

# Na emeryturę pod miasto

## Dom dla 2

Dom parterowy z garażem: ściany jednowarstwowe z bloczków YTONG, elewacja z piaskowca i drewna, dach pokryty gontem bitumicznym  
powierzchnia działki: 4000 m<sup>2</sup>,  
powierzchnia domu: 115,8 m<sup>2</sup>,  
powierzchnia garażu: 55 m<sup>2</sup>  
roczne koszty utrzymania: 11 960 zł

Lilianna Jampolska

Płaski mazowiecki krajobraz może nie jest aż tak atrakcyjny widokowo, jak inne regiony Polski, ale Maria i Jerzy mieli szczęście. Dzięki pomocy koleżanki z pracy znaleźli przepiękną działkę, przylegającą do ściany lasu. Niski parterowy dom wygląda na niej świetnie.

Śród okolicznych piętrowych budynków wyróżnia go prosta bryła oraz elewacja wykonana z piaskowca i drewna. Uwagę przechodniów zwracają również kolektory słoneczne umieszczone nad garażem. A to jeszcze nie wszystkie nowoczesne instalacje, o jakie pokusili się właściciele. Zamontowali również pompę ciepła i rekuperator, czyli wentylację mechaniczną (nawiewno-wywiewną z odzyskiem ciepła). A wszystko to z myślą o komforcie mieszkania i ekonomicie eksploatacji.

## Działkę z widokiem i ciszą – kupię

Pan Jerzy od początku nastawiał się na kupno dużej działki. Dom na jesień życia miał być parterowy, bez piwnic i użytkowego poddasza, a więc bardziej rozłożysty i rozciągnięty na terenie niż inne nowo budowane domy.

– Szukałem działki w luźnej zabudowie, w pobliżu lasu, z widokiem na mazowiecki krajobraz. Ale moje marzenie spełniło się dopiero po wielomiesięcznych poszukiwaniach i to tylko dzięki pomocy koleżanki z pracy, która widząc moją determinację, namówiła swoich sąsiadów do sprzedaży 4000 m<sup>2</sup> gruntu – mówi pan Jerzy.

Nowych właścicieli nie zniechęcił brak mediów ani kiepski dojazd wyboistą drogą przez las. To nic, że przed rozpoczęciem budowy musieli sfinansować podłączenie jej do najbliższej sieci elektrycznej, która przebiegała w odległości, aż 300 metrów. Ważniejsze było, że działka ma idealne ustawienie do stron świata, ścianę lasu od wschodu, odpowiednią wielkość i kształt do budowy parterowego domu, a ponadto – intymność, ciszę, no i życzliwe sąsiedztwo.

Jerzy i Maria już kilka lat temu przygotowali się do spędzenia jesieni życia za miastem. W tym celu zbudowali dom, położony 35 kilometrów od Warszawy. Choć obecnie muszą dojeżdżać do pracy, grzęznąc w korkach, cieszą się, że niedługo będą tylko korzystać z uroków życia na wsi. W wygodnym przestronnym domu, którego utrzymanie jest porównywalne z kosztami utrzymania ich poprzedniego mieszkania w bloku.

Budynek odsunięto od drogi o 30 m, sytuując go „gospodarczym” skrzydłem w stronę lasu. Takie położenie umożliwiło ergonomiczne wykorzystanie działki. Przed frontem pozostało miejsce na reprezentacyjną strefę ogrodu oraz wygodną komunikację między bramą wjazdową a wejściem do budynku

Główne wejście do domu umieszczono we wnęce, pod szerokim okapem dachu. Elewację z piaskowca położono w taki sposób, aby utworzyła oryginalny rysunek. Między warstwami piaskowca układanego w poziomie, wstawiono większe płyty, a całość zabezpieczono impregnatem





## Bez piwnic i piętra

Budowę jednopiętrowego domu pan Jerzy zaplanował z kilku powodów. Jego rodzice mieszkali w piętrowym domu, w tzw. kostce z lat 70. i mama dwukrotnie przypłaciła chodzenie po schodach upadkami. Chciał więc zabezpieczyć przed tym swoją rodzinę. Uważał również, że niski, przytulony do ziemi dom będzie żył w zgodzie z płaskim mazowieckim krajobrazem.

Najbliższy sercu pana Jerzego układ wnętrza miały domy w stylu amerykańskim. Kiedy w jednym z katalogów znalazł zdjęcie prostego w kształcie parterowego domu, poprosił architektów, Janusza Rewuckiego i Jerzego Czajkę, o zaprojektowanie podobnego. Sam też brał czynny udział w pracach projektowych. Określił nawet przybliżone wielkości poszczególnych pomieszczeń.

## Na planie prostokąta

Dom podzielono na trzy części: zachodnią – w której znajdują się prywatne pokoje, centralną – z pomieszczeniami reprezentacyjnymi, oraz wschodnią – z zapleczem gospodarczym.

