

Fero Lehocký

NAJČASTEJŠIE CHYBY PRI STAVBE DOMU



zozbierané priamo zo stavieb

O čom je tento mini Ebook?

V tomto mini e-booku popisujem podľa mňa najčastejšie chyby na stavbách, ktoré sa dejú na stavbách. Aj na tých, ktoré sme projektovali u nás v ateliéri a aj podľa ohlasov iných ľudí na iných stavbách. Chyby, ktorých sa realizátori dopustili boli hlavne kvôli nedodržaniu projektu a technologických postupov. Tých chýb je samozrejme podstatne viac, na každej stavbe sa menšia či väčšia vyskytne. Niektoré sa dajú ľahko opraviť, niektoré horšie. Ale to by bolo už na hrubšiu knižku.

Cieľom je upozorniť na tie naozaj najčastejšie a tým pádom aj najpravdepodobnejšie aj na vašej stavbe domu.

Ak sa objavia ďalšie chyby, ktoré sa budú opakovať, doplním ich do Ebooku a pošlem vám aktualizáciu mailom.



Fero Lehocký, architekt

Špecializujem sa s kolegami z ateliéru na projekty rodinných domov s čo najnižšou spotrebou energie. Dôraz kladieme na vytvorenie príjemného zdravého bývania na základe princípov stavebnej biológie. Som autorom špecializovaného blogu a bezplatných e-bookov na www.inardex.sk



1. chyba

Na stavbe nemajú vôbec projekt!

Nie, nerobím si srandu. Pár krát sa mi to reálne stalo. Prídem na kontrolu na stavbu a stavbári nemajú dokumentáciu, prípadne len pár výkresov. A veselo stavajú...

Alebo sa stáva, že majú na stavbe neaktuálny projekt. Trebárs majú projekt pre stavebné povolenie, ale realizačný projekt sa k nim už nedostane. Pritom v realizačnom projekte je viac detailov a môžu tam byť dokonca aj podstatné zmeny.

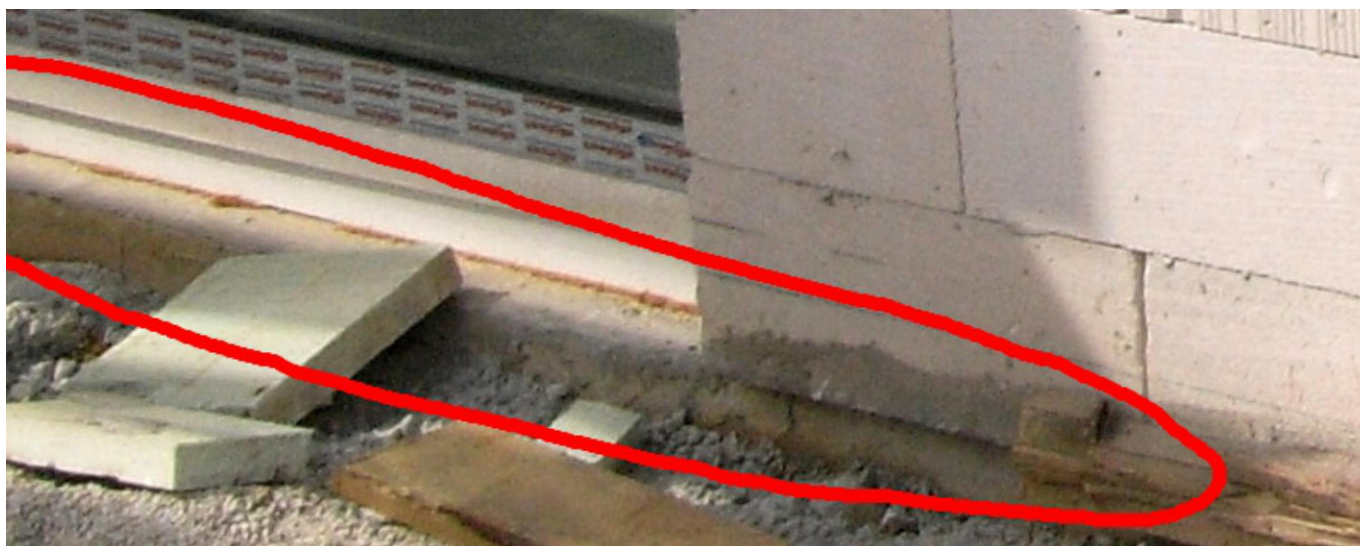
Toto je často chyba samotných investorov, ktorí popri iných povinnostiach nedodajú realizátorovi správny projekt. Projekt pre stavebné povolenie často dostane realizátor od investora pre pripravenie cenovej ponuky.

