

Przestronny na dużą działkę

Dom dla 2 + 2

Dom murowany, parterowy z użytkowym poddaszem i garażem; jednowarstwowe ściany z pustaków ceramicznych Max i ociepleniem na zewnątrz; dach pokryty ceramiczną dachówką
Powierzchnia domu: 253,3 m²
Powierzchnia garażu: 37 m²
Powierzchnia działki: 3700 m²
Roczne koszty utrzymania domu: do 16 000 zł

Lilianna Jampolska

Aneta i Sławek nie zamierzali opuszczać okolicy, w której się wychowali, a potem poznali. Rodzice pana Sławka, wiedząc, że młodzi chcą się pobrać i budować własny dom, ofiarowali im w prezencie ślubnym część ziemi, którą posiadali z dziada pradziada. Przyszłe małżeństwo miało nawet wybór co do jej lokalizacji i uzbrojenia – rodzice mieli bowiem grunty w kilku miejscach w okolicy.

Pani Aneta lubi słońce i otwartą przestrzeń, dlatego wspólnie z mężem wybrała niezadrzewioną działkę, położoną blisko potrzebnych mediów – sieci elektrycznej, wodociągowej i gazu ziemnego. Zupełnie odwrotnie niż brat pana Sławka, który wolał zamieszkać na zacienionym i zalesionym terenie. Rozległa i pusta działka pozwalała na posadzenie rodzinnego gniazda w dogodnym miejscu oraz korzystne ustawienie go w strony świata, a w przyszłości na posadzenie w ogrodzie tylko wybranych roślin.

Jeśli nie parterowy, to jaki?

Mając do dyspozycji dużą działkę, małżeństwo jakiś czas zastanawiało się, czy nie postawić parterowego budynku. Nalegała na to pani Aneta, ale jej mąż, po namyśle, odwiódł ją od takiego zamiaru. Argumentował, że planując dwoje dzieci, rodzina potrzebuje domu o powierzchni około 250 m². I dlatego lepszym rozwiązaniem będzie zamknięcie jej w zwartej i dwukondygnacyjnej bryle.

– Budowa piętrowego budynku oraz późniejsze jego utrzymanie są tańsze od parterowego i rozległego – tłumaczył. I patrząc z ekonomicznego punktu widzenia, była to słuszna decyzja, podobnie jak ta, by projektem domu najpierw poszukać w katalogach budowlanych. – Wierzyliśmy, że nie chcąc awangardowej architektury, uda nam się znaleźć w katalogach dobrze rozplanowany dom w tradycyjnym stylu. I intuicja nas nie zawiodła – mówi pan Sławek. – Poszukiwania ułatwiły nam precyzyjnie sformułowane preferencje i doświadczenia z rodzinnymi domów. Dom miał być przytulny z uniwersalnymi i praktycznymi rozwiązaniami. Tak, którego bryla i układ wnętrza będą równie atrakcyjne dzisiaj, jak i za 50 lat.

Ze względów ekonomicznych każda budowa powinna być przeprowadzona w miarę szybko, bez przeciągania jej latami. Wznoszenie prezentowanego domu trwało aż dwa i pół roku, ponieważ właścicielom bardzo zależało na solidnym i dokładnym jego wykończeniu. I ich cierpliwość się opłaciła.

Front budynku. Duże zaplecze gospodarcze pod jednym dachem z powierzchnią mieszkalną było dla właścicieli priorytetem. Dlatego powiększyli garaż, a powierzchnię nad nim zaadaptowali między innymi na obszerną garderobę. Przed domem zadbał o wygodną komunikację

Solidność i dokładność przyświecała właścicielom podczas budowy. Udało się im także pogodzić tradycyjne rozwiązania z nowoczesnymi. Ściany i dach wykonano z ceramicznych materiałów. Okna w wykuszach i z łukami, kute metalowe barierki na balkonach dekorują elewacje



Roczne koszty eksploatacji domu o powierzchni 253,3 m² to 16 000 zł

Projekt architekta Tomasza Sobieszuka najbardziej pasował do oczekiwań Anety i Sławka. Małżonkowie dokonali jednak niewielkich adaptacji, ponieważ chcieli mieć bardziej funkcjonalne zaplecze gospodarcze. A przy okazji wprowadzili jeszcze kilka zmian w mieszkalnej strefie budynku.

Zrezygnowali z drugiej łazienki na poddaszu, uznając, że wystarczy im po jednej na każdym piętrze. W miejsce dodatkowej łazienki zaplanowali trzeci pokój, a dużą wspólną łazienkę (o powierzchni aż 20 m²) wyposażyli w dwie umywalki i saunę. Dobrym posunięciem dla powiększenia przestrzeni na poddaszu było zrezygnowanie z mało funkcjonalnego stryszku w szczycie budynku. U zbiegu połączy czterospadowego dachu zamontowano okna dachowe, które oświetlają górny hol i klatkę schodową. Jedyną wadą tego rozwiązania jest większa akustyka. O dwa pustaki podnieśli też ścianki kolankowe.

