



Nieoczekiwana

zmiana planów

Marek Żelkowski
Zdjęcia: DEMASTUDIO

– Jesienią ubiegłego roku przyjechali do nas przyjaciele z Nieborowa, którzy mają stadnię – wspomina Krystyna Archanowicz. – Kiedy odjeżdżali, koń zgubił podkowę. Myślę, że to był dobry znak! Drugi taki znak! Na początku, kiedy się tu sprowadziliśmy, ptaki uwiły gniazdo przy jednej z kolumn obok wejścia. Wszyscy znajomi orzekli, że to dobra wróżba i że będziemy tu z mężem szczęśliwi. Mieli rację. Bełchów jest dużą wsią leżącą około 3 kilometrów od Nieborowa, a więc miejscowości słynącej z pięknego pałacu Radziwiłłów. Teren ten jest ponadto tak zwaną otuliną malowniczej Puszczy Bolimowskiej.

Eksperci budowlani i instalacyjni też budują domy dla siebie. W formie reportażu przedstawiamy ich wybory, przeżycia i historie związane z budową. W tym numerze BD o swoich doświadczeniach opowiadają Krystyna i Aleksander Archanowiczowie.

Poszukiwania

– Na początku lat 90. dojrzelśmy z żoną do tego, aby zbudować dom letniskowy – mówi Aleksander Archanowicz, dyrektor do spraw rozwoju oraz pełnomocnik do spraw systemów zarządzania w firmie Daikin Airconditioning Poland. – Kusila nas perspektywa weekendów spędzanych na łonie przyrody. Podobnie jak spora część warszawiaków pomyśleliśmy najpierw o Mazurach. Tam szukaliśmy miejsca, aby postawić domek, w którym moglibyśmy spędzać wolne dni od wiosny do jesieni. Znaleźliśmy, jak się nam wydawało, piękne miejsce w pobliżu jeziora, ale... No właśnie! Pojechaliliśmy tam kilka razy i zaczęliśmy mieć wątpliwości.

Mazury dla mieszkańców stolicy to perspektywa przejechania 200–250 kilometrów zatłoczoną szosą i częste postoje w korkach. Krystyna i Aleksander doszli do wniosku, że jeziora na północy są piękne, ale dojechać do nich bez stresu będzie można dwa, może trzy



▲ *Działkę, która ma prawie 2 ha, zaczęliśmy zagospodarowywać dopiero po wybudowaniu domu. Powstała wiała na samochody z pomieszczeniem gospodarczym, do którego „przytulony” jest duży stacjonarny grill oraz altanka – wspomina Krystyna Archanowicz*

razy w roku. A oni chcieli przecież spędzać wszystkie letnie weekendy na łonie przyrody. Oboje doszli w końcu do wniosku, że wypoczynek okupiony wielogodzinną męką mało komfortowej podróży najwyczejniej w świecie traci sens.

– W Bełchowie mieli dom nasi warszawscy przyjaciele: profesor Akademii Muzycznej, Jerzy Romaniuk z żoną Jolantą, która wykłada na Akademii Sztuk Pięknych. To oni zaczęli namawiać nas na inwestycję w Bełchowie – wspomina Aleksander. – *Odwiedziliśmy ich kilka razy i doszliśmy do wniosku, że miejsce jest naprawdę piękne. Znaleźliśmy w nim wszystko, co jest niezbędne, aby typowy mieszczuch mógł spokojnie wypoczywać: las, woda, spokój i dobre towarzystwo.*

W 1993 roku Krystyna i Aleksander podjęli ostateczną decyzję i rok później kupili ziemię orną w Bełchowie. Wtedy myśleli jednak wyłącznie o domku letniskowym.

Projekt

Autorem projektu budynku był sam właściciel. Wprawdzie nigdy nie pracował jako czynny architekt, ale tajemnice tego fachu nie były i nie są mu obce. Oprócz dyplomu uzyskanego na kierunku Inżynieria Sanitarna i Wodna Politechniki Warszawskiej, Aleksander Archanowicz może się bowiem pochwalić ukończeniem studium podyplomowego na Wydziale Architektury. Projekt przewidywał, iż na parterze będą się mieścić: duży salon połączony z kuchnią, sypialnia, łazienka oraz przedpokój z wnęką pełniącą funkcję garderoby na okrycia wierzchnie domowników i gości. Na pierwszym piętrze autor przewidział natomiast: trzy sypialnie, garderobę i łazienkę. Pod częścią domu zaprojektowana została piwniczka z przeznaczeniem na spiżarnię, pralnię oraz miejsce

zamontowania pojemnościowego podgrzewacza wody. Ostatnią kondygnacją domu miał stanowić strych.

