

Dla mojej rodziny

Co miesiąc doradzam Czytelnikom, jak wybierać projekty, starając się wskazywać najciekawsze. Dziś chcę pokazać, co z rynkowej oferty wybrałabym dla siebie.

► TEKST ARCHITEKT IWONA MERE

Architektowi jest chyba szczególnie trudno wybrać dla siebie projekt z rynkowej oferty. Pomocne w takim wypadku jest płynące z doświadczenia przekonanie, że każdy wybór musi być kompromisem, a konkretne oczekiwania wobec domu mogą znaleźć bardzo różny wyraz architektoniczny. Dlatego wskazuję dwa zupełnie odmienne projekty.

Oba realizują nasze rodzinne potrzeby i oba mi się podobają. Umieszczając je obok siebie, chcę pokazać, że nie da się pomieścić w jednym domu wszystkich marzeń i architektonicznych pomysłów. Chodzi o harmonię. Szukając wśród gotowych projektów, najlepiej skupić się na głównych założeniach twórcy projektu i autorską wizję zaakceptować jako całość.

Moja rodzina składa się z pięciu osób: rodziców i trójki dzieci (w wieku szkolnym). Potrzebujemy więc domu z czterema sypialniami. Jak to zwykle bywa, formułowane przez wszystkich członków rodziny założenia, które powinien spełniać projekt, przypominają koncert życzeń i dotyczą kilku zupełnie różnych spraw. Staralam się trochę uporządkować tę

wyliczankę, ograniczając wstępne założenia do najbardziej kluczowych kwestii.

Powierzchnię użytkową orientacyjnie oszacowałam na 160 do 260 m². Na mniejszej nie zmieszczą się porządna strefa dzienna i cztery sypialnie z zapleczem, większą trudno będzie efektywnie wykończyć, dogrzać, a nawet posprzątać.

Potrzebujemy też koniecznie dwóch kondygnacji: osobno, na parterze, chcemy mieć otwartą, integrującą mieszkańców część dzienną, a na górze – prywatne pokoje. To zagwarantuje niezależne funkcjonowanie obu enklaw.

Schody łączące kondygnacje powinny być ozdobą domu. Nam podobają się tylko proste, jednobiegowe i wykończone drewnem (albo drewniane; mogą nawet skrzypieć).

Szukamy domu o zwartej, nieskomplikowanej, raczej współczesnej bryle i z poddaszem, bo dzieci od zawsze marzą o pokojach ze skosami. Dach, podobnie jak reszta budynku, nie powinien być zbyt rozbudowany, bo oznacza to dodatkowe koszty i zwiększa awaryjność pokrycia.

DZIAŁKA I OTOCZENIE

► DOM PRESTIŻOWY

Budynek ma bogatszą bryłę, złożoną z głównego korpusu ustawionego szczytem do drogi dojazdowej oraz prostopadłego skrzydła garażowego. Plan przypomina literę L, „pączkującą” frontowym ryzalitem i oranżerią – na tyłach.

Wraz z obszernym, zadaszonym tarasem domostwo zajmie ok. 200 m² ziemi. Wymaga sporej, zbliżonej do kwadratu parceli, o powierzchni co najmniej 900–1000 m².

Dzięki rozczłonkowanej bryle z wieloma wertrykalnymi elementami budynek wydaje się znacznie smuklejszy od domu kompaktowego. W ogrodzie wokół takiej siedziby nie może brakować „piętra” czyli wysokich drzew. Aby zagwarantować sobie natychmiastowy efekt, spróbuję się rozejrzeć za zadrzewioną działką. Narzekając na drzewa jako utrudnienie w zagospodarowaniu parceli, można podobno liczyć na obniżkę ceny ;). Bajecznie wyglądałby też taki dom w starym sadzie... ☺



DOM
PRESTIŻOWY

Wizualizacja: JM STUDIO ARCHITEKTONICZNE

Wygląda okazale i mniej kontrowersyjnie niż poprzedni. Taka ponadczasowa uroda wiąże się jednak ze sporymi wydatkami.

