

Руководство по строительству дома

12 вопросов, которые надо обязательно задать строителям

Чтобы дом был теплым, красивым и служил Вам долго



Здесь собраны основные вопросы, которые нужно задать, чтобы избежать ошибок и разочарования



Обязательно прочитайте, прежде чем заказывать себе дом.

Материалы какого сорта вы используете?

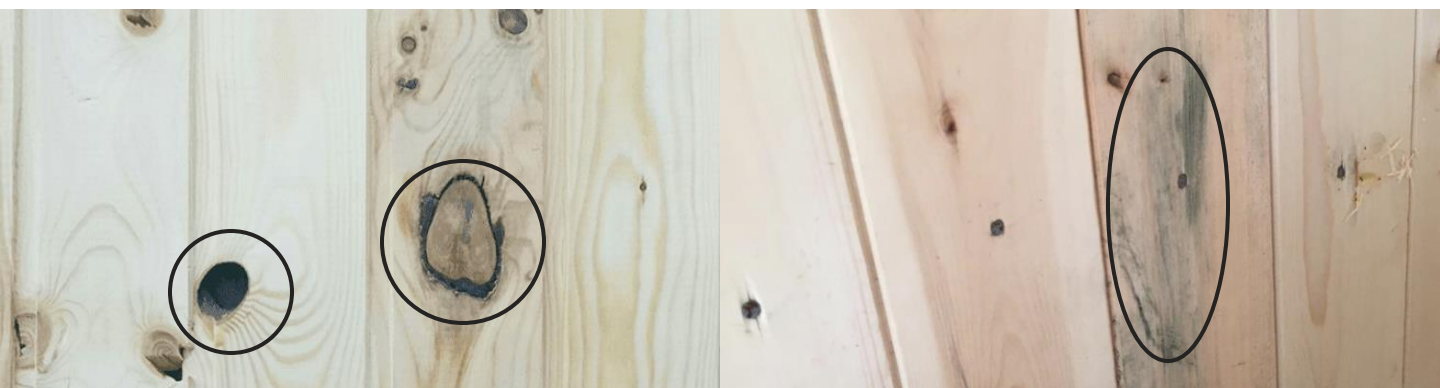


В зависимости от ответа на этот вопрос можно сразу сделать вывод по поводу качества будущего дома.

✘ Не соглашайтесь строить дом из отходов

При заказе домика строители нам часто предлагают "сэкономить", использовать категорию материалов – **ВС** (БЭ ЦЭ) или **С** (ЦЭ).

ВС **С** — это так называемый третий сорт материалов. Если в аббревиатуре присутствует звук «Ц» – это отходы.



ВС/С - вагонка со сквозными черными дырками и выпавшими сучками, синевой и плесенью

✘ Из такого материала строить нельзя

Но предприимчивые строители, к сожалению, делают отделку внутри и снаружи именно из такого материала:



