

Shrnutí

- Nejčastější způsoby stavby domu jsou svépomocí, s firmou nebo se subdodavateli.
- Stavba svépomocí zabere hodně času a může se stát, že dům nakonec ani nedokončíte.
- Se stavební firmou je stavění nejdražší, ale pokud je firma spolehlivá, máte minimum starostí a za 1–2 roky postaveno.
- Se subdodavateli koordinujete jednotlivé firmy, máte tak stavbu velmi dobře pod kontrolou, část prací si můžete udělat sami a ušetříte oproti stavění s jedinou firmou.

tip
6

Co obnáší rekonstruovat nad hlavou

Důvody k rekonstrukci při souběžném bydlení v domě mohou být dva. Buď v domě žijete už řadu let, potřebujete ho zmodernizovat a není kam se odstěhovat. Nebo bydlíte v podnájmu, koupili jste dům a nechcete dál platit za podnájem. Proto místo placení například 15 000 Kč měsíčně po dva roky stavby raději těch několik set tisíc korun ušetříte a investujete je do vlastního bydlení i za cenu nepohodlí.

Bydlení na staveništi je velmi náročné, je to zkouška mezilidských vztahů a odolnosti vůči nepohodlí. Při kompletní rekonstrukci je třeba postupně celý dům přestavět, to znamená i tu část, kde zrovna bydlíte. Proto počítejte s tím, že se budete v rámci domu několikrát přesouvat i se všemi svými věcmi. Pro život na stavbě se co nejvíce uskromněte a nechte si po ruce jen minimum věcí, hlavně oblečení a kuchyňské náčiní. Ostatní velmi dobře zabalte nebo odveďte na chalupu či jinam, kde nebudou stavbou a všudypřítomným prachem ohroženy. Při takovém generálním úklidu snadno zjistíte, že mnoho věcí vůbec nepotřebujete.

Nejnáročnější je období stavby, kdy dům nemá střechu. I když dům zakryjete igelitem, je dost velká šance, že vám při bouřce do zdí nateče voda a budete je několik měsíců sušit, zvláště pokud je střecha členitá a nedá se ze 100 % zakrýt. Proto je také třeba položit co nejdříve střešní krytinu, všechny ostatní práce pak už mohou probíhat v suchu a případná zateklá voda má dost času vyschnout.

Velký nepřítel při bydlení na staveništi je všudypřítomný prach. Dokáže se dostat ke všemu, co není v těsných krabicích nebo zabalené v igelitu. Prachu se nejlépe zbavíte tak, že se budete snažit co nejdříve některou část domu dokončit a zavřít



Nejkritičtější je období, kdy dům nemá střechu, proto ji postavte jako první

novými dveřmi. Tato část bude po několikerém vysávání čistá a čistou zónu budete moci dále rozšiřovat, jak se bude dům dokončovat. Rozhodně nepřestavujte dům jako celek, v části, kde bydlíte, musí stále fungovat vodovod, kanalizace a elektřina. Ideální je naplánovat stavbu na teplé měsíce roku tak, abyste před zimou stihli zapojit topení.

Bydlení v nepohodlí na staveništi, pokud stavějí firmy, může trvat i rok. Pak už vyhradíte dost velkou část pro bydlení a začnete se vracet k normálnímu životu. Dobrá zpráva je, že se to dá vydržet. A stále je v záloze alternativa přestěhovat se na nejhorší měsíce do podnájmu nebo k příbuzným, abyste se přestěhovali zpátky až do čistého.

Příklad: Sťahování

Majitelé všechny osobní věci rozdělili na několik částí. Ty, které nebudou rok potřebovat, připravili k odvezení na chalupu. Další zabalili do plastových krabic k uložení na stavbě, to byla většina. A jen nejnnutnější nádobí a věci denní potřeby nechali nezakryté. Pak se sestěhovali do části přízemí rodinného domu. Následovalo bourání střechy a postavení nové a vestavba podkroví. Přestěhovali se do podkroví a vybourali přízemí. Protože se blížila zima, zprovoznili část topení, tak, aby topilo jen v podkroví a dál se přes zimu pracovalo v přízemí.

Shrnutí

- Nepotřebné věci odstěhujte z domu.
- Nejkritičtější je doba, kdy dům nemá střechu.
- Snažte se co nejdříve vyhradit k bydlení prostor, který bude hotový, a uzavřete ho dveřmi proti prachu.
- Čistý prostor postupně rozšiřujte, jak se bude stavba dokončovat.

tip
7

Stavění po etapách

Máte dům, nemáte dost peněz, abyste ho kompletně zrekonstruovali, a hypotéku si buď vzít nemůžete, nebo byste s ní nemohli v noci klidně spát. Pak si udělejte plán, jak byste chtěli, aby dům ideálně vypadal, a k tomuto cíli se postupně krůček po krůčku přibližujte vždy, když dáte dohromady dostatek financí.

Proč se vůbec s plánováním zatěžovat? Není lepší řešit zkrátka to, co se na domě zrovna rozpadá? Důvody jsou dva, ten hlavní jsou peníze, druhý a nakonec možná i důležitější je dobrý pocit, že k něčemu konkrétnímu směřujete a nehasíte vždycky jen to, co hoří.

Peníze

Při nahodilém opravování hrozí, že se vám stavba prodraží. Snadno se totiž stane, že za nějakou dobu budete muset zbourat to, co jste nedávno postavili, nebo se budete muset spokojit s horším komfortem, než jaký byste mohli mít. Srovnání najdete v následujících příkladech.

Příklad: Stavění po etapách 1

Dům starý 80 let s obytným přízemím a půdou se posledních 30 let neopravoval, střechou zatéká a občas spadne několik tašek. Majitelé tedy rozebrali staré střešní tašky, vyměnili shnilé latě za nové, položili novou střechu a připevnili okapy. Při tom si prošli nejnejpříjemnější etapou stavění, kdy neměli pevnou střechu nad hlavou. Takové řešení je nejjednodušší a není příliš drahé.

Za několik let se rodina rozrostla a majitelé začali přemýšlet o tom, že by do podkroví vestavěli další místnosti. To je ale docela komplikovaná záležitost.