Powierzchnia użytkowa: **282,2 m²**

Powierzchnia zabudowy: **194,9 m²**

Autorzy: architekci **Magdalena Ignaczak, Jacek Kunca**

Kontakt: **022 831 32 05, 604 980 972**

www.jmsa.pl



Wizualizacja: J.M. STUDIO ARCHITECTONICZNE



Elewacja frontowa



Elewacja ogrodowa



Elewacja boczna



Elewacja boczna

ORIENTACYJNE KOSZTY BUDOWY STANU SUROWEGO ZAMKNIĘTEGO

	DOM PRESTIŻOWY	
POSADOWIENIE DOMU	roboty ziemne i fundamenty	44 000 zł
ŚCIANY ZEWNĘTRZNE	pustak ceramiczny o gr. 25 cm	31 000 zł
	styropian 12 cm, tynk cienkwarstw. i okł. klinkierowa	62 000 zł
ŚCIANY WEWNĘTRZNE	z pustaków ceramicznych o gr. 25 i 12 cm	9000 zł
STROP	żelbetowy gęstożebrowy typu teriva	26 000 zł
BELKI	wierńce, podciągi i nadproża żelbetowe	8000 zł
SCHODY	żelbetowe	4000 zł
KOMINY	kominy i kanały wentylacyjne prefabrykowane i murowane	15 000 zł
DACH	konstrukcja drewniana z pokryciem dachówką ceramiczną	56 000 zł
OKNA	okna i drzwi balkonowe drewniane oraz oranżeria	65 000 zł
RAZEM		320 000 zł

KILKA UWAG O BUDOWIE

Dom, mimo dość **rozwiniętej linii ścian**, nie powinien sprawiać kłopotów przy budowie.

Ze względu na połączenie z garażem **poziom podłogi** parteru nie może być zbyt wyniesiony nad powierzchnię terenu, lepiej więc nie zmieniać założeń zawartych w projekcie – w przeciwnym razie konieczne będzie wykonanie schodków w przejściu między częścią mieszkalną a garażem.

Aby w pomieszczeniu, usytuowanym bezpośrednio nad garażem było ciepło, trzeba dopilnować, żeby **izolację stropu** nad garażem wykonano porządnie i dokładnie.

Miejsca styku połaci dachowych ze ścianami zewnętrznymi trzeba zgodnie z projektem dokładnie uszczelnić, a na elewację wyprowadzić blaszane fartuchy – aby uchronić ją przed zawilgoceniem w wyniku rozprysków wody i topniejącego śniegu.

Atrakcyjny wygląd budynku trudno będzie osiągnąć, oszczędzając na **materiałach wykończeniowych**. Żeby dom wyglądał jak na wizualizacjach, trzeba go bardzo starannie wykończyć, a to kosztuje.

Opracowanie: Cezary Jankowski

DOM PRESTIŻOWY

Nie narzuca tylu ograniczeń. Do dyspozycji jest tu o 100 m² więcej niż w domu kompaktowym (sto więcej do wykończenia, sprzętnięcia, ogrzania).

Właściwie tylko garaże mają podobny metraż. Reszta domu, rozplanowana atrakcyjnie i z rozmachem, nie nadaje się do porównań. Parter wypełnia otwarta część dzienna, gdzie w kolejnych aneksach można zajmować się różnymi sprawami, nie przeszkadzając sobie nawzajem. Na powierzchni 100 m² nawet brak osobnego gabinetu nie wydaje się specjalnie dolegliwy, bo odległość między osobami szykującymi posiłek w kuchni (od frontu) i odpoczywającymi w oranżerii (na tyłach domu) – przekraczająca 10 m – czyni towarzystwo domowników miłym urozmaiceniem, a nie przykrą koniecznością.

Ogród pozostaje w zasięgu ręki, dostępny bezpośrednio z ogromnego zadaszonego tarasu, a w chłodniejszych miesiącach – obecny we wnętrzu dzięki wielkiemu przeszkleniu oranżerii. Aby dobrze wykorzystać możliwości domostwa i bez lęku zapraszać nawet niezapowiedzianych gości, trzeba odpowiednio solidnie, spójnie i elegancko wyposażyć część dzienną: kuchnię, jadalnię oraz rejon wypoczynkowy. Wszystkie niezbędne do sprawnego funkcjonowania gospodarstwa zasoby muszą mieć stałe miejsca. Dzięki dużej liczbie szaf, szafek, półek, kredensów i komód, unikniemy bałaganu, o który nietrudno, gdy w dużym, otwartym wnętrzu wiele się dzieje. Już dawno zwróciłam uwagę na to, że na dużej powierzchni łatwiej utrzymać porządek niż w małym, ale intensywnie eksploatowanym pomieszczeniu.

Nigdzie nie brakuje miejsca, a to gwarancja swobody przy aranżowaniu pomieszczeń. Wymarzyłam sobie na przykład łóżko w głównej sypialni stojące na wprost drzwi, pod kalenicą i dwa symetryczne przejścia do garderoby za wezwłociem łóżka...

