

„Urob si sám“ je poriadne riziko

Slovné spojenie postaviť dom svojpomocne môže vyvolať predstavu, že si všetko, od prvého zakopnutia do zeme cez hrubú stavbu so strechou až po poslednú kľučku na dverách urobíme sami, vlastnými rukami. Možno volakedy, keď sa celá rodina zapojila do stavby, to tak bolo. V každej rodine sa našiel murár, pokrývač, inštalatér, elektrikár. Dnes takých multiprofesionálnych rodín poriadne ubudlo. Napriek tomu, že remeslo má stále zlaté dno, ba čo viac, šikovného odborníka treba vyvážiť zlatom, pre mladých ľudí sú remeslá málo atraktívne.

Inými slovami, svojpomocné stavanie v kútiku duše ráta s pomocou rodiny a kamarátov. Na druhej strane je viac ako isté, že odborné práce budete musieť zveriť profesionálnej firme, pretože aj takáto stavba prináša rad komplikácií, aj keď to na prvý pohľad tak nevyzerá. Ambíciou tohto textu je upozorniť na niektoré úskalía, o ktorých treba v predstihu veľmi zodpovedne porozmýšľať.

Peniaze až na prvom mieste

Hlavným motívom stavby tohto typu býva snaha ušetriť. To je celkom pochopiteľné kritérium. Nie všetci stavebníci však majú reálnu predstavu o tom, do čoho idú. Týka sa to predovšetkým stavbárskych a remeselníckych skúseností. Preceňujú sa „zaručené“ informácie o tom, ako lacno a ľahko sa dnes stavia, veď moderné stavebné materiály a technológie údajne zvládne aj priemerne zručný domáci majster. Alebo sa zle odhadnú náklady na odborné práce, ktoré sa nedajú zvládnuť vlastnými silami. S vidinou rastúceho hniezda,

Rodinný dom postavený vlastnými rukami, podľa vlastných predstáv, vedieť presne, kde, čo a ako sa urobilo, istota, že všetko, aj to zdanlivo „neviditeľné“, bude fungovať na 100 percent. Asi tak by sa dal charakterizovať rodinný dom postavený svojpomocne vlastnými silami.

Skôr ako začnete

Nikto nespochybňuje základnú myšlienku, že svojpomocne sa dá rodinný dom postaviť lacnejšie. Vo vlastnom záujme sa pred začatím stavby poraďte so skúsenými odborníkmi, či už architektmi alebo projektantmi. Ich odborný a nezávislý pohľad zreálni vaše predstavy a očakávania.

často spojenou s neprimerane vysokými nárokmi na budúce bývanie, sa zabúda na nevyhnutné dokončovacie práce, na množstvo postupne sa objavujúcich dôležitých detailov, ktoré si vyžadujú ďalšie financie alebo pracovné úsilie. Ak sa počas stavby, v horšom prípade pred jej dokončením, prichádza k trpkému po-

znaniu, že peniaze na ňu určené asi nebudú stačiť, nie je to dobré znamenie. Hľadanie vinníkov neprispieva k pokojnej atmosfére, skôr zvyšuje napätie a nervozitu medzi partnermi. Tým viac, že počas týždňov, mesiacov ba až rokov, keď sa dom staval, zvyčajne nebol čas a ani nebolo a za čo ísť na dovolenku, kúpiť si niečo pekné, venovať sa svojim záľubám.

Grunt je základ

Nikomu asi nie je jedno, kde dom bude stáť. Ak ste hrdým vlastníkom pozemku, mohli by ste si vysúkať rukávy a pustiť sa do práce. Lenže nie každý pozemok je vhodný na stavbu domu.

V prvom rade sa uistite, či na pozemku alebo aspoň v jeho blízkosti sú privedené inžinierske siete – voda, elektrina, plyn, ako je to s kanalizáciou či internetom. Určite nezaškodí, ak si na príslušnom mestskom či obecnom úrade vyžiadate písomnú informáciu o tom, že na konkrétnom pozemku môžete stavať. Naoko zbytočné zdržovanie ušetrí nedeľkavým stavbárom neskoršie rozčarovanie. Postupovať v duchu hesla, aj iní tu už stavali, prečo by som ja nemohol, nemusí byť správne rozhodnutie. Najmä v prímestských aglomeráciách, satelitných mestech, môže byť problém s kapacitou elektrických či plynových prípojk. Nikoho nebude zaujímať, že ste síce kúpili akože stavebný pozemok, ale bez vody a elektriny to bude čudné stavenie a ešte čudnejšie bývanie na začiatku 21. storočia.

Dve strany jednej mince

Výhody stavby svojpomocne

- Získate nové zručnosti a skúsenosti
- Ušetríte za práce, ktoré dokážete urobiť sami
- Istota, že všetko je urobené kvalitne
- Možnosť meniť niektoré

veci aj počas stavby bez problémov so stavbármí

- Konečný efekt je spojený s pocitom hrdosti sám na seba

Nevýhody stavby svojpomocne

- Množstvo času, ktoré ste stavbe venovali. Ak počet hodín prerátate minimálnou mzdou, narastú

A ešte jedna vec. Pozemok je súčasťou určitej lokality. Pozorne sa na svoju parcelu pozrite ešte raz a hľadajte odpovede na otázky – kde je najbližší obchod, škola, zdravotné stredisko, ako sa dostanem do zamestnania? Čo bude zo súčasného bývania takmer na samote o niekoľko rokov, keď na okolitých parcelách začnú ako huby po daždi rásť možno desiatky nových domov? A čo susedia? Lokalita najviac ovplyvní váš budúci život v dome.

