

Przystań nad jeziorem

Pan Jacek i jego żona Katarzyna postanowili stworzyć miejsce, w którym będą mogli spędzać wakacje bez wyjeżdżania na drugi koniec Polski. Zbudowany przez nich dom jest nie tylko piękny, ale i funkcjonalny – idealnie odpowiadający potrzebom powiększającej się rodziny.

Mimo iż pomysł stworzenia domku rekreacyjnego na wsi powstał już kilka lat temu, ciągle odkładano decyzję o budowie. *Podjęliśmy ją po urodzeniu się dzieci. Doszliśmy do wniosku, że dotychczasowe formy wypoczynku i rozrywki zostaną mocno ograniczone* – mówią inwestorzy. Państwo Hołownia chcieli mieć zaplecze wypadowe, miejsce, w którym mogliby odetchnąć na łonie natury – odpocząć od zgiełku miasta i swojego siedemdziesięciometrowego mieszkania. *Uznaliśmy również, że będzie to dobry poligon doświadczalny przed budową domu rodzinnego, całorocznego, do której mamy zamiar za jakiś czas przystąpić* – tłumaczą. Początkowo planowali wyremontować dom odziedziczony po rodzinie,

jednak wstępna ocena kosztów oraz przekonanie, że renowacja starego domu jest mimo wszystko bardziej kosztowna i pracochłonna niż budowa nowego, odwidły ich od tego pomysłu.

Zadanie pierwsze: działka

Poszukiwania odpowiedniej działki rozpoczęło niedługo po zakiełkowaniu pierwszych myśli o budowie domku na wsi. *Trwało to kilka lat, zapal nasilał się wiosną, po czym gasł wraz z nadejściem jesieni* – śmieje się pan Jacek. *Tymczasem działki drożały i było ich coraz mniej. Sytuacja zmieniła się, gdy powiększyła nam się rodzina – to było mocnym impulsem, działkę znalazłem wtedy w zaledwie jeden miesiąc.*

Inwestorzy wybrali działkę na pojezierzu łączycko-włodawskim, usytuowaną w pobliżu jeziora, na skraju wsi. Stanowiło to kompromis pomiędzy ich własnymi oczekiwaniami a przyszłymi potrzebami dzieci. Tym, czego najbardziej poszukiwali państwo Hołownia, była cisza i spokój – miejsce idealne do wypoczynku.

Jednak przede wszystkim ze względu na dzieci zwyciężyła działka niedaleko jeziora.

Inwestorzy zdecydowali się na działkę o powierzchni 22 arów – na tyle dużą, by nie mieć problemów z usytuowaniem domu. Poszukiwania odpowiedniego projektu rozpoczęło po zakupie działki i poświęcono im wiele czasu. Nic dziwnego – warto dokładnie zastanowić się, czy taki,





Kominek jest nie tylko elementem ozdobnym. Stanowi również główne źródło ogrzewania domu.

a nie inny rozkład pomieszczeń oraz dana powierzchnia będą odpowiadać potrzebom powiększającej się rodziny, a w przyszłości projekt nie będzie wymagał naniesienia zmian. Przyjmuje się, że powierzchnia budynku nie powinna przekraczać 40% powierzchni działki – tym bardziej, jeśli jest to miejsce rekreacyjne.

Wybór projektu

Na tym etapie pojawiły się pierwsze drobne problemy. *Wbrew pozorom projektów domów letniskowych wcale nie ma tak wiele, jak się wydaje* – stwierdza pan Jacek. *O wiele większy wybór mają osoby, planujące budowę domu mieszkalnego, całorocznego.* W poszukiwaniu wymarzonego projektu domu państwo Hołownia założyli sobie dwa podstawowe kryteria. *Zależało nam, po pierwsze, na przestronnym wnętrzu przy niewielkim metrażu – tak, by powierzchnia domu była wystarczająca dla kilku osób.* *Marzyliśmy także o dużym tarasie.* Kolejnym wyznacznikiem był tradycyjny dwuspadowy dach, dzięki któremu domek nie odbiegałby swoim wyglądem od wiejskiego otoczenia. Oczywiście kwestią stanowił więc także rodzaj materiału do budowy – drewno. Ważna była również uniwersal-