2. chyba

Hydroizolácia pod obvodovým múrom je bez presahu

Veľmi častá chyba. Správne sa má nechať presahovať hydroizolácia cez základovú dosku pod obvodovým múrom aspoň 10-15 cm, aby sa dala napojiť na zvislú hydroizoláciu základov. Bežne realizátori šetria a zoberú rolku hydroizolácie a rozrežú ju presne na polovicu. Ledva im potom ostane presah dovnútra pre ďalšie napojenie hydroizolácie.

chybná ukážka – pod obvodovým múrom hydroizolácia nepretŕča:



správna ukážka – pod obvodovým múrom je presah dostatočný:



3. chyba

Chýba separačná izolácia medzi vencom a drevenou pomúrnicou

Betón a drevo sa majú vždy oddeľovať bez ohľadu na to, či je to na betónovom základe alebo na betónovom venci. V betóne môže byť vlhkosť, ktorú drevo bude do seba nasávať. Na väčšine stavieb túto zásadu realizátori ignorujú. Dokonca aj medzi niektorými projektantmi prevláda názor, že na venci toto nemá opodstatnenie.

chybná ukážka – medzi pomúrnicou a betónom nič nie je:



správna ukážka – medzi pomúrnicou a betónom je vložený separačný pás:



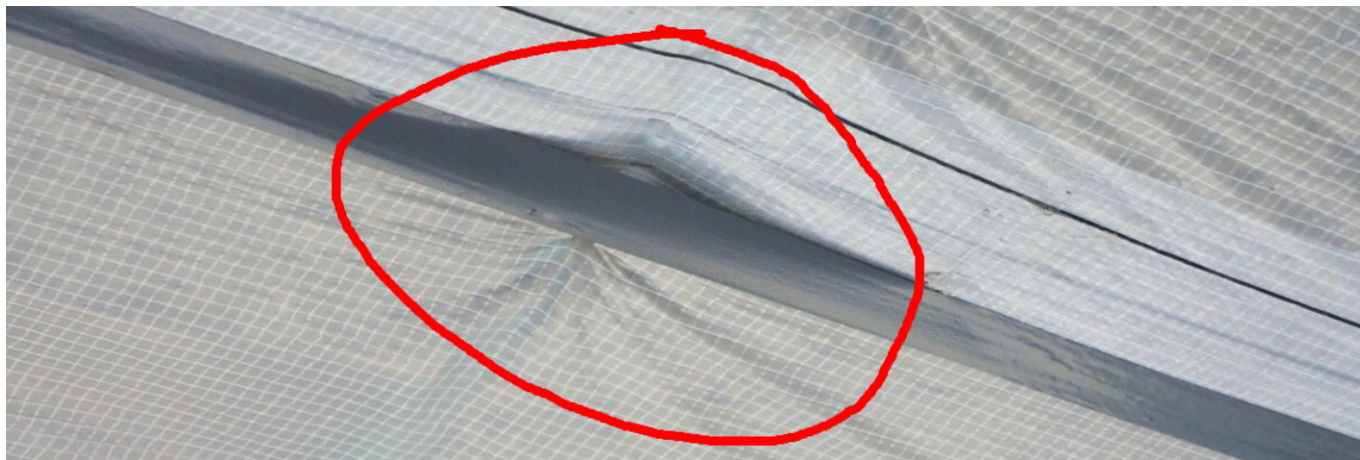
TIP: Druhá a tretia chyba sa pritom dajú elegantne naraz vyriešiť tak, že už pri izolácii obvodového muriva sa z hydroizolačného pásu odreže šírka potrebná pod pomúrnicu (napríklad 30 cm). Zvyšný pás bude takto dostatočne široký pod obvodové murivo, aby presahovalo dostatočne na obidve strany múru.