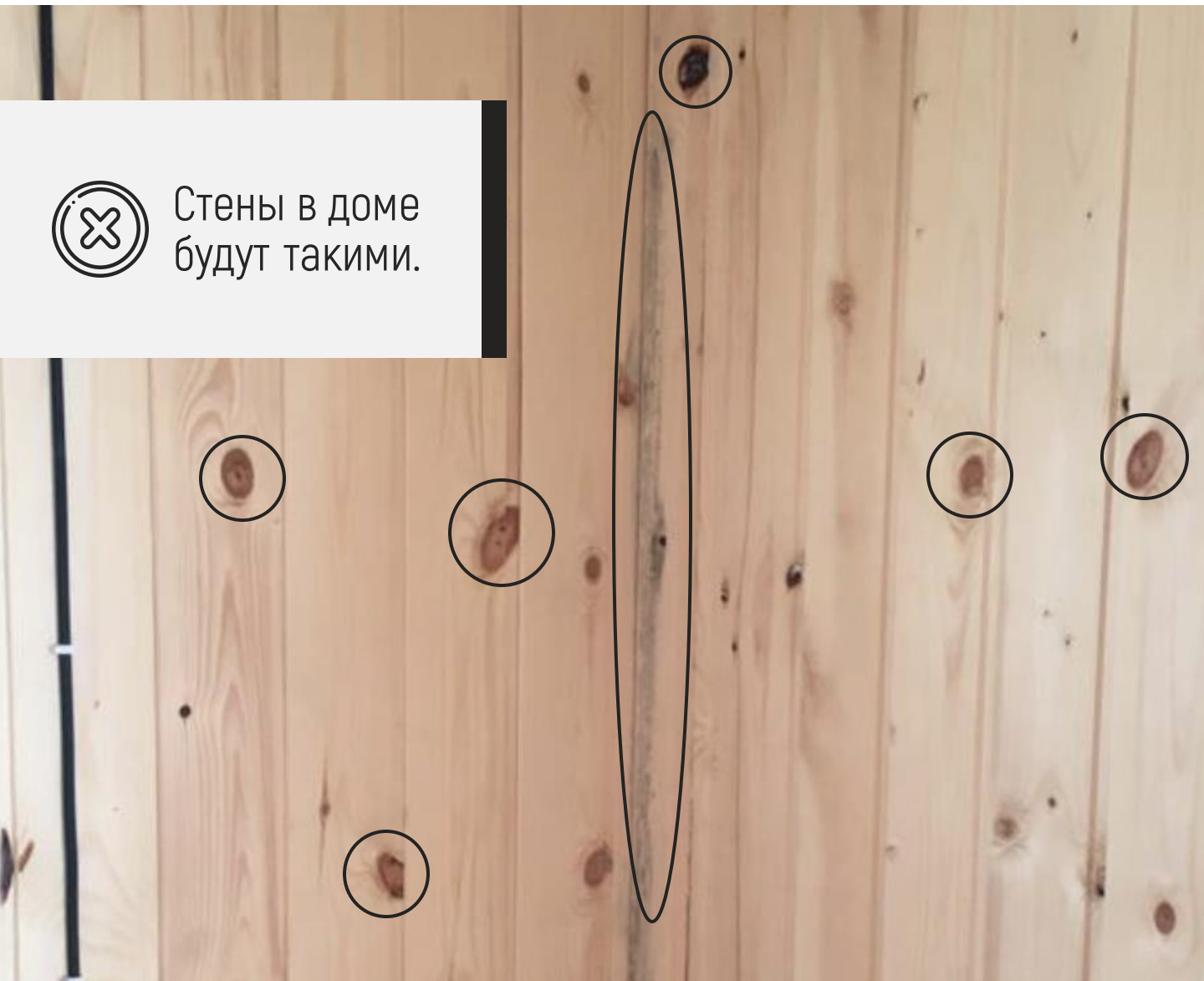
- заделывают гнилые сучки монтажной пеной
- замазывают шпаклевкой и тд.

✘ Такой дом долго не прослужит

Будет требовать постоянных ремонтов, а то и вовсе сгниет за 4-5 лет.



Стены в доме будут такими.



Исправить это нельзя, это базовая ошибка

и ее лучше избежать еще на этапе знакомства с будущим исполнителем.

Если ребята отвечают что материал будет ВС или С – дальше разговор лучше не продолжать.

Вывод:



Чтобы дом был красивым и служил долго надо выбирать только сухие материалы **категории А и Б, не ниже.**

Какой материал вы используете для сооружения каркаса – сухой или естественной влажности?



Это очень важный момент. Каркас должен быть сделан **только из сухой доски**.

- ✘ Доска естественной влажности со временем теряет геометрию
- ✘ В доме могут образоваться щели и трещины
- ✘ Сырость внутри стены может вызвать плесень и гниение



Вывод:



При заказе домика требуем, чтобы каркас был **только из сухой доски**. Естественная влажность допустима лишь в обвязке.

Как происходит оплата дома?



Как известно, лучше всего искать фирму или бригаду, **которая работает без предоплаты.**



Часто бывает, что после оплаты бригада просто исчезает или "строит" месяцами.

Вывод:



Лучше искать организацию, **которая работает без предоплаты и где предусмотрена оплата по факту - выгрузили - оплатили, построили - оплатили.** Это не даст срывать сроки и затягивать процесс строительства.

Заклучаете ли вы официальный договор?

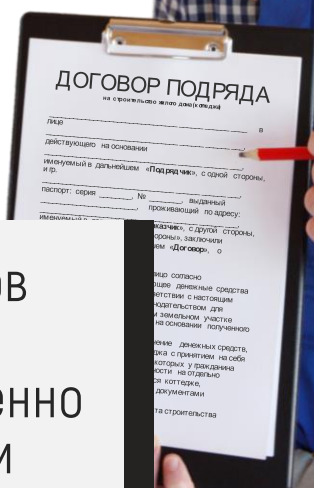


Есть ли договор и гарантия - это очень важно, так как, если вы постройте без документов, актов и т.д. – рабочие не будут нести никакой ответственности.