ność budynku oraz możliwość jego użytkowania niezależnie od pory roku – pan Jacek chciał stworzyć miejsce nie tylko na wakacyjne wypady, ale także na weekendowe wyjazdy. Państwo Hołownia zdecydowali się na projekt „Biedronka” z biura MTM Styl. *Biedronka zawierała w sobie wszystko, czego oczekiwaliśmy od projektu domu letniskowego* – mówią inwestorzy.

Taras w przypadku domku letniskowego ma niebagatelne znaczenie – łączy przestrzeń domową z ogrodem, stanowi znakomite miejsce wypoczynku. Warto zdecydować się na taras zadaszony, tak jak to zrobili inwestorzy. Dzięki temu mogą go użytkować niezależnie od warunków atmosferycznych. *Urzekł nas także przestronny pokój dzienny i zagospodarowane poddasze. Spodobał nam się pomysł otwartych na pokój schodów, dzięki czemu zyskał się więcej przestrzeni* – opowiada pan Jacek. Inwestorom projekt spodobał się na tyle, że postanowili nie wprowadzać w nim większych zmian. *Zdecydowałem się na zmianę jedynie wyglądu okien i kształtu balustrad. Postanowiłem także zrezygnować z jednej ścianki na poddaszu.* *Ponadto dodałem kominek, który stał się głównym źródłem ogrzewania po-*



Dzięki otwartym na pokój schodom wewnątrz zyskało więcej przestrzeni.



Wnętrza urządzone w stylu rustykalnym.

DANE O PROJEKCIE



Projekt: BIEDRONKA

Autor projektu: arch. Tomasz Sobieszuk, MTM Styl

Powierzchnia użytkowa: 54,80 m²

Powierzchnia zabudowy: 52,50 m²

Kubatura: 205,00 m³

Maksymalna wysokość w kalenicy: 6,33 m

Kąt nachylenia dachu: 45°

Minimalne wymiary działki: 20,60 × 17,10 m

Szacunkowy koszt budowy: ok. 125 tys. zł, w tym wykończenie – 40 tys. zł

PARTER – 36,90 m²

1. hol – 3,3 m²

2. salon + jadalnia – 17,6 m²

3. pokój – 8,1 m²

4. łazienka z natryskiem – 3,5 m²

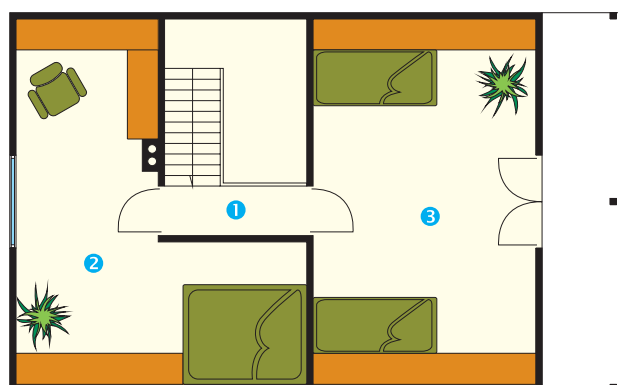
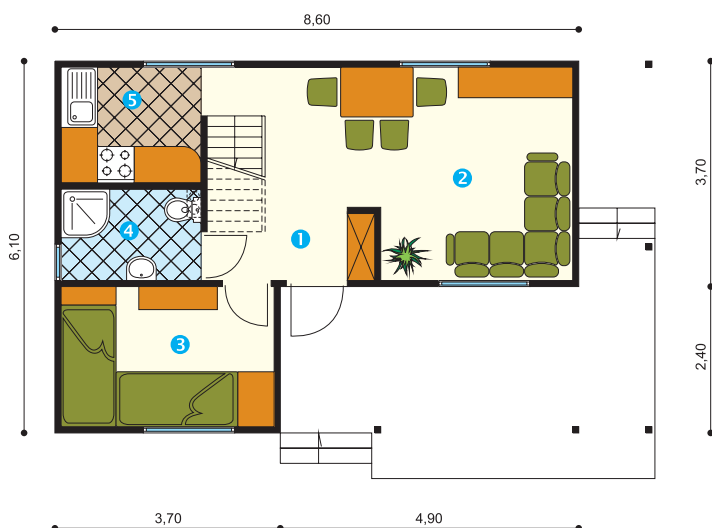
5. kuchnia – 4,4 m²