4. chyba

Nekvalitne poprelepovaná parozábrana

Pri obytných krovoch, alebo iných drevených strechách, kde sa používa parozábrana vzniká najviac chýb. Pásky parozábrany nestačí cez seba preložiť, musia byť prelepené príslušnou páskou. Akákoľvek diera, aj len pár milimetrová môže narobiť v streche veľa škody. Tak isto akýkoľvek prestup musí byť prelepený, alebo použitá špeciálna kruhová tesniaca prechodka. Napríklad prechod odvetrania kanalizácie, trubky k solárnym kolektorom... Dokonca ja predpisujem poprelepovať malými štvorčkami pásky aj spinky, ktorými sa parozábrana prichytáva, pretože cez tieto miesta to fučí pri testovaní vzduchotesnosti.

Ukážka nevhodnej pásky a dokonca jej zlého prilepenia:



Takáto neprelepená diera nesmie ostať. A treba prelepiť aj spinky:

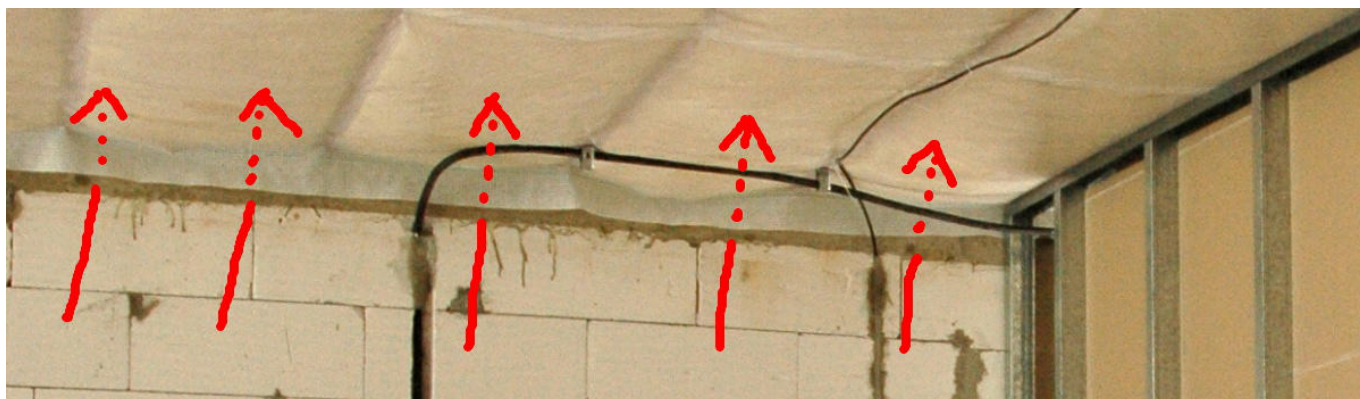


5. chyba

Nenapojená parozábrana na obvodový múr

Pre dosiahnutie kvalitnej vzduchotesnosti domu musia byť konce parozábrany prilepené na murivo. Nesmú len tak voľne prevísať. Toto sa robí rôznymi spôsobmi. Prilepením flexibilným tmelom ku omietke, prípadne použitie zaomietavacieho ukončenia parozábrany.