– *Ponieważ w Warszawie mieszkaliśmy w betonowym bloku, to w Bełchowie chcieliśmy mieć dom drewniany. Takie było nasze pierwotne założenie. Zaprojektowałem konstrukcję z drewnianym szkieletem, ale nie zakładałem, że będzie to typowa konstrukcja kanadyjska. Jeśli już, to raczej typowo polska – śmieje się Aleksander Archanowicz. – Konstrukcja słupowo-ryglowa, gdzie jako elementy konstrukcyjne przewidziane były bale o wymiarach 14 × 14 centymetrów zapowiadała się niezwykle solidnie. I właśnie ta jej solidność podsunęła nam myśl, że nasz dom wcale nie musi mieć tylko charakteru sezonowego. Doszliśmy do wniosku, że w tej okolicy przyjemnie byłoby spędzać również święta Bożego Narodzenia, zimowe ferie... Wymagało to jednak ponownego przemyślenia założeń konstrukcyjnych. Zaczęłem od tego, że przestrzeń pomiędzy słupami wypełniłem 15 centymetrami wełny mineralnej. Trochę ją sprasowało, ale dzięki temu nie było niebezpieczeństwa przesuwania się materiału ociepleniowego. Wtedy wiedziałem już, że jeśli dobrze zaprojektuję ogrzewanie, to z domu będzie można korzystać przez cały rok. To była niezwykle kusząca perspektywa, bo okolica podobała się żonie i mnie coraz bardziej. Przy wyborze sposobu ogrzewania nie miałem zbyt dużego wyboru. W okolicy nie ma sieci gazowej. Świadomie zrezygnowałem natomiast z oleju opałowego. Rozwiązania tego rodzaju, które miałem okazję oglądać w Szwecji, nie spodobały mi się ze względu na duże zbiorniki i niezbyt przyjemne, trudne do wyeliminowania zapachy. Ani przez chwilę nie pomyślałem też o węglu, miale lub brykietach. Cóż zatem pozostało?*

▲ *Dom ze względu na wysoki poziom wód gruntowych musiał być wyniesiony nieco do góry – mówi Aleksander Archanowicz. – Przez lata udało mi się obsadzić skarpe, która wokół niego powstała, pokaźną ilością krzewów. W zadrzewianiu działki pomagała również przyroda. Kiedy kupowaliśmy pole, rośło na nim jedno drzewko. Teraz za domem szumi już zagajnik sosen samosiejek. Dosadziłem trochę świerków, trochę brzoź i mamy na swoim terenie prawdziwy lasek*

W zasadzie tylko ogrzewanie elektryczne. Z jednej strony jest to rozwiązanie bardzo ekologiczne, jednak...Wiele można o nim powiedzieć, ale z całą pewnością nie to, że jest tanie. Mimo to początkowo zdecydowaliśmy się właśnie na nie. Zastosowaliśmy niezwykle wydajne grzejniki z termostatami norweskiej firmy Glamox. Po raz pierwszy pojawiły się one w wiosce olimpijskiej na igrzyskach w Lillehammer.



▲ *Konstrukcja grzejników Glamox jest bardzo ciekawa, gdyż ogrzane powietrze jest kierowane nie na ściany, lecz w stronę centrum pomieszczenia. Dzięki temu nie powstają ciemne smugi na ścianach, które są tak charakterystyczne dla wielu typów grzejników*

Budowa

Prace budowlane rozpoczęły się w roku 1995, a zakończyły rok później.

– *Z samodzielnym projektowaniem, nawet jeśli ma się o tym pojęcie, należy bardzo uważać – przestrzega Aleksander Archanowicz. – Kiedy zacząłem planować dom, to przyświecała mi myśl, żeby miał on charakter zbliżony do dawnego dworku. Taki był wówczas trend i taka forma podobała się nam*



