

POCTIVÁ STAVBA

Co se dnes stalo ve stavebnictví a můj pohled na věc.

ÚTERÝ 18. SRPNA 2026 VYDÁNÍ Č. 4 10 POLOŽEK DNE PÍŠE OTAKAR HOBZA

Položky dne

4x ČESKO · 4x SVĚT · 2x ARCHITEKTURA

Stavební práce zdražily o 4,5 %, materiály o 6,9 %

Ceny stavebních prací byly v červenci meziročně vyšší o 4,5 %, ceny materiálů a výrobků spotřebovávaných ve stavebnictví o 6,9 %; v červnu to bylo 4,1 % u prací a 6,7 % u materiálů. Ceny průmyslových výrobců jako celku přitom vzrostly jen o 1,6 %. Meziměsíčně přidaly stavební práce 0,2 % a materiály 0,1 %. Data zveřejnil ČSÚ 17. srpna.

KOMENTÁŘ

Za měsíc povyskočily práce o čtyři desetiny procentního bodu a materiály o dvě. Odstup od průmyslu jako celku se místo zavírání dál otevírá. Stavební inflace nezpomaluje, jen se o ní nepíše, protože souhrnná čísla vypadají klidně. Nabídka starší než tři měsíce už není nabídka, je to vzpomínka. Než ji podepíšete, nechte si ji přepočítat a chtějte v ní napsanou dobu platnosti. A dívejte se na položky, ne na součet, protože v součtu se skok ceny materiálu schová a v položkách ne. Kdo dnes staví podle rozpočtu z jara, doplácí rozdíl z rezervy, kterou většinou nemá.

→ zdroj: Zdroj ČSÚ (<https://csu.gov.cz/rychle-informace/indexy-cen-vyrobcu-cervenec-2026>)

→ u nás: položkový rozpočet

Dluh po předchozím majiteli bytu jde za vámi

Server ESTAV.cz připomíná, že příspěvky na správu domu a pozemku dluží společenství vlastníků vždy vlastník jednotky, ne nájemce. Vyplývá to z paragrafu 1180 občanského zákoníku. Při převodu bytu přecházejí dluhy vůči SVJ podle paragrafu 1186 na nabyvatele a převodce za ně ručí osobě odpovědné za správu domu. Když vlastník výzvy ignoruje, následuje platební rozkaz a exekuce.

KOMENTÁŘ

Tohle je nejlevnější kontrola, kterou při koupi bytu můžete udělat, a vynechává se nejčastěji. Potvrzení o bezdlužnosti od SVJ si vyžádáte jednou větou a chrání vás před cizím dluhem, který se na vás převede spolu s klíči. Kupující se často spolehne na prohlášení prodávajícího ve smlouvě. To je slib, ne doklad. Vedle bezdlužnosti si vyžádejte zápisy ze shromáždění za poslední dva roky a stav fondu oprav. Když se tam schvaluje výměna stoupaček nebo úvěr na zateplení, koupili jste si i budoucí příspěvky, jen o nich zatím nevíte. A pronajímatelům jedna věta navíc. Dohoda s nájemcem, že bude platit SVJ přímo, vás povinnosti nezbaví, jen vám zamlží přehled.

→ zdroj: ESTAV.cz

(<https://www.estav.cz/cz/14810.pohledavky-svj-jdou-za-majitelem-bytu-pozor-na-neformalni-dohody-s-najemnikem-i-na-stare-dluhy>)

→ u nás: SVJ

Zakázky v průmyslu rostou o 13,1 %, lidí ubývá

Průmyslová produkce byla v červnu meziročně reálně vyšší o 4,0 %, meziměsíčně o 1,2 %. Hodnota nových zakázek vzrostla meziročně o 13,1 %, ze zahraničí o 19,5 % a z tuzemska o 2,2 %. Průměrný evidenční počet zaměstnanců v průmyslu přitom meziročně klesl o 1,1 %.

