **Michael Fassbender na ženění nemá čas**



MAGAZÍN