

Dom dla trzech pokoleń

Dom dwurodzinny: seniora oraz małżeństwa z trojgiem dzieci

Dom murowany, parterowy z poddaszem mieszkalnym i piwnicą: ściany z cegły i pustaków ceramicznych, ocieplone styropianem; dach pokryty blachodachówką.

Powierzchnia działki: 1,5 ha

Powierzchnia budynku: 310 m², w tym 180 m² Patrycji i Czarka

Dom bez garażu, z piwnicą: 10 m²

Roczne koszty utrzymania budynku: 18 500–20 500 zł.

Lilianna Jampolska

Kiedy ojciec Patrycji zaproponował młodemu małżeństwu rozbudowę swojego domu na podwarszawskiej wsi oraz przeprowadzkę do niego, Patrycja i Czarek byli szczęśliwi. Nareszcie pojawiła się dla nich rozsądna możliwość powiększenia przestrzeni mieszkalnej.

– Już kilka lat po ślubie stało się dla nas jasne, że musimy uciekać z małego mieszkania w bloku, ponieważ nasze dwa „wulkany” energii, Maks i Karol, po prostu je roznosili – mówi pani Patrycja. – Propozycja taty przyszła w samą porę, bo czas uciekał, a nas nie było stać na kupno większego mieszkania w Warszawie ani na budowę domu od podstaw. Dlatego jesteśmy mu za nią bardzo wdzięczni.

Obie strony szybko przekonały się, że przy korzystaniu ze wspólnych mediów, mieszkanie w jednym domu, nawet powiększonym o dodatkowe 120 m², jest tańsze od utrzymywania dwóch osobnych. I są na to dowody w postaci rachunków.

Tak było

– Dwadzieścia cztery lata temu kupiłem pod Warszawą półtorahektarową rolę działkę. – opowiada ojciec Patrycji, Stanisław. – W ten sposób zainwestowałem rodzinne oszczędności, ale oprócz tego naprawdę urzekła mnie wyjątkowo piękna parcela na skraju Chojnowskiego Parku Krajobrazowego. Choć wtedy mieszkałem z rodziną na warszawskich Stegnach, zrobiłem obowiązkowy kurs rolniczy, a po jego ukończeniu, na nowo zakupionym gruncie posadziłem sześćset sadzonek wiśni i zbudowałem budynek gospodarczy z aneksem mieszkalnym. Ponieważ czasy były dla budownictwa bardzo trudne, postawiłem najprostszy w kształcie budynek: zwykły sześcian, przykry dwuspadowym dachem. Udało mi się

Rozbudowując część domu taty, Patrycja i Czarek oszczędzili na zakupie działki, jej ogrodzeniu, budowie domu od podstaw oraz przyłączeniu mediów. Budynek ma dwa osobne wejścia i prowadzone są w nim dwa oddzielne gospodarstwa domowe wykorzystujące wspólne media. Mieszkańcy są razem, ale jednocześnie osobno, mając do dyspozycji dużą działkę z naprawdę pięknym widokiem.

Główne wejście do części domu należącej do Patrycji i Czarka dobudowano od strony zachodu. Zadaszony ganek prowadzi do wiatrotapu i dalej do pomieszczeń dziennych. Od strony ogrodu dobudowano taras, powiększający powierzchnię jadalni i salonu

Widok domu od strony skrzydła wschodniego, w którym mieszka pan Stanisław, pierwszy lokator i właściciel. Przed rozbudową prostokątny dom z dwuspadowym dachem przypominał budynek gospodarczy



Roczne koszty eksploatacji domu o powierzchni 310 m² to 18 500–20 500 zł

kupić cegłę i pustaki ceramiczne, z których powstały ściany, ale już nie zdobyłem dobrego pokrycia na dach i niestety byłem zmuszony zastosować płyty cementowo-azbestowe, nazywane potocznie eternitem.

Budynek od razu wyposażylem w instalację elektryczną i gazową, podłączyłem wodę ze studni i zbudowałem szambo. Przez pierwsze kilka lat z pełni wyposażonego budynku korzystaliśmy najczęściej w lecie, kiedy zajmowałem się uprawą sadu. Dopiero w 1994 roku przeprowadziłem się do niego na stałe, a kilka lat temu po rozbudowie budynku dołączyły do mnie dzieci.

Od tamtej pory pan Stanisław ma towarzystwo, a Patrycja i Czarek – wygodny dom w pięknym otoczeniu.

W miejscu dawnego garażu

Przedmiotem rozbudowy stał się garaż o powierzchni 60 m², mieszczący się w zachodniej części budynku. Wschodnią część, z dwoma mieszkalnymi kondygnacjami, już wcześniej zajął główny właściciel. I oprócz kosmetycznych zmian na zewnątrz (w czasie rozbudowy budynku położono nowy tynk i blachodachówkę), pozostała w stanie pierwotnym. Pan Stanisław nadal zajmuje salon połączony z jadalnią i kuchnią (60 m²) oraz pomieszczenia na poddaszu (60 m²). W małej piwniczce (10 m²) mieści się natomiast wspólnie dla obu części budynku pomieszczenie techniczne z hydrofornią i kotłem grzewczym.

Patrycja i Czarek z architektką, Lidią Góral, powierzchnię dawnego garażu przeznaczyli na dużą otwartą kuchnię z aneksem kominkowym oraz łazienkę i składzik gospodarczy, ale jednocześnie dobudowali od zachodu wiatrołap i ganek, a od północnej strony – jadalnię i salon. W ten sposób część budynku należąca do małżeństwa nabrała kształtu litery „L”. Kształt ten jeszcze bardziej uwidocznił się, kiedy po kilku następnych latach dobudowali obszerny drewniany taras.