PODDASZE – 17,9 m²

1. przedpokój – 1,8 m²

2. pokój – 7,1 m²

3. pokój – 9,0 m²



mieszkań – wylicza gospodarz. To niewielkie zmiany, które jednak sprawiły, że budynek stał się maksymalnie funkcjonalny i dostosowany do indywidualnych potrzeb rodziny.

Projekt „Biedronka” dostępny jest w dwóch wariantach – w wersji konstrukcji szkieletu drewnianego oraz jako budynek z bali. Zdecydowano się na tą drugą opcję. Wybór drewna jako głównego surowca był oczywisty. Drewno w naturalny sposób komponuje się swoim wyglądem z otoczeniem. Bale dodatkowo podkreślają naturalny charakter miejsca, są synonimem swojskości i przytulności. Nie trzeba przypominać też o komforcie użytkowników takiego budynku – drewno pozwala na utrzymanie we wnętrzu optymalnej wilgotności powietrza, co pozytywnie wpływa na zdrowie i samopoczucie domowników. Warto zainwestować w ten materiał także ze względu na znakomitą izolacyjność termiczną. Wnętrze drewnianego domu szybko się nagrzewa, a następnie wolno oddaje ciepło.

Ponadto, tym na czym zależało panu Jackowi oraz pani Katarzynie, było uzyskanie maksymalnie dużej przestrzeni – domy z bali nie wymagają bardzo grubych ścian, powierzchnia użytkowa takich budynków jest więc większa niż murowanych o tym samym obrysie.

Potrzebny fachowiec

Kolejnym zadaniem, po zdobyciu wszelkich niezbędnych zezwoleń i skompletowaniu dokumentacji, było znalezienie godnej zaufania ekipy. A to, według pana Jacka, nie lada gratka. *W moim przypadku problemem była odległość inwestycji od miejsca zamieszkania – około 100 km – i, co za tym idzie, brak nadzoru nad podwykonawcami, jak elektryk, hydraulik itd. Znalezienie solidnego i słownego fachowca w miejscowości wypoczynkowej graniczy z cudem, jednak warto zadać sobie trochę trudu i przeznaczyć nieco czasu na te poszukiwania. Pamiętajmy, że drewno nie lubi pomyłek.* Inwestor postanowił zlecić budowę lokalnej firmie. Tu także znalazł poleconego hydraulika i elektryka. Słowo się rzekło, budowę „Biedronki” rozpo-

częto w marcu 2008 roku. Gospodarz przyznaje, że przy lepszej organizacji korzystanie z domku byłoby możliwe już w wakacje, jednak u niego proces budowy przeciągnął się do jesieni.