▲ *Od dzieciństwa wychowywałam się w domu, w którym meble miały duszę – mówi pani domu. – To nie były zwyczajne sprzęty, to były elementy tworzące klimat mieszkania. Może dlatego taki właśnie styl preferuję i może dlatego otaczamy się z mężem przedmiotami mającymi po kilkadziesiąt lat*

z żoną najbardziej. Kiedy dumny z projektu udałem się do właściciela firmy budowlanej, żeby wykonał kosztorys... Co tu dużo mówić. Kwota, jaką podał, przekraczała moje ówczesne możliwości finansowe. Cóż było robić? Pierwotny nieco przysadziły dworek skróciłem o 3 metry i „ciachnąłem” o 1 m na szerokości. Stracił zatem swój pierwotny kształt oraz szlachetne proporcje. Swoje dołożył także „zdolny” majster Ukrainiec, który miał własne niekonwencjonalne wyobrażenie o estetyce. Warto wspomnieć w tym miejscu o nauczce, jaką dostałem podczas budowy. Jeśli miałbym cokolwiek doradzać budującym... Cóż, ujmę to następująco: dogłębne nadzwanie i pilnowanie wykonawstwa może być niezwykle pouczającą przygodą, ale może też być drogą przez mękę. Dzisiaj oszczędziłbym sobie nadzorowanie wszystkich etapów, kupowania materiałów, negocjacji z budowlaniami. Myślę, że rozsądniej jest wybrać firmę i podpisać z nią umowę na oddanie domu „pod klucz”. Różnice w kosztach są naprawdę niewielkie, a człowiek ma wówczas zdecydowanie mniej zmartwień i nie musi przejmować się drobiazgami, takimi jak chociażby: brak gwoździ, zbyt mała ilość desek, nieterminowe kończenie prac, albo też odmienne poglądy ekipy budowlanej na estetykę budynku. W trakcie wznoszenia domu przyjechałem pewnego dnia i ze zdziwieniem stwierdziłem, że poziom zerowy jest wyciągnięty w górę o 30 cm wyżej niż w projekcie. Zapytałem więc majstra pochodzącego z Ukrainy, skąd ta

zmiana i usłyszałem: „Nu panie, no bo jakby pan schodził do tej piwnicy i by pan łbem walnął w sufit, to wtedy byłoby niewygodnie. A teraz to wchodzi pan jak prawdziwy pan”. I w ten sposób zyskałem piwniczkę, która ma 2,5 metra wysokości! Historia powtarzała się zresztą przy innych częściach domu. Projekt był dla tych ludzi pewnym przybliżeniem. Zawsze mieli swoje zdanie na temat szczegółowych rozwiązań. Dopiero kiedy zmienili rozkład kuchni, to żona stanowczym tonem wymusiła poprawki. Były one dla nich tym

boleśniejsze, że przeróbka dotyczyła jednej z dwóch murowanych ścian nośnych.

Krystynę i Aleksandra raziała początkowo niezaplanowana strzelistość nowego domu oraz zagubienie jego proporcji. Przez lata przywykli jednak i teraz nie zwracają na to uwagi. Zresztą szybko rosnąca zieleń otaczająca budynek sprawiła, że wtopił się on w otoczenie.

– Powierzchnia podłogi na parterze wynosi 72 metry. Podobna jest na pierwszym piętrze – mówi Aleksander Archanowicz.

▼ Kominek w salonie trudno traktować jako system grzewczy, gdyż gospodarze nie zamontowali w nim płaszczu wodnego ani kanałów do rozprowadzania ciepłego powietrza. Natomiast na ścianie (lewy górny róg zdjęcia) znajduje się jedna z pięciu jednostek urządzenia MY 90, które zapewnia domownikom komfort cieplny





▲ Krystyna i Aleksander stworzyli wnętrza, w których meble z różnych okresów i stylów tworzą harmonijną całość. Ściany ozdobione są natomiast licznymi zdjęciami, rysunkami i obrazami

– Zależy, jak liczy się metry pod skosami. Chociaż w tym przypadku swobodne podejście majstra do projektu okazało się cenne. Podwyższył ściany górnej kondygnacji, aby, jak to ujął: „Lepiej wyglądało się przez okna pościowe”. W sumie dobrze się stało, gdyż powierzchnia użytkowa piętła została dzięki temu powiększona.

▼ Przy zakupie wyposażenia domu bardzo często kierowaliśmy się odruchem. Stąd stare komody, skrzynie, krzesła, a nawet walizki obok całkiem współczesnych mebli – podkreśla Aleksander Archanowicz



