



## 10 błędów Inwestora przy budowie domu

### CHECKLISTA, KTÓRA POMOŻE ICH UNIKNAĆ

Budowa domu to skomplikowany proces, w którym wiele decyzji podejmowanych jest tylko raz – a ich konsekwencje pozostają na lata. Poniższa checklista pokazuje najczęstsze błędy Inwestorów i pomaga zwrócić uwagę na kwestie, które warto sprawdzić jeszcze przed rozpoczęciem budowy.

Etap projektu

#### 1. Wybór projektu bez analizy funkcjonalnej

Projekt, który dobrze wygląda na wizualizacji, nie zawsze jest wygodny w codziennym użytkowaniu. Warto sprawdzić układ pomieszczeń, komunikację i ergonomię przestrzeni.

▶ **niewygodne użytkowanie**

#### 2. Niedopasowanie projektu do działki

Ukształtowanie terenu, dojazd, strony świata czy sąsiednia zabudowa mogą znacząco wpływać na funkcjonalność domu i koszty budowy.

▶ **kosztowne rozwiązania, brak komfortu**

#### 3. Nieprzemysłany układ łazienek i kuchni

Układ pomieszczeń sanitarnych ma duży wpływ na późniejsze prowadzenie instalacji oraz koszty ich wykonania.

▶ **wyższy koszt instalacji i wykończenia domu**

#### 4. Niepraktyczna komunikacja w domu

Długie korytarze, niepotrzebne przejścia lub źle zaplanowane schody mogą powodować utratę przestrzeni i obniżać komfort użytkowania.

▶ **wyższy koszt wykończenia domu, strata przestrzeni, niewygodne użytkowanie**

#### 5. Brak niezależnej weryfikacji projektu

Projekt przygotowany przez architekta lub kupiony jako gotowy projekt warto skonsultować przed rozpoczęciem budowy, aby uniknąć problemów funkcjonalnych i technicznych.

▶ **kosztowne zmiany rozwiązań w trakcie realizacji**

#### 6. Brak przemyślanych zapisów w umowie z Wykonawcą

Akceptacja przedstawionego wzoru umowy bez negocjacji i analizy nie chroni Twoich interesów. Może to znacząco wpływać na mobilizację Wykonawcy do zachowania terminów lub cen.

▶ **dodatkowe koszty towarzyszące, problemy z terminowością**

#### 7. Brak planu i harmonogramu budowy

Budowa domu to proces technologiczny, w którym kolejność ma znaczenie. Zakontraktowanie prac w złej kolejności ma wpływ na koszty i czas budowy.

▶ **ryzyko kolizji, kosztowne poprawki, wydłużenie budowy**

#### 8. Nieprzemysłane rozwiązania w zakresie instalacji

Punkty elektryczne, oświetlenie, SMART HOME czy rozmieszczenie instalacji wodnych często planowane są zbyt późno, co prowadzi do zmian w trakcie budowy lub konieczności rezygnacji z części rozwiązań.

▶ **kosztowne przeróbki na dalszym etapie, brak możliwości wykonania niektórych rozwiązań**

Etap budowy

#### ADRES

Wojciech Wikierski  
42-612 Tarnowskie Góry

#### TELEFON

663-311-477

#### E-MAIL

budowabezbledow@gmail.com



### 9. Wykończenia bez planu, schematów i wcześniejszych założeń.

Ogólne założenia co do rodzaju wykończenia pomieszczeń są niezbędne już na etapie stanu surowego. Przed pracami wykończeniowymi warto przygotować szczegółowe schematy i wytyczne, żeby nie być zdany tylko na wizję Wykonawcy.

▶ **ryzyko mało estetycznego wykonania, trudność w oszacowaniu ilości potrzebnego materiału**

### 10. Wprowadzanie zmian dopiero na budowie

Wprowadzenie zmian na etapie realizacji jest znacznie droższe i trudniejsze do wykonania niż korekty w fazie koncepcji. Dotyczy to wszystkich etapów budowy.

▶ **kosztowne naprawy błędów i przeoczeń, ryzyko błędów, których żałujemy latami**

#### **WSKAZÓWKA**

Wiele z tych problemów można wykryć jeszcze przed rozpoczęciem budowy poprzez analizę koncepcji domu i jego układu funkcjonalnego. Dzięki temu możliwe jest wprowadzenie zmian na wczesnym etapie projektu, kiedy są one najprostsze do wykonania.

Czujesz, że budowa wymaga od Ciebie wiedzy z każdej możliwej branży?

**Zapraszam do współpracy!**

<https://budowabezbledow.pl/>

**Nie zastępuję kierownika budowy.**

**Nie wchodzę w rolę wykonawcy.**

**Jestem po Twojej stronie  
jako doradca i koordynator decyzji.**

Działam w Tarnowskich Górach i okolicach.

Jestem związany z branżą budownictwa od wielu lat. Korzystając ze swojego doświadczenia i wiedzy pomagam Inwestorom Indywidualnym przejść przez budowę domu w sposób uporządkowany, przemyślany i bez niepotrzebnego chaosu. Zapewniam kompleksowe wsparcie w budowie domu, minimalizując stres i kosztowne błędy.

#### **ADRES**

Wojciech Wikierski  
42-612 Tarnowskie Góry

#### **TELEFON**

663-311-477

#### **E-MAIL**

[budowabezbledow@gmail.com](mailto:budowabezbledow@gmail.com)