

Życie na plusie

Historię tej budowy już znamy – opisaliśmy ją dla Państwa w jednym z ubiegłorocznych numerów BD. Co zmieniło się od tamtej pory? Które wybory sprawdziły się, a jakie nie zdały egzaminu? Czy ujawniły się nowe mankamenty, a może – przeciwnie – ukryte zalety mieszkania „na swoim”? Oddajmy głos gospodarzom.



Ściana wysuniętego do przodu garażu, pełniącego przydatną funkcję osłony od strony ulicy, widziana z ogrodu początkowo wyglądała dość dominująco i nieciekawie. Obsadzona winobluszczem, już po roku stała się bardzo dekoracyjna; na dobrej miejscowej glebie wszystko rośnie jak na drożdżach



CORAZ BLIŻEJ...

Agnieszka i Piotr, właściciele posesji malowniczo położonej pomiędzy sosnowym lasem a uprawnymi polami, przyznają, że z początku trochę obawiali się odległości od Warszawy; w ich przypadku to 30 km, a więc niemało. Dziś zgodnie twierdzą, że nie było czego się bać. Wraz z sympatycznymi rodzinami z kilku nowych domów w sąsiedztwie tworzą tu ukryty wśród sosen mikrokosmos; najważniejsze, że do przyjaciół jest blisko.

Dystans do miasta z miesiąca na miesiąc maleje – twierdzi Agnieszka – za to zalet lokalizacji jest wiele. Otoczenie jest piękne: z jednej strony puszcza, z drugiej... żniwa. A Piotr dodaje, że standard okolicy w szybkim tempie się podnosi: Z jednej strony ruch na najbliższej asfaltówce stopniowo się nasila, ale z drugiej – droga jest coraz lepsza. Odkąd się wprowadziliśmy, przeszła solidny remont. Wójt dba o interesy mieszkańców gminy: niedługo będziemy mieć nawet chodnik do pobliskiej wsi. Dojazdy oczywiście kosztują, ale jest to koszt skalkulowany, który wzięliśmy na siebie świadomie; trudno go uznać za minus.

Czterooosobowa rodzina bardzo lubi spędzać czas na dworze – ogród o powierzchni 1000 m², który w dodatku błyskawicznie pnie się w górę, z pewnością nie jest zbyt duży, ale dodatkowym atutem jest wybiegany wreszcie pies i spacer, na które właściciele zabierają go dla przyjemności, a nie pod „blokowym przymusem”.

SKROJONY NA MIARĘ

Projekt domu został wyłoniony drogą skrupulatnej selekcji, ponieważ usytuowanie parceli było bardzo nietypowe: wjazd od wschodu i przebiegająca kilkaset metrów dalej dość ruchliwa ulica od południa sprawiły, że na rekreacyjną część działki, łącznie z tarasem, należało przeznaczyć jej stronę północną. Prowokowały do tego także widoki, od północy bezkresne i malownicze. Po długich poszukiwaniach inwestorzy znaleźli wreszcie dom, który udało się korzystnie „rozłokować” w terenie. Atutem projektu był wysunięty do przodu garaż, który obecnie domyka prywatną strefę wizualnie, stanowiąc przy tym barierę dla szumu przejeżdżających nieopodal aut. I z usytuowania domu na działce, i z samego

projektu jesteśmy bardzo zadowoleni; w praktyce okazały się optymalne – mówią gospodarze – Garażowi, który przedłużyliśmy o 1 m, nie zaszkodziłoby wprowadzić przedłużenie o kolejne 50 cm, ale i tak jest wystarczająco pojemny. Wykończyliśmy poza tym strych nad poddaszem, więc zapas powierzchni magazynowej mamy na szczęście ogromny.

Doskonale sprawdza się liczba, układ i wielkość pomieszczeń (salon, kuchnia z jadalnią, gabinet, trzy sypialnie i dwie łazienki), idealnie dopasowany do potrzeb naszej rodziny. Zmiany, których intuicyjnie dokonaliśmy, również okazały się trafione. Architekt, chcąc możliwie powiększyć gabinet, wcisnął jego część pod górny bieg schodów; my się z tego wycofaliśmy: gabinet – wykorzystywany głównie jako gościnna sypialnia i pokój telewizyjny – jest mniejszy, ale kształtny i ustawny, a niezabudowana klatka schodowa nie wywołuje klaustrofobii. Mimo braku doświadczenia udało nam się też poprawić poważny błąd w projekcie: nad schodami nie przewidziano naturalnego doświetlenia. W porę to zauważyliśmy i wstawiliśmy okno potańcowe, które bardzo efektywnie oświetla schody, hol na parterze i podest poddasza. Generalnie – dom jest