KOMENTÁŘ

Víc práce a méně lidí se nerozpustí ve vyšší produktivitě. Projeví se to v termínech. Zahraniční zakázky rostou o 19,5 %, takže výrobní linky mají čím plnit kapacitu i bez vaší jedné dodávky oken. Pro stavebníka je z toho praktický závěr. V harmonogramu si vedle termínu montáže napište i termín objednávky a u dlouhých položek si ho hlídejte sami. Okna, vzduchotechnika, rozvaděče, ocelové konstrukce a tepelná čerpadla se neobjednávají, až když je hrubá stavba hotová. Objednávají se, když se kreslí prováděcí projekt. Zpoždění jedné dodávky umí zastavit celou stavbu a smluvní pokuta vám ten čas nevrátí, jen ho zaplatí.

→ zdroj: Zdroj ČSÚ (<https://csu.gov.cz/rychle-informace/prumysl-cerven-2026>)

→ u nás: harmonogram

Nezaměstnanost 3,3 %. Uvolnění trhu práce to není

Obecná míra nezaměstnanosti byla v červnu 3,3 %, meziročně o 0,3 procentního bodu vyšší. U mužů činila 2,8 %, u žen 3,8 %. Míra zaměstnanosti přitom meziročně klesla o 0,2 procentního bodu na 75,5 %. Údaje pocházejí z výběrového šetření pracovních sil ČSÚ.

KOMENTÁŘ

Tři a tři desetiny procenta je pořád skoro plná zaměstnanost. Kdo z toho čte, že řemeslníci konečně zlevní, čte špatně. Zajímavější je to druhé číslo. Nezaměstnanost stoupla a zaměstnanost zároveň klesla, takže z trhu práce lidé mizí, místo aby na něj přibývali. To není uvolnění, to je úbytek. Když vám v srpnu firma řekne, že má hned volno a nastoupí příští týden, není to výhra, je to informace. Zeptejte se, co jim vypadlo a proč. Poctivá odpověď existuje, třeba posunul termín jiný investor nebo jim vypadl subdodavatel. Když ale odpověď nepřijde nebo se vymýšlí za pochodu, dostali jste zdarma nejlepší referenci, jakou o té firmě můžete mít.

→ zdroj: Zdroj ČSÚ (<https://csu.gov.cz/rychle-informace/miry-zamestnanosti-nezamestnanosti-a-ekonomicke-aktivity-cerven-2026>)

→ u nás: subdodavatel

Přístavbu postavili přes plyn a zavřeli do ní kouřovod kotle

Britský úřad HSE vyšetřoval firmu Adam's Building Construction Ltd poté, co inspektor stavebního úřadu v Bradfordu 22. května 2024 zjistil, že přístavba vznikla nad stávajícím plynovým potrubím a že v ní skončil nepřeložený kouřovod kotle. Plynové zařízení bylo vyhodnoceno jako bezprostředně nebezpečné a distributor dům odpojil od plynu. Firma navíc nedodala plány stavební fáze a nesplnila uložené opatření. Soud v Leedsu jí 7. srpna 2026 uložil pokutu 10 000 liber a náklady 4 263 liber, jednateli pokutu 1 000 liber a 400 liber příspěvku obětem.

KOMENTÁŘ

Kouřovod uzavřený uvnitř nové přístavby je otrava oxidem uhelnatým, která čeká na první chladný večer. Plynové potrubí zazděné pod novou podlahou je totéž, jen s pomalejším odpočtem. V Česku se to řeší stejně a stejně často se to podcení. Přístavba, zimní zahrada nebo zastřešení terasy se kreslí podle toho, kde je místo, a ne podle toho, kudy jde plyn a kudy odcházejí spaliny. Tři věty do smlouvy, které to zastaví. Před zahájením se zaměří stávající rozvody a odvod spalin. Přeložka plynu a úprava spalínové cesty jsou součástí ceny, ne vícepráce. A po dokončení proběhne revize spalínové cesty a zkouška těsnosti plynu, doložená protokolem. Stavba postavená na naději, že to

projde, vypadá přesně takhle. Odpojený dům a soud po dvou letech.