► Rada dla montujących jednostki zewnętrzne klimatyzacji

Aby zewnętrzna jednostka klimatyzacyjna spełniała swoją rolę w sposób należyty, musi mieć zapewniony odpowiedni dopływ świeżego powietrza. Ważne jest to przede wszystkim wówczas, kiedy pracuje w trybie ogrzewania. Wymiennik pełni wtedy rolę parownika i odbiera ciepło. Jednostkę zewnętrzną można ulokować nie tylko na zewnątrz budynku, ale również na strychu. Dobrym przykładem jest dom w Bełchowie i ustawienie MY 90. Decydując się na takie rozwiązanie, należy zadbać o zapewnienie stałego dopływu świeżego powietrza do jednostki. W przeciwnym razie wymrozimy strych lub zamienimy go w piekarnik (zależnie od pory roku). Aby zapewnić należyte warunki, gospodarz domu w Bełchowie zamontował w ścianie szczytowej kratkę transferową. To przez nią ciepłe powietrze (latem, kiedy urządzenie pracuje w trybie chłodzenia) jest wyrzucane na zewnątrz, a zimą kratka zapewnia dopływ powietrza, z którego czerpane jest ciepło do ogrzewania. Takie rozwiązanie jest bardzo korzystne, gdyż w okresie mrozów, gdy włączony jest tryb grzania, co jakiś czas musi nastąpić cykl rozmrażania/odsraniania jednostki. Przy konwencjonalnych sposobach montażu pojawiają się czasami kłopoty z odprowadzeniem skroplin (zamarzają). Na strychu nawet przy bardzo niskiej temperaturze zewnętrznej jest zawsze trochę cieplej (woda wolniej zamarza). Pod urządzeniem umieszczona jest wianienka z blachy ocynkowanej, na którą spływają skropliny (później odprowadzane do kanalizacji).

► Polecam takie rozwiązanie, gdyż jest sprawdzone nie tylko w moim domu, ale również w domach wielu moich kolegów, którzy podpatrzyli ten pomysł – mówi Aleksander Archanowicz.
– Przepływ powietrza ułatwia kanał wykonany z drewna, który łączy otwór w ścianie z urządzeniem (niewidoczny na zdjęciu)



Ważna decyzja

– Kiedy dom powstał i zamontowane zostały instalacje, doszliśmy z mężem do wniosku, że mieszka się nam tu znacznie przyjemniej oraz znacznie bardziej komfortowo niż w Warszawie – mówi pani domu. – I tak dom rekreacyjny stał się naszym domem rodzinnym. Mieszkanie w stolicy w dalszym ciągu mamy, ale tu w Bełchowie spędzamy większość roku.

Decyzja o przeprowadzce do Bełchowa wymogła zastosowanie szeregu dodatkowych rozwiązań związanych z termoizolacją. Początkowo wełna mineralna wypełniająca ściany domu przykryta została od zewnętrznej strony domu deskami o grubości 25 mm, a od wewnątrz płytami gipsowo-kartonowymi. Trzeba było jednak zabezpieczyć budynek dodatkowo przed utratą ciepła. Został on więc ocieplony dodatkowo styropianem zabezpieczonym warstwą tynku strukturalnego ułożonego na siatce.

– Aby chronić ciepło, zdecydowaliśmy się na trzyszybowe okna drewniane firmy

Urzędowski. Dzisiaj, kiedy na rynku jest bardzo dużo dobrych firm, warto wspomnieć, że już wówczas była to firma oferująca najwyższą jakość – wspomina gospodarz. – Podłoga jest wykonana z desek sosnowych polakierowanych ekologicznym, matowym lakierem. Ceramiczne płytki podłogowe pojawiają się natomiast w tzw. ciągach komunikacyjnych: hol i korytarze oraz w kuchni i łazienkach. Dzięki nim łatwiej jest utrzymać czystość. Jest jednak jeszcze jeden powód ich ułożenia. Znajduje się pod nimi elektryczne ogrzewanie podłogowe. Wprawdzie zużywa ono sporo energii, ale zapewnia komfort cieplny.

Ogrzewanie

Decyzja o przeprowadzce do Bełchowa pociągnęła za sobą także zmiany w sposobie ogrzewania domu.

– Zacząłem myśleć o wspomżeniu dotychczasowego rozwiązania – mówi Aleksander Archanowicz. – W tamtych czasach pracowałem w firmie „Climex” będącej dystrybutorem urządzeń DAIKIN na Europę Środkową



▲ Wejście na strych, na którym znajduje się jednostka zewnętrzna pompy ciepła MY 90, jest możliwe dzięki składanym, drewnianym schodom

i Wschodnią. Mieliśmy w magazynach urządzeń, które już wyszły z produkcji... Mogłem więc kupić urządzenie w pełni sprawne w stosunkowo atrakcyjnej cenie. Kupiłem więc pompę ciepła tzw. Multi Split o symbolu MY 90. Składa się on z jednostki zewnętrznej oraz pięciu jednostek wewnętrznych. To niezwykle solidne urządzenia. Przez cały, ponaddziesięcioletni okres eksploatacji ani razu nie uległy awarii. Zarówno elektronika, jak i pozostałe elementy pracują bez zarzutu. A trzeba powiedzieć, że urządzenie pracuje niemal bez przerwy. Jesienią, wiosną i zimą grzeje, a latem chłodzi, więc właściwie nie ma okresu spoczynkowego. Pompa ciepła powietrze-powietrze, którą jest MY 90, pozwala na ograniczenie pracy grzejników. Dzisiaj oczywiście są rozwiązania nowsze, takie jak chociażby ALTHERMA, czyli pompa ciepła powietrze-woda. Moja firma sprzedaje tych urządzeń całkiem sporo. W nowych domach albo w tych,