Taras (na górnym zdjęciu), z uwagi na swój ogrom – ok. 40 m², pozostał dotąd niewykończony. Płyty kamienne, o których myśleli gospodarze, pochłonęłyby olbrzymi kapitał. Zresztą wyłożenie go nawet najtańszym gresem też wymaga sporego budżetu. Choć domownicy narzekają, że w stosunku do poziomu działki jest zbyt wysoki, widoki, jakie dzięki temu zapewnia (obok), są wyjątkowo malownicze



Otwarta jadalnia (powyżej) oddziela kuchnię od salonu. W niej – niewielki, ale wystarczająco wygodny dla czteroosobowej rodziny stół. Pozuje Tigra, która na co dzień chętnie asystuje przy posiłkach

jak sztyty na miarę: nie za mały i nie za duży. No, może poza jednym elementem...

TARAS NAD POZIOMY

... bo o nim mowa, wyszedł nieco inaczej, niż planowali. Jego betonowa, nieco monumentalna forma przerosła nasze wyobrażenia – śmieją się Agnieszka z Piotrem – no i wykończenie nawierzchni pochłonie majątek w postaci prawie 40 m² płytek. Ponieważ teren akurat w tym miejscu ma lekki spadek, a dom posadowiony jest dość wysoko, również poziom tarasu siłą rzeczy wyrósł ponad oczekiwania. Gdybyśmy planowali go dzisiaj, z pewnością wyglądałby inaczej – mówią oboje – Pomyślelibyśmy raczej o tarasie ziemnym, utwardzonym kostką lub płytami łupanego kamienia; taki można łatwiej wkomponować w otoczenie. Jego obrys nie musi być regularny, a różnicę poziomów łatwiej zniwelować, dzieląc go np. na kilka podestów na różnej wysokości.

Prace nad asymilacją tarasu już trwają. Od zachodu, gdzie uskoki jest najwyższy, ograniczyła go drewniana kratka, po której wspinają się rośliny. Od północy gospodarze obsadzili jego brzeg krzewami – gdy

podrosną i zgęstnieją, zagubi się w nich ostra krawędź betonowej płyty. Żartują nawet, że pod tarasem można „wydłubać” rodzaj piwniczki gospodarczej – wystarczy wykuć w jego bocznej ścianie otwór i wydobyć ziemię. Solidna zbrojona płyta tarasowa na pewno wytrzyma.

„OCZKA” W SIECI

Wewnętrzna instalacja elektryczna to „dyżurny temat” w wielu nowych domach – mówi z rozbawieniem Piotr – Nasza trochę wymknęła się spod kontroli: co jakiś czas ujawnia się nowe miejsce, w którym przydałoby się gniazdko, za to w niewielkiej kotłowni mamy ich aż osiem – istny warsztat elektroinstalatora.

W ostatniej chwili – tuż przed zatynkowaniem – udało im się odkryć dwa instalacyjne absurdy. W gabinecie i małżeńskim sypialni projektant przewidział niepraktyczny sposób montażu drzwi: w obu przypadkach, zamiast „na ścianę”, otwierały się „na pokój”, zasłaniając jego wnętrze. Gdy inwestorzy skorygowali błąd, okazało się, że włączniki światła pozostały za drzwiami, od strony zawiasów – mogłaby do nich sięgnąć jedynie trzymetrowa rę-

ka. Na szczęście udało się je przełożyć bez kucia tynków.

Dziś domownicy sztukują niedostatki instalacyjne za pomocą przedłużaczy, a Piotr planuje rozproszanie brakujących punktów; kable trzeba będzie maskować listwami.

WIĘCEJ LOGISTYKI...

Agnieszka tęskni za wanną. Mieli ją w miejskim mieszkaniu, mają i tutaj, tyle że na razie pełni funkcję „nieużytkowej rzeźby” – większa, rodzinna łazienka na poddaszu nie jest jeszcze wykończona. Gdybyśmy budowali teraz, łazienka na pewno by nie czekała – deklarują oboje – Żałujemy tym bardziej, że powodem nie był brak funduszy. Zawinił pośpiech – zależało nam, żeby jak najszybciej się wprowadzić, a jednocześnie wciąż pojawiały się pilniejsze inwestycje. Dziś trudno nam sobie wyobrazić ekipę glazurników, kursującą codziennie po naszych dębowych schodach i drewnianej podłodze.

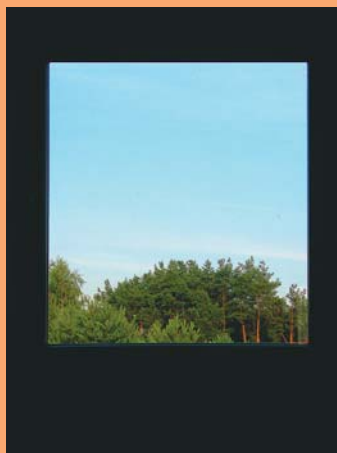
Do tego dochodzi problem natury logistycznej: obecnie o fachowców jest znacznie trudniej, niż rok czy dwa lata temu – zwłaszcza o takich, którzy zdecydowali by się dojeżdżać dzień po dniu 30 km na



Salon dobrze oświetlają okna oraz trzej drzwi balkonowych umiejscowione w ciekawie zaplanowanych ścianach.