Budujemy

Pierwszym etapem było wylanie fundamentów. Ławy fundamentowe domu z bali mogą być zdecydowanie mniejsze niż w tradycyjnym budownictwie ze względu na mniejsze obciążenie takim budynkiem. Następnie podłączono media. Drugi etap to rozpoczęte w maju prace budowlano-montażowe. Drewno dostarczył wykonawca. Bele zostały przed montażem wysuszone w suszarni, a następnie zabezpieczone wstępnie specjalnym impregnatem. Ściany układano warstwowo. Przegroda zewnętrzna została zbudowana z drewna o grubości 5 cm. Następnie położono warstwę wełny mineralnej (6 cm) i zabezpieczono ją odpowiednimi foliami, które zwiększą izolacyjność oraz będą działały przeciwwilgociowo. Warstwę wewnętrzną stanowią bale sosnowe o grubości 2,5 cm. W tej technologii bale drewniane ustawia się kolejno na balu podwalinowym, spoczywającym na odpowiednio zaizolowanym fundamencie. Zrębową konstrukcję ścian wzmocniono tzw. „szulcami”, czyli pionowymi belkami montowanymi między otworami okiennymi i drzwiowymi, co miało wpłynąć na sztywność ścian. Następnie ekipa zajęła się dachem. Więźbę dachową wykonano ściśle według zaleceń architekta, następnie ułożono pełne deskowanie, po czym pokryto dach bardzo lekkim gontem bitumicznym. Materiał o brązowej barwie doskonale pasuje do drewnianych bali.

Właściciele zdecydowali się na stolarkę okienną również wykonaną z drewna sosnowego – świetnie komponuje się więc ze stylem budynku. Okna wyposażono we wkłady dwuszybowe o współczynniku przenikania ciepła 1,1 W/m²K, dzięki czemu ciepło nie będzie tak szybko uciekać z wnętrza budynku. Dobra izolacja cieplna jest szczególnie ważna, biorąc pod uwagę rodzaj ogrzewania,



Przegroda zewnętrzna zbudowana jest z drewna o grubości 5 cm.

na który zdecydowali się państwo Hołownia. Do ogrzewania domu zastosowałem kominek z wkładem i rozproszaniem grawitacyjnym ciepła do pomieszczeń na poddaszu. To w zupełności wystarczy nawet w zimie – sprawdziłem. Rozprowadzanie ciepła z kominka wymaga montażu systemu rur lub kanałów zakończonych wyłotami ciepłego powietrza w poszczególnych pomieszczeniach w postaci kratki lub anemostatów. Ogrzane powietrze unosi się oraz przepływa do kolejnych pokoi. Kominek z rozproszaniem znajduje zastosowanie najczęściej w małych domkach, ponieważ najskuteczniej ogrzewa trzy, cztery pomieszczenia. Jest ponadto niezawodnym sposobem ogrzewania – niepołączony z instalacją elektryczną, co na wsi stanowi niemały atut. Dodatkowo zainstalowałem elektryczne piecyki konwektorowe naścienne w pokojach i w łazience – kontynuuje właściciel. Do łazienki pan Jacek proponuje także proste ogrzewanie podłogowe. Zimna podłoga w chłodniejsze dni nie wpływa zbyt pozytywnie na komfort domow-

ników. Ja tego nie przewidziałem i teraz żałuję – zdradza.

Inwestorzy ponieśli niestety pewne niezaplansowane, wydatki. Koszt instalacji elektrycznej wyniósł trzy razy więcej niż zakładali, ze względu na odległość od przyłączy. Warto to sprawdzić przed zakupem działki. Ponięśliśmy koszt 1/3 wartości działki – radzi pan Jacek.

Rustykalnie

Rola wynajętej brygady zakończyła się na budowie oraz pracach elektrycznych i hydraulicznych. Wykończeniem zajął się gospodarz, a pomogła rodzina. Sami zaaranżowali także wnętrze. Państwu Hołownia zależało na podkreśleniu rustykalnego stylu budynku – miał on wyglądać jak tradycyjny domek na wsi. Postawiono więc na naturalne materiały: niepowtarzalny charakter wnętrza podkreślono drewnianymi podłogami, zamówiono też drewniane meble kuchenne, a kominek w salonie wykończono za pomocą piaskowca. Prezentuje się on szczególnie efektownie. Styl wnętrza dopełniły