→ zdroj: HSE

(<https://press.hse.gov.uk/2026/08/17/building-company-and-director-fined-after-botched-extension-put-familys-lives-at-risk/>)

→ u nás: revize spalínové cesty

Kalifornské rychlodráže mohou dojít peníze do konce roku 2027

Úřad inspektora kalifornského projektu vysokorychlostní železnice uvedl, že stavbě mohou dojít peníze do konce roku 2027. Státní příspěvek jedné miliardy dolarů ročně po dobu dvaceti let podle něj nepřichází dost rychle. Zatímco správa projektu počítá s úrokovými náklady 3,6 miliardy dolarů, inspektor varuje, že mohou dosáhnout 6,6 miliardy. Federální vláda zároveň zrušila 4 miliardy dolarů dosud nevyčerpané podpory. Informoval o tom server Construction Dive.

KOMENTÁŘ

Rozdíl mezi 3,6 a 6,6 miliardy dolarů není chyba v tabulce. Je to rozdíl mezi předpokladem a rizikem, který si někdo dovolil nenapsat. Stejná logika funguje na rodinném domě, jen s méně nulami. Rozpočet, který počítá s tím, že úvěr bude schválený včas, materiál nezdraží a povolení přijde do léta, není rozpočet. Je to přání seřazené do sloupců. Praktické opatření je nudné a funguje. Rezerva deset až patnáct procent stranou, nezapočítaná do žádné položky, a druhá varianta financování na papíře dřív, než začnete kopat. Optimistický odhad se pozná tak, že v něm ta druhá varianta chybí. „Nabyl jsem jistoty, že přestávám rozumět. To odpovídá mým výpočtům, podle kterých jsem se předběhl o asi 17 až 18 let.“

→ zdroj: Construction Dive

(<https://www.constructiondive.com/news/california-high-speed-rail-inspector-general-finances/827998/>)

Bez federálních povodňových map roste riziko projektanta

Podle textu na serveru Construction Dive prošly americké agentury FEMA a NOAA od ledna 2025 rozsáhlými škrtý. FEMA zrušila povinnost dodržovat federální normu pro řízení povodňového rizika FFRMS a ukončila program Building Resilient Infrastructure and Communities, který pak musela na základě soudního příkazu obnovit. NOAA omezila sběr klimatických dat a ukončila publikaci přehledu miliardových přírodních katastrof. Autorka textu z pojišťovny EPIC upozorňuje, že bez těchto podkladů nesou projektanti a zhotovitelé větší právní riziko.

KOMENTÁŘ

Když stát přestane měřit, riziko nezmizí. Jen se přesune na toho, kdo staví, a pak na toho, kdo v tom bydlí. V Česku máme opačný problém než Američané. Data o záplavových územích veřejná jsou, jen je skoro nikdo nečte, protože realitní inzerát vypadá lákavěji než mapa.

Podívejte se na záplavové území a na aktivní zónu v podkladech obce, ne jen na výpis z katastru. A zavolejte do pojišťovny s parcelním číslem dřív, než podepíšete rezervaci. Pojišťovna počítá riziko za svoje peníze, takže nemá důvod vám lhát. Když povodeň odmítne pojistit nebo si za ni řekne nezvykle moc, dozvěděli jste se o tom pozemku víc než z celé prohlídky. Zrušit program na odolnost a pak ho na příkaz soudu obnovit není řízení rizika, je to kolotoč. „Jdu na sever. A teď jdu na jih!“

→ zdroj: Construction Dive

(<https://www.constructiondive.com/news/fema-noaa-cuts-builders-hurricane-season/827924/>)

→ u nás: záplavové území

Pasivní dům nestojí na dokonalosti, ale na předvídatelnosti

Na 28. mezinárodní konferenci o pasivních domech v Essenu se v dubnu řešil rozdíl mezi projektovanou a skutečnou spotřebou budov. Zaznělo, že britské nástroje SAP a EPC výkon budovy předpokládají, místo aby ho měřily, a že řešení leží spíš v kvalitě provedení než v nových technologiích. První pasivní dům profesora Wolfganga Feista funguje podle návrhu po pětatřiceti letech, Passive House Institute má třicet let. U hluboké renovace londýnského Claridge House zaznělo snížení spotřeby o 80 %. Shrnutí zveřejnil server Passive House Plus.