Główne wejście umieszczono w niedużej wnęcie, cofniętej w głąb elewacji frontowej. Do pomieszczeń dziennych, na które składają się połączone ze sobą salon, jadalnia i kuchnia, wchodzi się przez sień, która pełni tu funkcję wiatrołapu.

Na prośbę właściciela kuchnia z miejscem do codziennych posiłków znalazła się od frontu (chciał widzieć z niej bramę wjazdową), natomiast jadalnia i salon z kominkiem – od strony ogrodu.

Wzdłuż salonu i jadalni a także sypialni małżeńskiej powstał taras o długości 10 i szerokości 4 metrów, na który można wyjść z każdego z wymienionych pomieszczeń. Taras otacza ogród z oczkiem wodnym, a dalej rozciągają się łąki, więc domownicy chcieli mieć na nie widok zarówno z wnętrza domu, jak i z tarasu.

W zachodnim skrzydle domu znajdują się trzy sypialnie – gospodarzy, mamy pani Marii oraz gościnna, przeznaczona dla dorosłych dzieci, dojeżdżających do rodziców ze swoimi rodzinami na weekendy. Bardzo wygodne jest sąsiedztwo sypialni gospodarzy z dużą łazienką i garderobą. Seniorka i dzieci mają natomiast do dyspozycji oddzielną, wspólną łazienkę.

Na bocznych ścianach budynku, wyłożonych okładziną z drewna, celowo pozostawiono pionowe pasy tynku, biegnące od szczytu aż po podmurówkę. Tego typu „wstawka” rozbija jednolitą ciemnobrązową ścianę i optycznie ją wydłuża. Podobny efekt dają ustawione pionowo deski oszalowania



## Koszty, czyli dom na emerycką kieszeń

**Koszt utrzymania domu w ostatnim roku wyniósł 11 960 zł.** Jest w dużej mierze zasługa nowoczesnych, ekologicznych urządzeń i instalacji. Pan domu poznał je podczas zagranicznych podróży i tam się do nich przekonał. Zanim pojawiły się na polskim rynku, wiedział, że mogą obniżyć koszty utrzymania budynku o solidnie zaizolowanych fundamentach, ścianach i dachu. Chętnie skorzystał z tej wiedzy, ponieważ koszt przyłączenia do działki gazu ziemnego aż z odległości 300 metrów był nieopłacalny i trzeba było poszukać innego rozwiązania.

**Pompa ciepła** (z poziomym dolnym źródłem ciepła), **rekuperator**, czyli wentylacja mechaniczna (nawiewno-wywiewna), **kolektory słoneczne**, **zbiornik na wodę** (300 l) i **cała instalacja grzewcza kosztowały 70 000 zł.** Właściciele zaciągnęli na nie niskoprocentowany kredyt w BOŚ.

Koszty ogrzewania budynku mogłyby być niższe, gdyby nie wystąpił kłopot z uregulowaniem pompy ciepła. Jeśli w zimie chodzi sama pompa, temperatura we wnętrzach sięga zaledwie 15 °C. Właściciele przyzwyczaili się więc do dogrzewania domu kominkiem i ciągle, ze względu na brak czasu, odwołują poszukiwanie fachowej pomocy. Problem polega na tym, że firma, która montowała pompę, już nie istnieje, więc będą zmuszeni skorzystać z usług innej.

Moc wkładu kominkowego z rurami rozprowadzającymi ciepło, właściciel dobrał w taki sposób, aby ogrzewał wysokie pomieszczenia reprezentacyjne (5,5 m) oraz prywatne skrzydło domu. **Rocznie zużywa 10–15 m<sup>3</sup> drewna, które kosztuje 120 zł/m<sup>3</sup>.** Gdyby pompa ciepła działała sprawniej, koszt ogrzania budynku można by zmniejszyć o koszt drewna.

Wszystkie urządzenia zamontowane w domu działają na prąd, dlatego jest to najwyższa kwotowo pozycja w budżecie domowym. **Opłaty za elektryczność sięgają 7000 zł rocznie.**

Gospodarze zdecydowali się na przyłączenie budynku do sieci wodociągowej, bo biegła blisko działki. Z powodu braku we wsi kanalizacji, ścieki odprowadzają do szamba. Zbudowali szambo, a nie przydomową oczyszczalnię ścieków, ponieważ kilka lat temu **wywóz nieczystości** nie był tak kosztowny jak obecnie. **Obecnie kosztuje już 150 zł miesięcznie** i rośnie, więc teraz zrewidowałoby wcześniejszą decyzję.

Właściciel chciał mieć taras od północy, aby domownicy nie cierpieli od nadmiaru słońca. Obserwatorzy, siedzący na tak usytuowanym tarasie, nie patrzą pod słońce. Po tej stronie domu drewniana elewacja, mimo pomalowania na ciemnobrązowy kolor, nie nagrzewa się





We wschodnim skrzydle domu umieszczono gabinet do pracy oraz pomieszczenia gospodarczo-techniczne z kotłownią, łazienką z natryskiem i WC, spiżarnię oraz garaż na dwa samochody z aneksem do majsterkowania. Od strony lasu wyprowadzono dodatkowe wyjście gospodarcze.