Договор обязательно должен включать спецификацию

где будет подробно расписана вся комплектация домика и качество материалов

- » категория материалов АБ,
- » сухой каркас,
- » кровля,
- » окна и тд



Без этих документов строители могут построить совершенно не то, что вы хотели бы видеть, или не из тех материалов.

Вывод:

Все обещания строителей **должны быть прописаны на бумаге**. В том числе и гарантии на дом. В комплекте документов должен быть:



- » договор
- » спецификация дома (приложение)
- » акт приема-передачи, который подписывают при постройке.

Сколько будет стоить доставка до моего участка?



Это важный пункт. При заказе дома надо обязательно уточнить **сколько будет стоить доставка до участка, разгрузка и перенос материалов.**



Часто эти пункты не включают в основной договор и рассчитывают отдельно.



Если у фирмы нет своего транспорта

- ✘ доставка может стоить **от 10 до 30 тысяч**
- ✘ разгрузка и перенос **от 8 000 до бесконечности**

Вывод:



Обязательно **уточняйте стоимость доставки, разгрузки и переноса материалов еще перед тем, как заключить договор.** Это позволит избежать дополнительных непредвиденных трат и "сюрпризов".

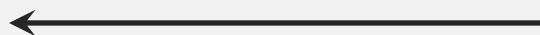
Какой фундамент Вы делаете?



Для каркасного дачного домика обязательно нужен хороший надежный фундамент. **Бетонные блоки не являются капитальным фундаментом.**



Если строители предлагают “сэкономить” и поставить на блоки – посмотрите что бывает с таким фундаментом после первой зимы.



Через год – другой:

- ✘ бетонные блоки могут просесть на 4-5 см
- ✘ стены будут терять геометрию – перекосит окна и двери их будет тяжело открывать-закрывать, или вовсе заклинит



Поэтому фундамент – только капитальный

- » сваи
- » плита
- » ленточный

Вывод:



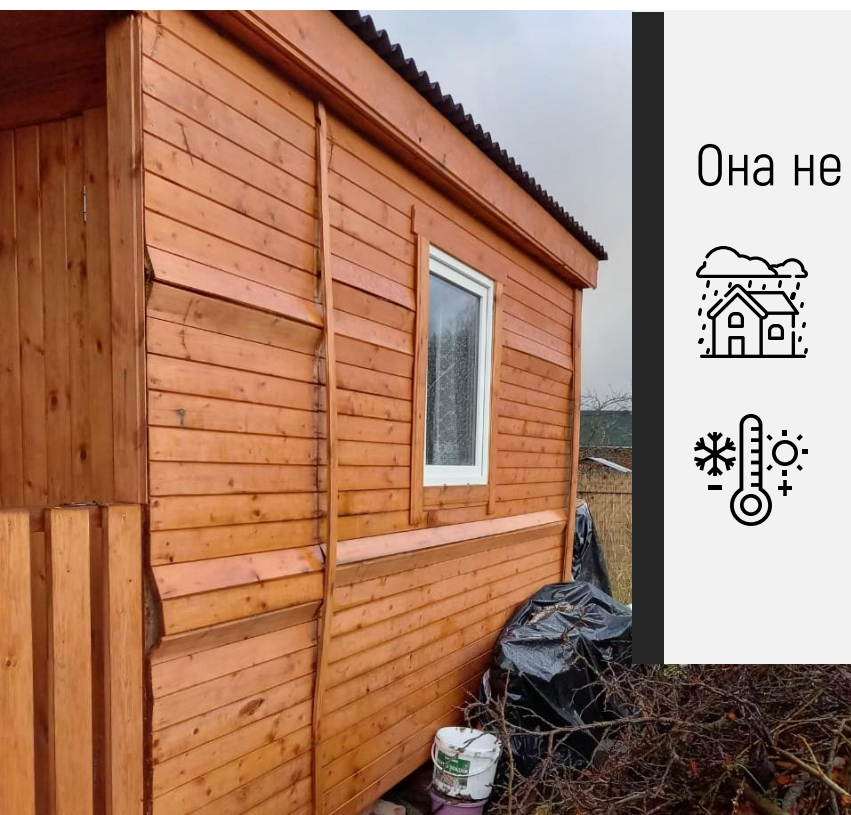
Делаем только **свайный капитальный фундамент**, он не дорогой и очень надежный. Дом будет стоять на одной плоскости, без потери геометрии, перекосов окон и дверей.