Cestou necestou

Rovnako starostlivo si preverte, ako je to s prístupovými cestami k pozemku. Ak chcete na parcele stavať, musí tam byť oficiálne zriadený vjazd na pozemok. Povolenie na vjazd udeľuje mestský alebo obecný úrad, ak je cesta v intraviláne obce a mesto či obec je jej vlastníkom. Pokiaľ ste v extraviláne, poprípade v intraviláne ale vlastníkom cesty je štát respektíve regionálna správa ciest, povolenie na vjazd udeľuje obvodný úrad. Čakanie na tieto potvrdenia môže poriadne oddialiť začiatok stavby, v horšom prípade aj celkom zastaviť. Stavebné povolenie nedostanete, kým nemáte povolený vjazd na pozemok.

Bez horúcej ihly

Bývať vo svojom je poriadnou motiváciou. Ak máte kde bývať, čas nie je až takým významným protihráčom, zrejme si veci poriadne premyslite a zväzíte. V opačnom prípade sa do stavby asi pustíte čo najskôr a je celkom možné, že niektoré aj

náklady astronomicky

- Do nákladov treba prirátať aj náklady na dopravu materiálov, vodu, energiu
- Nízka profesionalita môže viesť k opakovanému robeniu toho istého, oprave existujúcich výsledkov
- Nemôžete využívať množstevné zľavy, ktoré môžu čerpať veľké firmy

podstatné veci nedomyšľate. Napríklad veľkosť domu. Voľakedy nebol problém postaviť poschodové domisko, „štokovec“, kde bývala celá rodina. V súčasnosti určujú pravidlá hry predovšetkým ekonomické parametre. Pasívne či nízkoenergetické domy, inteligentné smart domácnosti, na to všetko treba myslieť už pri príprave konkrétneho projektu. Rovnako sa treba zamyslieť aj nad tým, ako bude naša rodina vyzeráť o niekoľko rokov. Veľká rodina iste potrebuje veľký dom, ale čo v prípade, keď deti odídu? Ako využiť, vykurovať, upratať zbytočne veľké plochy. A čo naše zdravie? Každému roky pribúdajú a v niektorých prípadoch sa aj zopár schodov môže stať neprekonateľnou prekážkou.

Stavebný dozor

Či už budete stavať sami, prípadne na špecializované práce využijete ponuku odborných firiem, niekto musí kontrolovať, či všetko zodpovedá príslušným predpisom, postupom a normám. Aj preto musí na každej stavbe fungovať tzv. stavebný dozor. Je to osoba s predpísaným vzdelaním a skúsenosťami. Človek, ktorý stráži kvalitu stavby a priebežne všetky postupy zapisuje do stavebného denníka. Jeho znalosti pomôžu často odstrániť aj drobné nedostatky ešte počas stavby. Zodpovedný stavebný dozor vám ušetrí kopu peňazí, nervov, ale aj času. Setriť na odborníkovi takéhoto formátu sa určite neoplatí.

Financujeme bývanie

Výhodné riešenia pre každú príležitosť

Zhodli sme sa doma, že svoju budúcnosť vidíme v rodinnom dome na vidieku. Stavebný pozemok už máme, darovali nám ho rodičia. Teraz preto hľadáme možnosti, ako zafinancovať samotnú stavbu. Poradíte nám nejaké výhodné riešenie?

Laura Vachovcová

Lišiak radí:

Jednou z výhodných možností je stavebné sporenie. Môžete napríklad využiť úver určený na postupné financovanie výstavby svojho budúceho rodinného domu. Finančné prostriedky budete mať pripravené práve vtedy, keď ich budete potrebovať. To znamená – postupne. Ako bude stavba rásť, tak budeme vyplácať aj peniaze z úveru. Celková výška úveru pre manželov alebo partnerov môže dosiahnuť až do 340-tisíc eur na jeden financovaný objekt. Dôležité je, že záložným objektom, teda objektom, ktorým budete ručiť, je práve stavba, ktorú plánujete stavať. Pri posudzovaní zabezpečenia úveru akceptujeme budúcu hodnotu nehnuteľnosti. Vašou výhodou je aj to, že poze-

mom na stavbu domu už máte k dispozícii. Samozrejme, v prípade, že by ste ho potrebovali kúpiť, je to možné urobiť aj z úveru na postupné financovanie od Prvej stavebnej sporiteľne.

Nemusíte sa však viazať iba na postupné financovanie. V našej ponuke nájdete aj iné typy úverov, vďaka ktorým si môžete dopriať nové bývanie.

Viac informácií vám poskytnú obchodní zástupcovia PSS alebo ich získate na čísle 02/58 55 58 55 či na www.pss.sk.