**Koszt utrzymania domu o powierzchni 115,8 m<sup>2</sup> wyniósł w ostatnim roku 11 960 zł**

Jak potwierdzają wszyscy użytkownicy domu, cały układ wewnątrz jest bardzo funkcjonalny, a wielkość budynku idealnie odpowiada ich potrzebom. Budując kolejny dom, niczego by nie zmienili.

### Ranczo pod lasem

Zdaniem właściciela budynek z tak przejrzystym podziałem wewnątrz wymagał prostej w formie „obudowy”.

– Nie podobają mi się domy przeładowane ozdobnikami – wykuszami, lukarnami, kolumnami, wieżyczkami. Jedynymi elementami dekoracyjnymi, jakie dopuszczałem w nowym rodzinnym gnieździe, były naturalne materiały i stonowana kolorystyka, zaczerpnięta z natury.

Budynek o długości 24 metrów, z jedną niewielką wnęką na główne wejście i wysuniętym do przodu garażem na frontowej ścianie, przykrywa prosty dwuspadowy dach. W dachu nad salonem zamontowano tylko dwa okna połaciowe, a nad garażem – kolektory słoneczne.

Pana Jerzego nie zadowalały tradycyjne tynki na elewacjach. Wolał ozdobić ściany okładziną z naturalnego kamienia oraz drewna. Od dawna marzyło mu się współczesne ranczo pod lasem. Ostateczny wygląd ścian zewnętrznych pan Jerzy zaprojektował sam, a w części nawet własnoręcznie wykonał (położył całe drewniane oszalowanie).

Ściany wymurowane z jednej warstwy bloczków betonu komórkowego YTONG, tylko od strony frontu obłożono płytami ręcznie łupanego piaskowca w kolorze żółtym (przekrój przez ścianę frontową – warstwa piaskowca o grubości 15 cm, którą przymurowano do betonowych bloczków zaprawą cementową;

Jadalnia i salon znajdują się o stopień niżej niż kuchnia i sieni. Dzięki dwupoziomowej podłodze uzyskano optyczny podział dużego pomieszczenia reprezentacyjnego na dwie strefy. Wszędzie królują drewniane meble w stylu kolonialnym. Uzupełniają je pamiątki z podróży pana Jerzego po całym świecie



### Trafione decyzje i rady właścicieli

– Super sprawdziło się miejsce, w którym zbudowaliśmy dom, jego powierzchnia i prosty logiczny układ wewnątrz tylko na jednej kondygnacji. Elewacja z piaskowca i drewna wyróżnia nasze rodzinne gniazdo spośród okolicznych domów. Obliczamy, że nawet z emerytury będziemy w stanie je utrzymać.

– Nasza rada jest następująca: montując wszelkie urządzenia i instalacje, należy zatrudnić tylko doświadczoną, długo istniejącą na rynku firmę. Wtedy nie będzie kłopotu z wyegzekwowaniem gwarancji i ewentualnych regulacji lub napraw. Mimo przejściowych kłopotów, nie żałujemy decyzji o zastosowaniu ekologicznych urządzeń grzewczych. Są to przecież przyszłościowe rozwiązania, niezależniące nas od wzrostu cen niektórych nośników energii. Rekuperator i solary działają bez zarzutu, więc mamy dobrze wentylowany dom i darmową ciepłą wodę przez ponad pół roku.

nie zastosowano ocieplenia, bo bloczki YTONG tego nie wymagają).

Szalówka z drewna pokrywa wszystkie pozostałe elewacje. Deski montowano pionowo (by niski budynek wydawał się wyższy, niż jest w rzeczywistości), metodą „na felc”. W przeciwieństwie do ściany frontowej, pod szalówką zastosowano ocieplenie ze styropianu. Pan Jerzy zdecydował o tym sam i potraktował jako dodatkowe zaizolowanie budynku. Drewnianą okładzinę zabezpieczono przed niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi impregnatem.

Dach pokryto brązowym gontem bitumicznym. W centralnej części domu dach ocieplono wełną mineralną grubości 30 cm i od strony wewnątrz wykończono boazerią z desek. W zachodniej i wschodniej części domu ocieplono nie dach, a betonowy strop nad pomieszczeniami.

Dla Marii i Jerzego własny dom pod miastem to najlepszy sposób na emeryckie życie. Choćby dlatego, że dom i ogród wymagają ciągłej pielęgnacji, a co za tym idzie – utrzymania się w dobrej kondycji fizycznej. ■

Właściciele urządzają wnętrza bez pomocy architektów. Jedyny wyjątek uczynili w kuchni, gdzie ustawienie mebli i urządzeń zaplanowali fachowcy. Pan Jerzy sam zaprojektował ceramiczny słupek, kojarzący się z piecem chlebowym, aby nadać kuchni swojski klimat