Poza neprilepenú parozábranu k obvodovej stene bude fučať a dostane sa aj viac vodnej pary do strechy:



Jedno z možných správnych prevedení – pripojenie flexibilným tmelom ku stene:



zdroj foto: isover

6. chyba

Vynechanie niektorej konštrukcie v skladbe strechy

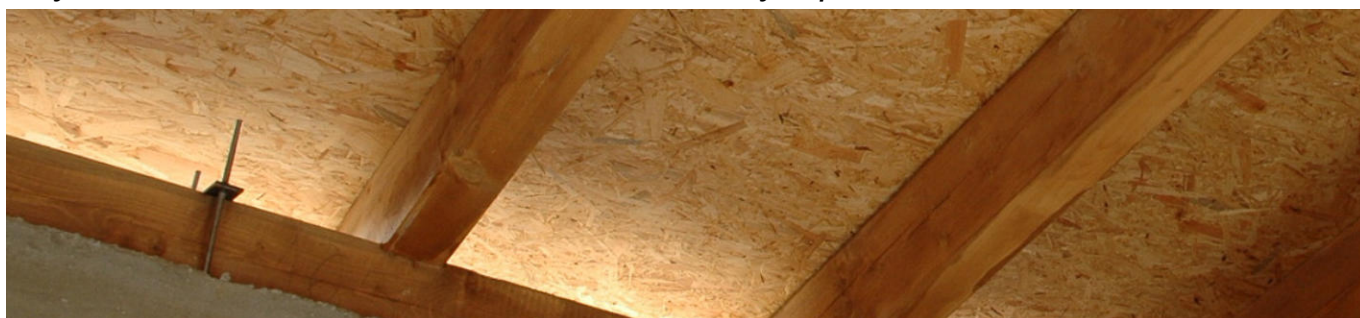
Kritické rizikové chyby vznikajú vynechaním niektorej funkčnej vrstvy v skladbe strechy. Za najhoršiu z chýb považujem vynechanie prevetrávanej medzery nad tepelnou izoláciou, ak sa s ňou v projekte uvažuje. Dokonca na jednej stavbe ma realizátor presviedčal, že je to dobre, že sa nič nestane.

Nenechajte sa odradiť, riziko hromadenia z kondenzovanej vody v streche bez prevetrávanej medzery je veľké. Zvlhne postupne hydroizolácia, čo zníži jej izolačné schopnosti. Toto by až taká tragédia možno nebola, ale hrozí aj riziko zhnitia krovu. To už má vplyv aj na nosné vlastnosti krovu. Často sa toto musí celé rozobrať a spraviť znovu poriadne.

Chybná realizácia: V mieste čiarkovanej čiary mala byť difúzne otvorená poistná fólia a šípkami označené kontraláty dali naležato, pričom mali byť postavené na výšku. Otočením kontralát sa tak znížila prevetrávaná medzera a vo veľa miestach kvôli chýbajúcej poistnej fólii sa minerálna vlna opierala až po podbitie. Prevetrávanie preto nebude fungovať. (Ideálne riešenie – rozobrať ..)



Chybná realizácia...tu dokonca nedali kontraláty a prevetrávanú medzeru vôbec...



7. chyba

Objednanie nesprávnej pevnosti muriva

Táto chyba sa objavuje hlavne pri domoch z Ytongu (alebo aj z iných značiek pórobetónu). Ytong vyrába viacero pevností tvárnic. Ytong ich označuje nasledovne:

Standard, Universal, Statik, Statik Plus od najmenej pevných po najpevnejšie.

Bežný postup projektovania je, že statik vypočíta aká je minimálna potrebná pevnosť muriva a použije sa také, ktoré ako prvé splní statické požiadavky. Pretože čím pevnejšie, tým má horšie izolačné vlastnosti. A vyjde napríklad Statik.

Problém je vtedy, ak sa objedná nesprávne murivo a to menej pevné. Môže nastať statický problém, že murivo nevydrží tlak váhu, ktorá bude na neho ďalej položená (strop, strecha, nábytok, sneh...)

Táto chyba nastáva bežne vzniká dvomi spôsobmi:

- stavbári bez toho, aby si pozreli projekt rovno objednávajú najzákladnejší Ytong Standard. Chyba je na strane stavbára.
- je spracovaný výkaz výmer a rozpočet a objednáva sa podľa neho. Ale rozpočtári idú podľa rozpočtárskeho programu, ktorý im automaticky vyhodí štandardnú položku Ytong a už to ručne neprepíšu. Chyba je na strane rozpočtu - čiže projekcie.

