

Na čo si dat' pozor, ako ušetriť?

Stavíame DOM

Na klúč či svojpomocne?

Ak sa chystáte stavať rodinný dom, stojíte pred touto zásadnou otázkou. Či je lepšie nechať si ho kompletne postaviť tzv. na klúč stavebnou firmou, alebo si vyhŕnúť rukávy a do stavby sa pustiť svojpomocne, prípadne zvážiť kombináciu oboch možností. Každá má totiž svoje KLADY A ZÁPORY. Určite si teda najskôr svoje priority.

Správny výber

Skôr, než sa do stavby pustíte, nechajte si vypracovať kvalitný projekt, v ktorom budú zahrnuté všetky detaily. Čím podrobnejší, tým lepšie. Mali by ste vedieť, že pojem hrubá stavba zahŕňa obvodové aj vnútorné nosné steny, stropy, priečky, strešnú konštrukciu vrátane krytiny, a ak je súčasťou projektu, tak aj komín. Základom každej kvalitnej stavby je výber spoloahlivej, overenej stavebnej firmy či remeselníkov.

Dom na klúč

Je veľkým zjednodušením, najmä ak ste pracovne veľmi vyťažení a určite nemáte čas zháňať stavebný materiál či dozorovať robotníkov na stavbe. Časovo náročné je i organizovanie jednotlivých etáp výstavby. Ak patríte do tejto kategórie staviteľov, zverte výstavbu profesionálom. Dohodnite sa s vybranou stavebnou spoločnosťou na materiáloch, technológiách a na rozpočte. Dôležitý je výber seriózneho staviteľa. Pre vás ako objednávateľa je

potrebné vedieť, čo všetko je zarátané v cene. Mnohé stavebné firmy realizujú i terénné úpravy pred samotnou výstavbou a neskôršie úpravy okolo domu. Výhodou stavby na klúč je okrem ušetreného času, fyzických a psychických sil i niekoľkorocná záruka na kompletnej stavbe domu. O nápravu chýb sa musí postarať stavebná firma. Na to však myslite už pri uzatváraní zmluvy. Nespornou výhodou je i odbornosť vykonaných stavebných prác a komplexnosť celej dodávky. Nevýhodou je vyššia cena oproti výstavbe domu svojpomocne a fakt, že na celú stavbu domu budete potrebovať finančné prostriedky už od začiatku. Ak ste nenároční či bez fantázie, možno si vyberiete niektorý z katalógových domov. Tu môžete ušetriť, pretože bývajú lacnejšie.

Výhody

- Rýchlosť výstavby
- Záruka
- Odbornosť prác
- Komplexnosť dodávky



Nevýhody

- Vyššia cena
- Riziko zlého výberu firmy
- V prípade, že dodávateľ ponúkne zmluvu, budete potrebovať právnika na jej preverenie

Svojpomocná výstavba

Hlavnou motiváciou na stavbu vo vlastnej rézii bývajú ušetrené finančie. Dobré si to však zvážte, pretože bez spoľahlivých členov rodiny a známych, ktorí sú aj remeselne zruční, to určite nezvládnete. Nevýhodou takejto stavby je najmä jej pomalosť, keďže práce na seba väčšinou plynulo nenadväzujú. Ďalšou je, že po-

čas stavebných prác narazíte na problémy či správte chyby, ktoré by vám nevznikli, ak by ste ich zverili do rúk profesionálov. Nespornou výhodou však je, že budete mať dokonalý prehľad o nákupe všetkých materiálov a o priebehu všetkých stavebných prác. Lákavá je tiež istota, že v dome bude všetko v stopercentnej kvalite a presne podľa vašich predstáv. Vyhnete sa tým možnému sklamaniu. Práce vykonávate podľa vlastného časového harmonogramu a dom vás vyjde aj o tretinu lacnejšie oproti tomu, čo by ste zaplatili stavebnej firme pri stavbe na klúč. Musíte sa však dopredu zmieriť s dlhším časom výstavby a počítať i s tým, že môžete robiť chyby z neznalosti či nedostatku skúseností. Riskujete, že dôsledkom niektorých neodborných prác môžu vzniknúť chyby, ktorých oprava vás nakoniec vyjde drahšie. Myslite tiež na to, že na mnohé si budete musieť za-

voľať odborníkov. Plyn, elektrina či vodu nemôžete v dome robiť svojpomocne.

Výhody

- Vlastný časový harmonogram
- Prehľad o priebehu každej práce
- Finančná úspora
- Realizácia stavby podľa vlastných predstáv

Nevýhody

- Dlhší čas výstavby oproti firme
- Vznik možných chýb z neznalosti či nedostatku skúseností
- Riziko vykonania neodbornej práce s nákladnými dôsledkami

Náš tip

Nezávisly stavebný dozor

Dôkladne si vyberajte nielen realizačnú firmu, ale aj nezávisly stavebný dozor. Kvalitný stavebný dozor má totiž pre vás ako investora veľký význam. Stavba je proces, ktorý vyžaduje odbornú znalosť v odbore stavebnictva. Je tak vo vašom najvyššom záujme kontrolovať prácu dodávateľov. Dobrý stavebný dozor je zárukou, že stavba sa realizuje kvalitne, načas a finančne, ktoré do stavby vložíte, sa použijú rozumne a neprekročia dohodnutý rozpočet. Budete mať na starosti počas stavby kontrolu dodržiavania stavebných noriem, predpisov a použitých materiálov.

Kombinácia oboch

Mnohým staviteľom sa osvedčila tzv. zlatá stredná cesta, čiže kombinácia svojpomocných prác s prácou odborníkov. V takom prípade firma zrealizuje na klúč len hrubú stavbu a zvyšok prác staviteľ zverí do rúk jednotlivých remeselníkov alebo ich správ svojpomocne s asistenciou remeselne zručných príbuzných či známych. Nespornou výhodou tohto postupu je, že staviteľ má tak prehľad o cene jednotlivých prác, a tým pod kontrolou i všetky náklady. Či sa už rozhodnete pre tento druh výstavby vášho domu, alebo zvolíte inú možnosť, určite si najprv spravte dôkladný prieskum trhu.

Výhody:

- Rýchly postup prác
- Pomoc s vybavením potrebných dokumentov a povolení

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. Poradíme nám nejaké výhodné riešenie?

Karolína Hoštáková

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 rást, tak budeme vypĺačať 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 stavat. Pri posudzovaní zabezpečenia úveru akceptujeme budúcu hodnotu nehnuteľnosti. Vašou výhodou je aj to, že pozemok 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 telefónnom čísle 02/58 55 58 55 či na www.pss.sk.