KREDYT NA DOKOŃCZENIE BUDOWY

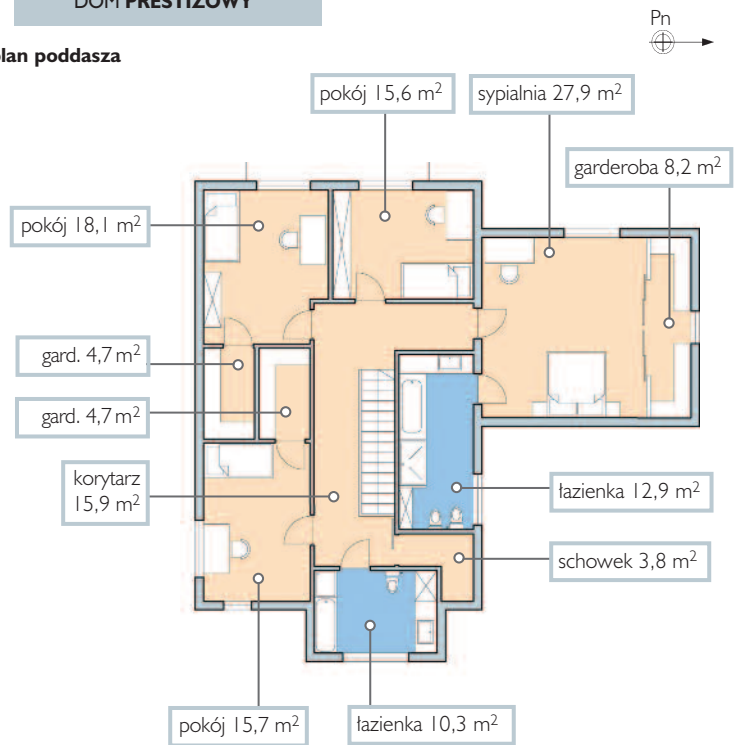
Zakładając, że stan surowy z oknami i drzwiami to 45% kosztów budowy domu, rata kredytu na dokończenie budowy udzielonego w mBanku na 20 lat we frankach szwajcarskich, przy równych spłatach, będzie wynosiła orientacyjnie:

na dom kompaktowy **2100 zł**
na dom prestiżowy **2300 zł**

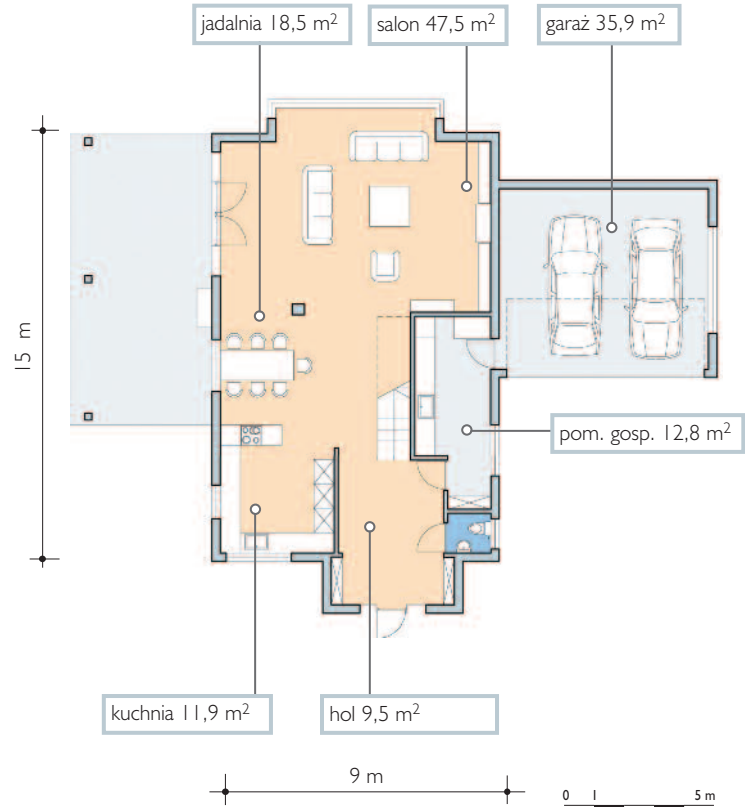


DOM PRESTIŻOWY

plan poddasza



plan parteru



Rysunek: Mariusz Alzak