KOMENTÁŘ

Rozdíl mezi projektem a skutečností je největší tichá vada českých novostaveb. Průkaz energetické náročnosti se počítá, ne měří, takže papír může ukazovat áčko i u domu, který v lednu netopí, ale plýtvá. Rozhoduje provedení, ne značka na krabici. Tři měření to odhalí. Blower door test udělaný v době, kdy jsou vzduchotěsnicí vrstvy ještě přístupné, ne po kolaudaci, kdy se už nedá nic opravit. Termovize za mrazu, protože v srpnu neuvidíte nic. A vlastní odečet spotřeby první zimu, ať máte proti čemu měřit tu druhou. Dům se nezlepší tím, že o něm máte hezčí dokument.

→ zdroj: Passive House Plus

(<https://passivehouseplus.ie/news/events/from-compliance-to-performance-reflections-from-essen>)

→ u nás: blower door test

Dvanáct pater kanceláří z masivního dřeva u Seattlu

Studia Waugh Thistleton Architects a Mithun navrhla dvanáctipodlažní kancelářskou budovu Bevel v Bellevue ve státě Washington. Podle serveru Dezeen se má stát nejvyšší dřevěnou kancelářskou budovou ve Spojených státech. Developerem a zhotovitelem je Skanska, ta uvádí plochu zhruba 200 tisíc čtverečních stop, nosnou konstrukci z masivního dřeva nad terénem, ocelové jádro a podzemní garáže z betonu.

KOMENTÁŘ

Zajímavé není, že je to ze dřeva. Zajímavé je, že u dvanáctipodlažní budovy nikdo neřeší, jestli dřevo unese, ale jak ho ochránit v průběhu stavby. To je přesně ta část, kterou u nás podceňujeme i u obyčejných rodinných dřevostaveb. Panely přijedou suché, na stavbě zmoknou a zavře se to sádrokartonem. Do smlouvy s dodavatelem dřevostavby patří to, o čem se nikdo nebaví rád. Kdo platí zakrytí a odvodnění konstrukce během montáže. A jaká je nejvyšší přípustná vlhkost dřeva při zakrytí, změřená vlhkoměrem a zapsaná do protokolu, ne odhadnutá pohledem. Bez toho kupujete stavbu, o které se za pět let dozvíte víc, než chcete.

→ zdroj: Dezeen

(<https://www.dezeen.com/2026/08/17/us-tallest-mass-timber-office-building-waugh-thistleton-architects/>)

→ u nás: CLT

Školka a hasičárna sdílejí tepelná čerpadla

V obci Dogern na Horním Rýně u švýcarských hranic dokončil ateliér Lüttin Architekten z Kostnice mateřskou školu. Stojí vedle hasičské zbrojnice od stejných autorů, přebírá její kompaktní tvar i světlou fasádu z neošetřeného jedlového dřeva a obě budovy sdílejí tepelná čerpadla. Hrubá podlažní plocha je 1 760 metrů čtverečních, náklady 6,79 milionu eur včetně daně. Stavba podkračuje požadavky standardu KfW 40 EE. Informoval o tom server Baunetz.

KOMENTÁŘ

Dvě čísla stojí za přepočítání. Necelé čtyři tisíce eur na metr čtvereční hrubé podlažní plochy včetně daně, u veřejné dvoupodlažní budovy s dřevěnou fasádou. A jeden zdroj tepla na dvě stavby, které vznikly dva roky po sobě. To druhé je ta chytřejší část. Kdo staví dům a k němu za rok dílnu nebo garáž s bytem, ať to řekne projektantovi hned, ne až potom. Dimenzování zdroje, trasa rozvodů a místo pro akumulaci se dají připravit, dokud se kreslí. Dodatečně se to platí bouráním. A jedna poznámka k té fasádě. Neošetřené dřevo šedne, a šedne nerovnoměrně podle toho, kam prší a kam svítí. Buď se s tím počítá v návrhu přesahů, nebo se to za pět let natírá.

→ zdroj: Baunetz

(https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Kita_bei_Koblenz_von_Luettin_Architekten_10373593.html?context=4093)

→ u nás: tepelné čerpadlo