Отделка дома снаружи. Каким материалом вы зашиваете дом снаружи?

Некоторые строители чтобы сэкономить зашивают стены снаружи обычной вагонкой.



Зашивать дом вагонкой **снаружи - не допустимо!**
Вагонка это материал **только для внутренних работ!**



Она не способна выдерживать:



постоянное намокание



колебания температуры на 10-15° в сутки



Через год после постройки вагонка снаружи может разойтись, разбухнуть и потерять геометрию. То есть стать "домиком".



Вывод:



Обшивать каркасный дом снаружи вагонкой нельзя даже для экономии. **Для деревянного фасада нужно использовать доску - блок хаус или имитацию бруса толщиной от 18мм.** Все материалы обязательно должны быть камерной сушки.

Какую входную дверь вы ставите?

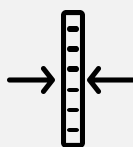
Российского производства или китайскую?



Строители часто предлагают китайские входные двери, чтобы сэкономить и дом получился дешевле. **Нельзя покупать и устанавливать "Китай".**



Дверь тонкая, с плохими замками, которые может заклинить и хозяин не сможет попасть в свой дом.



толщина металла
- минимальная



В мороз замки
перемерзают
и ломаются

Вывод:



Входная дверь - **только по ГОСТу от Российских заводов и фабрик**. Желательно, чтобы у двери было 2 контура примыкания полотна к коробке, чтобы она была теплой.

OSB или фанера на полу. Используете ли вы OSB при строительстве?

Это не очень удобное и вредное решение.



Он выделяет формальдегиды – вредные вещества **которыми нельзя дышать.**



OSB - композитный материал, который делается с использованием полимеров и клея.



Вывод:



Старайтесь **заказывать пол и стены из чистого дерева - доски, полового шпунта, или вагонки**, без склейки, а уж, тем более, без композитных материалов.

Какой утеплитель Вы используете?



При строительстве дома нужно использовать **только плитный утеплитель.**



Рулонный утеплитель скатывается вниз внутри стены и дом остается без утепления.



Что бы не говорили строители – рулонный тип утепления не подходит для строительства каркасного дачного дома.

Вывод:



При строительстве каркасного домика **используем только плитный утеплитель** от надежных производителей – Knauf, Isover или Ursa. Рулонный утеплитель использовать нельзя ни в коем случае.

Прокладываете ли Вы паро-влагоизоляцию?



Внутри дома при утеплении каменной или минеральной ватой **обязательно необходимо прокладывать паро-влагоизоляцию.**



Иногда строители, чтобы сэкономить используют обычную садовую пленку 200 микрон. Этого делать нельзя - такая "экономия" очень дорого встанет.



Пленка абсолютно не пропускает воздух, не дышит и накапливает конденсат.



Результат – мокнет и гниет утеплитель и гниет каркас изнутри.



Дом, в котором изоляция сделана по принципу экономии долго не прослужит.

Вывод:



При строительстве **нужно использовать только мембранную паро-влагоизоляцию и ветрозащиту.** Другие варианты недопустимы.

Обработка первого венца антисептиком. Вы обрабатываете обвязочный брус?



Смело задавайте вопрос - "Обрабатываете ли вы обвязку антисептиком?" Если ответ: "Нет" – ищите более надежных строителей.



Обработка обвязочного бруса огнебиозащитой обязательна

При строительстве практически любого сооружения – дома, бани, да даже обычной бытовки обязательно нужно обработать нижний венец.

Это продлевает срок
службы дома минимум
на **15-20** лет

Вывод:



Обвязка должна обрабатываться **огнебиозащитой**, это сильно продлевает срок службы дома. Не упускайте из вида этот важный пункт.

Теперь вы знаете

12 важных вопросов, которые следует задать строителям и фирмам, прежде чем оформлять заказ.

Не стесняйтесь задавать их, чтобы не допустить ошибок, брака и разочарования при строительстве Вашего дачного дома.



Желаем Вам удачного строительства и хорошего настроения, команда домадлядачи.рф

Нажмите, чтобы позвонить, перейти на сайт, или в WhatsApp


ДОМАДЛЯДАЧИ.РФ



+7(812)309-98-19



домадлядачи.рф



[WhatsApp](https://www.whatsapp.com)