Na parterze postawiono kilka dodatkowych ścianek działowych, na przykład między salonem a klatką schodową oraz między holem a kuchnią. W ten sposób nazbyt otwarte pomieszczenia dzienne zyskały przytulność oraz dodatkowe miejsce na ustawienie mebli.

Tego brakowało w domach rodziców

Największe zmiany w projekcie dotyczyły rozplanowania zaplecza gospodarczego. W domach, budowanych w poprzedniej epoce budowlanej, był to zazwyczaj słaby punkt. Właściciele postanowili powiększyć dwustanowiskowy garaż, by łatwiej było wychodzić z samochodów. Powiększyli również pomieszczenie techniczne z myślą o zamieszczeniu w nim nowoczesnych urządzeń grzewczych – kondensacyjnego kotła na gaz ziemny współpracującego z kominem z płaszczem wodnym i instalacją solarną oraz wielkiego zbiornika na ciepłą wodę. Przy pomieszczeniu technicznym pozostawili zaprojektowaną tu pralnię z suszarnią, nie chcąc jej przenosić na poddasze.

Zagospodarowanie przestrzeni nad obszernym garażem było kolejnym dobrym pomysłem właścicieli. Urządzili tam, na półpiętrze, pokój do pracy i przyjmowania gości oraz dużą garderobę.

– *Taki oddzielony pokój do zabawy dla dorosłych to znakomite rozwiązanie, bo unika się nieładu w salonie, a dym papierosowy,*

Elewacja wypoczynkowa. Narożny zadaszony taras jest zbyt mały do przyjmowania gości w ogrodzie. Aneta i Sławek zbudują wkrótce większy, wzdłuż całej elewacji ogrodowej



Koszty, gdzie można zaoszczędzić na eksploatacji

Rocznie utrzymanie domu kosztuje około 16 000 zł

Właściciele celowo nie przyłączyli budynku do sieci wodociągowej i zbudowali własną studnię głębinową. Zrobili tak z myślą o podlewaniu dużego ogrodu i konieczności ciągnięcia przyłącza z odległości aż 120 m za 15 000 zł. Studnia kosztowała połowę tej kwoty, a **zamontowanie filtrów oczyszczających wodę – 4000 zł**. Opłacało się natomiast przyłączyć budynek do sieci kanalizacyjnej, ze względu na wysokie koszty wywozu nieczystości z szamba. To był dobry krok, bo **opłaty za korzystanie z kanalizacji wynoszą 1200 zł rocznie**.

Długa i sroga zima spowodowała, że **opłaty za rok korzystania z gazu ziemnego sięgnęły blisko 5000 zł**. Właściciele utrzymują jednak temperaturę 21–23°C ze względu na trzyletniego Piotrusia. Przyznają też, że w tym roku bardzo rzadko korzystali z kominika z płaszczem wodnym, który również znakomicie ogrzewa cały budynek (i wodę w zbiorniku). Latem wykorzystują za to instalację solarną, dzięki której przez pół roku mają ciepłą wodę za darmo. Choć **urządzenia i instalacje grzewcze (z częściowo podgrzewanymi podłogami i solarami) kosztowały łącznie 50 000 zł**, Aneta i Sławek spokojnie czekają na ich amortyzację. W docelowym domu taki wydatek się opłaca.

Właściciele zaniepokoiili się natomiast wysokimi **rachunkami za elektryczność wynoszącymi miesięcznie aż 400 zł**. Radykalnie wzrosły, od kiedy zainstalowano oświetlenie zewnętrzne. Zamierzają szybko znaleźć przyczynę tego wzrostu oraz sposób na obniżenie tych opłat.

nieodłączny element przyjęć, nie rozchodzi się po całym budynku. My, dodatkowo, wygłusziliśmy drzwi prowadzące do studia. W ten sposób nie budzimy reszty domowników podczas głośnej zabawy.

Duża garderoba, znajdująca się za ścianą studia, jest znakomitą przechowalnią odzieży, zabawek dzieci i nieużywanego chwilowo sprzętu. Bez niej dom nie byłby tak funkcjonalny jak teraz.

Ciepłota popłaca

Dla pana Sławka, traktującego ten dom jako docelowy, wszelkie ważne i mniej ważne elementy musiały być drobiazgowo

W salonie zamontowano komin z płaszczem wodnym, który wykończono trawertynem i egzotycznym drewnem. W półokrągłym wykuszu, z widokiem na ogród poprzez duże przeszklenia, ustawiono kanapę wykonaną na zamówienie. Powtarza ona linię ścian i okien



przemysłane. Wybierał tylko sprawdzone od lat i bardzo solidne rozwiązania i materiały budowlane, by dobrze służyły jego rodzinie i następnym pokoleniom. Nie spieszył się, dlatego budowa z wykańczaniem budynku trwała 2,5 roku. Właściciel organizował ją systemem gospodarczym (sporo taniej) i nieustannie kontrolował prace, by wszystkiego dopilnować. Szczególnie zadbał, by budynek osiadł przed rozpoczęciem prac wykończeniowych. Na okresowo podmokłym gruncie, z wysoko zawieszonymi wodami podskórnymi, potrzebny był czas, aby ciężki, murowany budynek z ceramicznym pokryciem na dachu dobrze osadził się w macierzystym gruncie. Ten niby-szczegół zaważył na jakości wielu późniejszych prac wykończeniowych (nie ma pęknięć na fundamentach i ścianach).