Preto odporúčam si pred objednaním muriva prekontrolovať presnú špecifikáciu muriva priamo na výkresoch statiky a architektonicko-stavebnej časti dokumentácie. Ak nájdete rozdiely oproti výkazu výmer a rozpočtu, treba to prekonzultovať s projektantom.

Stalo sa aj, že na túto chybu sa prišlo už počas stavby. Vtedy sa treba spojiť so statikom a domyslieť nápravu. Napríklad je potrebné doplniť namiesto nejakej priečky nosný múr...

Ak sa objedná pevnejšie murivo ako je v projekte, v zásade sa nič nedeje, akurát je to mierne drahšie a trochu menej tepelne bude izolovať. Ale pri zatepľovaných domoch ide o minimálnu odchýlku.

8. chyba

Zle zameraná finálna podlaha oknármi a následne zle osadené alebo vyrobené okná.

Toto je veľmi nepríjemná chyba, lebo okná a vchodové dvere sú často veľká položka stavby domu. Stáva sa, že z nejakého mne neznámeho dôvodu niekto na stavbe zle zameria finálnu výšku podlahy. Čiže treba zamerať, aká celková hrúbka materiálov ešte pribudne na základovú dosku (tepelná izolácia, poter, finálne vrstvy ako sú parkety, dlažba a pod..).

Lebo všetky okná, ktoré budú od podlahy (balkónové dvere, HS portály, fixné okna od podlahy, vchodové dvere) sa osadzujú do stavby pred dokončením týchto podlahových vrstiev. Takže treba fakt dobre pomerať, ako to majú oknári spraviť a ako majú okná vyrobiť.

Viac krát sa stalo aj na stavbách z našich projektov, že to oknári zamerali zle a vyrobili napríklad vyššie okná a zrazu chýbalo 5 cm výšky pre tepelnú izoláciu.

Alebo osadili v obývačke spodok okna nižšie ako v ostatných izbách. Tak sa museli vrstvy prispôbiť tým najnižšie osadeným oknám, aby v dome nebol 2 cm schod niekde a pod všetky ostatné okná sa dodatočne dorábali krycie lišty, aby nebolo vidno medzeru...



***Prajem veľa úspechov pri realizácii domu
a čo najmenej chýb, ale hlavne ľahko opraviťelných :)
Fero Lehocký***

... ešte na záver pozrite ďalšie strany



Pomohol Vám e-book?

Pošlite ho známym

Verím, že vám ebook pomohol. Ak viete o niekom, kto tiež plánuje stavbu domu, pošlite mu link, kde si môže Ebook stiahnuť. Aj keď niekedy ľudia nechcú počuť realitu o cenách, nakoniec vám poďakujú, že ste im pomohli :)

<https://inardex.sk/najcastejsie-chyby-pri-stavbe-domu-kniha/>

Zdieľajte :)

Ak používate sociálne siete, zdieľajte aj pre svojich známych a rodinu

Budem rád, keď tento ebook pomôže čo najviac ľuďom:



[zdieľať na Facebooku](#)



[zdieľať na LinkedIn](#)

P.S.

Ak ste tento e-book získali od Vášho známeho alebo niekoho z rodiny, prípadne ste si ho stiahli niekde z internetu, navštívte webovú stránku nášho ateliéru a získate tam ďalšie zaujímavé a dôležité informácie pre stavbu rodinného domu:

inardex
INTERIOR · ARCHITECTURE · DESIGN

www.inardex.sk

Nenesiem žiadnu zodpovednosť za:

- prípadnú stratu spôsobenú radami popísanými v tejto knihe
- iné straty alebo problémy
- podvod alebo pokus konať nezákonne spôsobené chybnou interpretáciou tu uverejnených textov
- záležitosti, ktoré sa obrátia na nezákonné alebo obmedzujúce, alebo pokus o takúto záležitosť.

Fero Lehocký, architekt