Klatka schodowa doskonale doświetlona wstawionym „interwencyjnie” oknem dachowym.

Ponieważ murarzom okno w łazience na poddaszu „wyskoczyło” o jakieś pół metra za wysoko, w przyszłości w pomieszczeniu tym pojawi się podest, który pozwoli podziwiać piękne drzewa za oknem w ich całej okazałości.



Powyżej ładna i nastrojowa łazienka na parterze; poniżej druga – na poddaszu, która czeka na lepsze czasy.



kilka krótkich godzin. Prace prowadzone tym trybem będą się ciągnąć w nieskończoność. A podczas budowy zainstalowanej tu na stałe ekipie wystarczyłoby pewnie tydzień.

Migracja fachowców sprawiła, że ci którzy zostali, dyktują zaporowe ceny – mówi gospodarz – To kolejny powód, dla którego wykończenie łazienki odsuwa się w nieokreśloną przyszłość. Musimy w każdym razie zdążyć z nią, zanim nasze dzieci wejdą w wiek „blokady łazienkowej”. Czasu mają niewiele: starszy syn niedługo wybiera się do gimnazjum. Na szczęście podłączone tymczasowo umywalka i sedes już funkcjonują.

...I WIĘCEJ KONTROLI

Dom do etapu tynków stawiała jedna firma, która po niezłym początku, w miarę postępu prac nieco „rozluźniła szyki”. *Dziś zdecydowalibyśmy się na budowę pod klucz – twierdzi Piotr – Tylko taki system zmniejsza prawdopodobieństwo usterek, choć oczywiście niczego nie gwarantuje. Ale charakterystyczne jest, że im bliżej końca współpracy, tym więcej opieszałości i niedoróbek. Dlatego lepiej, jeśli ta współpraca obejmuje całość inwestycji.*

Ponieważ generalny wykonawca nie został przez inwestorów zaproszony do trzeciego etapu robót, drugi etap kończył z mniejszą pasją, niż zaczynał. W ten sposób na suficie salonu pod balkonem wykwitł grzyb, a w innych miejscach popękały źle przygotowane tynki. Najbardziej widowiskowa była jednak inauguracja kotłowni: *Tuż po przeprowadzce chwyciły srogie mrozy – wspomina Agnieszka – Któregoś z pierwszych poranków skuły nasz dom na tyle skutecznie, że zostaliśmy bez wody. Szybko zorientowaliśmy się, o co chodzi: hydraulik popełnił szkolny błąd – wylot „zетки” napowietrzającej kotłownię wyprowadził wprost na rurę instalacji wodnej zasilającą cały dom. Woda mrożona lodowatym nawiewem zamarła, uszkadzając przy okazji zawór i wodomierz. Domownicy przenieśli więc do kotłowni wszelkie dostępne źródła ciepła: piecyki olejowe i dmuchawy – i zaczęło się grzanie. Gdy tylko zatykający rurę czop lodowy trochę się rozpuścił, woda z niesłychaną siłą trysnęła przez szpary w zaworze na cztery strony świata. Na szczęście mrozowi oparł się inny zawór, który pozwolił odciąć zasilanie i zahamować potop.*

Firma budująca pod klucz to także luksus spokoju – mówi Piotr – Samodzielne domkanie stanu surowego, gdy trzeba zsynchronizować wstawienie okien, drzwi, bramy do garażu i montaż alarmu, to naprawdę „urwanie głowy”. Generalny wykonawca uwalnia cię od takich problemów. Nie znaczy to oczywiście, że nie trzeba go nadzorować – równie ważne są referencje przed budową, jak kontrola w jej trakcie.

BILANS NA PLUS

Na szczęście liczne zalety domu przesłaniają drobne niedociągnięcia. Świetnie sprawdza się kominek z wkładem grzewczym – ciepłe powietrze skutecznie dogrzewa trzy sypialnie na poddaszu. *Poza tym bardzo lubimy siedzieć przy ogniu – uśmiecha się Agnieszka – dlatego czasem już nie możemy doczekać się chłodów.* Dobrym pomysłem było też wywiercenie własnej studni – dzięki temu podlewanie ogrodu nie obciąża wodomierzy. Ale największym plusem jest sam styl życia, tak różny od miejskiej, pełnej zgiełku rzeczywistości – nie ma nic lepszego, niż niedzielne śniadanie na tarasie z widokiem na łąki, las i własne drzewa.