DOM REKREACYJNY – CO NA TO PRAWO BUDOWLANE?



arch. Elżbieta Wysocka, Biuro Projektów MTM Styl

Prawo budowlane określa budynek mieszkalny jednorodzinny jako budynek wolno stojący, w zabudowie bliźniaczej, szeregowej lub grupowej, służący zaspokajaniu potrzeb mieszkaniowych, stanowiący konstrukcyjnie samodzielną całość, w którym dopuszcza się wydzielenie nie więcej niż dwóch lokali mieszkalnych albo jednego lokalu mieszkalnego i lokalu użytkowego o pow. całkowitej nieprzekraczającej 30% powierzchni całkowitej budynku. Niestety, prawo budowlane nie precyzuje jasno pojęcia domu rekreacyjnego (letniskowego). Możemy założyć, że dom rekreacyjny nie zaspokaja podstawowych potrzeb mieszkaniowych i jest wykorzystywany sezonowo. W praktyce, jeśli weźmiemy pod uwagę standard domu, jego wielkość, wyposażenie w instalacje, technologię budowy czy wygląd, to możemy dojść do wniosku, że domy jednorodzinne i rekreacyjne niekiedy wcale się od siebie nie różnią. Problem powstaje wówczas, gdy chcemy otrzymać pozwolenie na budowę któregoś z nich. Należy pamiętać, że charakter budynku musi być zgodny z zapisami zawartymi w decyzji o warunkach zabudowy lub w planie zagospodarowania przestrzennego, którym objęta jest działka budowlana. Jeśli z dokumentów tych wynika, że na działce przeznaczonej pod zabudowę możemy zrealizować inwestycję, polegającą na budowie domu jednorodzinnego, to powstający obiekt musi mieć taki właśnie charakter. To samo dotyczy domu rekreacyjnego.

WYBIERAMY PROJEKT DOMU REKREACYJNEGO



arch. Tomasz Sobieszuk, autor projektu, Biuro Projektów MTM Styl

Dom rekreacyjny jest inwestycją stosunkowo niewielką, ale wszelkie formalności związane z jej przeprowadzeniem są takie same, jak przy dużych budowach. Początkiem drogi jest wybór projektu domu. Należy się przy nim kierować następującymi zasadami:

- wszelkie parametry domu (wysokość, kąt i kształt dachu, szerokość elewacji, sposób wykończenia zewnętrznego) powinny być zgodne z Warunkami Zabudowy użytymi we właściwym dla lokalizacji budowy Urzędzie Gminy;
- wielkość domu powinna odpowiadać potrzebom inwestora, ale też jego możliwościom finansowym;
- budowę należy zaplanować tak, aby inwestycję zakończyć w możliwie krótkim, przewidywalnym terminie – dom budowany latami ma raczej niewiele wspólnego z rekreacją;
- dom rekreacyjny nie może dominować nad otoczeniem – powinien się raczej wpiływać w krajobraz;
- nieodłącznym atrybutem domu rekreacyjnego jest zadaszony taras, który pozwoli użytkownikom na kontakt z przyrodą niezależnie od warunków pogodowych. Taras powinien być zlokalizowany w miejscu nasłonecznionym – ideałem jest, gdy da się z niego podziwiać walory krajobrazu.

starannie dobrane dodatki: pastelowe zasłony, wiklinowe kosze, zawieszona pod sufitem jemiola.

Mimo masy poświęconego czasu oraz niemałych nakładów finansowych Państwo Hołownia bynajmniej nie żałują swojej decyzji. Razem z żoną mamy nienormowany czas pracy, dzięki czemu możemy korzystać z domku praktycznie przez całe lato, ale również jesienią i zimą. Przyjeżdżamy tu na weekendy całą rodziną.

Iwona Owsiejczuk

Fot. Jacek i Katarzyna Hołownia