Należyta izolacja cieplna budynku była priorytetem. Pan domu polecił nawet układanie na zewnętrznych murach pustaków ceramicznych Max w poprzek, a nie jak zazwyczaj się to czyni wydłuż, chcąc uzyskać grubszą ścianę. Potem mury ocieplono na zewnątrz warstwą 15, a dach 25 cm wełny mineralnej. Na ławach fundamentowych (w pionie) i pod podłogami położono po 10 cm styropianu. Bardzo duże otwory okienne zabudowano oknami z izolowanymi szybami.

Wnętrza na lata

Stylistykę domu Anety i Sławka można zamknąć w słowach: *Trochę klasyki i trochę nowoczesności z ogromną domieszką rozwiązań praktycznych.*

Dopieszczając wnętrza, właściciele współpracowali z architektami, najpierw dokonującymi adaptacji pierwotnego projektu, a potem od urządzania wnętrza. Ich pomoc przydała się w zaprojektowaniu wielu aspektów, w tym dodatkowych ścianek działowych, oświetlenia, urządzania kuchni i łazienek oraz doboru mebli.

Anecie i Sławkowi zależało na indywidualności, dlatego meble, jak również schody i drzwi, wykonano na specjalne zamówienie. Pani domu kierowała się zasadą, że im więcej jest w elementach dekoracyjnych wzorów i kolorów, tym trudniej jest je do siebie dopasować. Wybierała materiały bez deseni, zawsze w ciepłej gamie barw.

– *Nie chciałam zepsuć wnętrza, w których będziemy mieszkać wiele kolejnych lat – mówi. – Z architektami staraliśmy się wybie-*

Jadalnia jest całkowicie otwarta na salon, ale do kuchni prowadzi z niej tylko wąskie przejście. Pani domu chciała bowiem odgrodzić kuchnię. Podłogi na parterze wykończono polerowanym gresem oraz deskami z egzotycznego drewna (brazylijskiego)



Trafione decyzje i rady właścicieli

– *Aneta jednak żałuje, że dom nie jest parterowy. Doskwiera jej chodzenie po schodach do sypialni synka, szczególnie że spodziewamy się kolejnego potomka. Przekonują ją, że jednak dom z poddaszem jest tańszy w utrzymaniu.*

– *Przyznajemy, że trudno nam samodzielnie pielęgnować duży ogród. Zatrudniamy do tego firmę ogrodniczą. Kosztuje to rocznie 3000 zł.*

– *Rezygnacja z ciasnego stryszku w szczycie dachu okazała się udaną zmianą. Górny hol doświetlony od góry oknami pościowymi nabrął oddechu i jest ozdobą poddasza.*

– *Ustawienie budynku pomieszczeniami dziennymi w stronę południa i zachodu pozwala w zimie dodatkowo dogrzewać budynek przez promienie słoneczne. Wnętrza są jasne i słoneczne. Latem, kiedy słońce zanadto przeszkadza, po prostu zasłaniamy okna.*

– *Brak spiżarni przy kuchni, na której zależało Anecie, zrekompensovaliśmy schowkiem pod klatką schodową wiodącą na poddasze. Schowek znajduje się na drodze między garażem a kuchnią, więc spełnia swoje zadanie.*

– *Istniejący taras jest zbyt mały, dlatego postanowiliśmy go rozbudować (wzdłuż elewacji z salonem). Zastanimy go ażurową pergolą lub markizą.*

– *Po roku od przeprowadzki okazało się, że brakuje nam miejsca na sprzęt ogrodowy i drewninię. Zbudowaliśmy je więc w ogrodzie.*

– *Błędem było zamontowanie na poddaszu okien z łukami. Nie dość, że były drogie, to na dodatek ich zastąpienie również było kosztowne.*

rać klasyczne rozwiązania, opierające się szybko przemijającym trendom, ale z drugiej strony zależało nam na współczesnym wyglądzie. Z wielu zabiegów ciągle jesteśmy zadowoleni, kilka nie przetrwało próby czasu. Dziś trochę żałujemy, że zastosowaliśmy podwieszane sufity. Przeszły być modne, a na dodatek obniżyły pomieszczeniaienne. Nie warto było także instalować aż tak wiele różnorodnych punktów świetlnych, bo kosztowały dużo, a z części rzadko korzystamy. Ale od czego są drobne zmiany i remonty! Na solidnej tkance budynku, o którą zadbał podczas budowy mąż, możemy swobodnie przeprowadzać w przyszłości nowe aranżacje. ■

Duża działka pozwalała na zbudowanie rozleglejszego, parterowego budynku, ale pan Sławek wolał mieć zwarty i dwukondygnacyjny. Tak jest taniej w budowie i taniej w eksploatacji. Pani Aneta jest nadal zwolenniczką jednokondygnacyjnego budynku