▼ Piękna, ręcznie malowana łowicka skrzynia liczy około 150 lat. Gdyby nie kupili jej Krystyna i Aleksander uległaby zniszczeniu, gdyż poprzedni właściciel przechowywał w niej węgiel



▲ Aleksander Archanowicz, dyrektor do spraw rozwoju w firmie Daikin Airconditioning Poland, jest dumny ze swego domu, a jego upiększanie traktuje jako jedną z życiowych pasji

gdzie już zainstalowane były grzejniki, ewentualnie wodne ogrzewanie podłogowe, urządzenie sprawdza się świetnie. Ale w naszym domu musielibyśmy złożyć nową wewnętrzną instalację wodną. Perspektywa prucia ścian, zakładania grzejników lub co gorsza rurek pod podłogę jakoś mnie nie ciągnie. Więc mimo że sam propaguję ALTHERMĘ jako system ekologiczny i energooszczędny, pozostanę przy równie dobrym rozwiązaniu z użyciem pompy powietrze-powietrze. W salonie znajduje się kominek, ale od początku pełnił on rolę dekoracyjną. Chyba każdy człowiek lubi wpatrywać się w płomień. Ten teatr ognia znali już ludzie mieszkający w jaskiniach. Oczywiście wówczas, gdy w kominku się pali daje on spore ilości ciepła, trudno go jednak traktować jako system grzewczy, gdyż nie montowaliśmy w nim płaszczu wodnego, ani kanałów do rozprowadzania ciepłego powietrza.

Dom i ludzie

Wystrój domu gospodarze podsumowują dwoma słowami – czysty eklektyzm.

– Nie preferujemy jakiegoś wybranego stylu – podkreśla Krystyna. – Za wszelką cenę chcieliśmy natomiast uniknąć elementów nowobogactwa. Dlatego też stół na pograniczu kuchni i salonu jest prostym sosnowym meblem wyszukany w ofercie IKEL. Meble w kuchni także mają fronty z naturalnego drewna, a nie z żadnego supertworzywa, jakich teraz pełno w sprzedaży. Schody na pierwsze piętro wykonywał z dębiny miejscowy stolarz. Bardzo często przy zakupie mebli kie-

rowaliśmy się odruchem. Stąd stare komody, skrzynie, krzesła obok całkiem współczesnych foteli. Jedno jest pewne, w całym domu nie ma mebli nowych, kupowanych w wykwinnych salonach meblowych. Częściej zaopatrywaliśmy się na różnego rodzaju wyprzedażach lub u indywidualnych właścicieli. Ci ostatni bardzo często byli zadowoleni, że pozbywają się starych gratów. W pięknej, malowanej, łowickiej skrzyni, która stoi na piętrze, jej właściciel trzymał... węgiel. Nic więc dziwnego, że jej odnowienie kosztowało wiele zachodu. Nasi przyjaciele, których często tu gościmy, powtarzają często, że nasz dom ma duszę.

– I dlatego jest on wraz ze swym otoczeniem naszą największą pasją – dodaje pan domu. – Do moich obowiązków należy pielęgnowanie drzew oraz krzewów, ich przycinanie, sadzenie.

– Początkowo tutejsi mieszkańcy traktowali nas nieufnie – wspomina Krystyna. – Niemal powszechne były głosy, że nie wiadomo czego się po tych warszawiakach spodziewać. Przelamaniem lodów okazało się pierwsze pranie. Kiedy już je wywiesiłam, zobaczyłam sąsiadkę machającą do mnie zza płotu. „Ooo... a wy macie taką samą pościel jak my!”, usłyszałam zdziwiony głos. A później powoli, powoli zostaliśmy zaakceptowani przez miejscową społeczność. Widocznie nie okazaliśmy się tacy straszni, jak sobie ludzie wyobrażali. Teraz jesteśmy już swoi. Przed Bożym Narodzeniem chodzimy po okolicznych domach w czapkach Świętego Mikołaja i rozdajemy dzieciom prezenty. ■