Wcześniej nad garażem istniał nieużytkowy strych. Nowi właściciele postanowili go zaadaptować na trzy sypialnie i drugą łazienkę. Na poddaszu Maks i Karol zajęli obszerne pokoje z ładnymi widokami na okolicę. Rodzicom wystarczyła nieduża sypialnia.

W dobudowanej od północnej strony części domu Patrycja i Czarek zaplanowali salon. Zaopatrzyli go w duże okna, przez które wpada sporo światła. Do salonu przylega zadaszony przezroczystym dachem taras (25 m²). Nie zaciemnia więc pomieszczeń dziennych



► Koszty, gdzie można zaoszczędzić na eksploatacji

Koszt utrzymania budynku z dwoma gospodarstwami domowymi wynosi od 18 500 zł do 20 500 zł.

Ten nieco wyższy koszt, w porównaniu z domami jednorodzinnymi, wynika z faktu, że dom, będąc miejscem pracy seniora i jego córki, jest intensywnie wykorzystywany 24 godziny na dobę.

Rodzina obie części domu ogrzewa jednym kotłem, korzysta z jednej studni głębinowej, wspólnego szamba i wspólnego licznika elektrycznego. Pozwoliło to na oszczędności podczas budowy i przy kupnie urządzeń. Ponieważ senior mieszka w domu dłużej, łatwo wyliczyć, ile nośników energii zużywa jego część domu, a ile córki.

Rocznie koszt gazu sięga od 6000 do 7000 zł, ale tegoroczna duża zima podniosła koszt do 8000 zł. Należy doliczyć do tego 1800 zł za drewno (dąb) do dwóch kominków oraz 4200 zł za elektryczność.

Właściciele poważnie zastanawiają się nad zamontowaniem kolektorów słonecznych oraz przydomowej oczyszczalni ścieków. Przy dużej rodzinie te inwestycje szybciej się amortyzują. **Wywóz szamba 20 razy w roku każdorazowo za 180 zł daje kwotę aż 3600 zł.**

Podatek za ogromną rolną działkę wynosi tylko 300 zł, a ubezpieczenie typu pakiet rodzinny – z ubezpieczeniem budynku, samochodów i rodziny – 1700 zł.

Po rozbudowie parter Patrycji i Czarka rozrósł się do 90 m², a poddasze o prawie drugie tyle (ma mniejszą powierzchnię ze względu na skosy).

Projekt rozbudowy kosztował 5000 zł, natomiast cała rozbudowa 200 000 zł. Małżeństwo przeznaczyło na to środki ze sprzedaży mieszkania, pożyczkę od rodziny, mały kredyt, a pan Czarek poświęcił nawet swój motocykl.

Już tylko ze zdrowych materiałów

Nowe ściany wzniesiono z takich samych materiałów, jak istniejąca część domu, czyli z pustaków ceramicznych. Na zewnątrz ocieplono je warstwą (12 cm) styropianu i wykończono tradycyjnym tynkiem. Od strony wewnątrz zastosowano płyty g-k. Konstrukcją dachu, wspartą na drewnianym stropie, przykryto natomiast blachoda-

Pomieszczeniaienne u Patrycji i Czarka są połączone. Dekorują je drewniane belki i podciągi. W jadani i salonie pozostawiono nawet stare słupy zbudowane poprzednio przy wjeździe do garażu



chówką, usuwając niezdrowe azbestowe poszycie. I z tego rodzina cieszy się szczególnie. Dach ocieplono warstwą wełny mineralnej (ponad 20 cm).

Na parterze trzeba było ustawić dodatkowe słupy i podciąg, które podpierają rozległy strop w zupełnie otwartych pomieszczeniach dziennych. Ale drewniane belki nie oszpeciły wnętrza. Dodały im klimatu i specyficznego charakteru. Patrycja i Czarek są z nich bardzo zadowoleni, podobnie jak z dużych okien, przez które wpada światło i widać zadbaną posesję. Okna mają oczywiście dobrze izolowane szyby.

– *Pilnowałem dobrego ocieplenia budynku ze względu na bardzo wietrzny teren – mówi pan Czarek. – Na naszej działce temperatura jest zawsze kilka stopni niższa niż w gęstej zabudowie. Ponadto, po rozbudowie zakupiliśmy z teściem nowoczesny gazowy kocioł c.o. (Buderus), którym ogrzewany obie części budynku. Kocioł z instalacją grzewczą w dobudowanej części kosztował 35 000 zł. Dwa lata po przeprowadzce zbudowałem jeszcze kominek z wkładem żeliwnym i z systemem dystrybucji ciepłego powietrza do pomieszczeń na poddaszu. Razem z turbiną rozprowadzającą ciepło był to koszt 6000 zł. Ekonomiczny kocioł c.o. wspierany przez wkład kominkowy daje nam spore oszczędności w okresie grzewczym.*

Na wsi lepiej niż w mieście

Przeprowadzkę pod miasto nawet nastoletni Karol i Maks oceniają bardzo dobrze – tak się szczęśliwie złożyło, że mają tu lepsze szkoły niż w Warszawie i wielu nowych kolegów. Chętnie włączają się w prace ogrodowe i domowe, doceniając większą przestrzeń życiową w porównaniu z mieszkaniem. Dorośli natomiast, po okresie dojazdów do pracy najpierw do Warszawy, potem do Piaseczna, odkąd można było wreszcie korzystać tu z Internetu, zdecydowali się przenieść rodzinną firmę do... gabinetu pana Stanisława. Skończyły się więc żmudne i kosztowne dojazdy, a rodzina jeszcze bardziej wrosła w wieś. Ale jest to naturalny proces w dobie Internetu i migracji rodzin pod miasto.

Zapuszczając coraz głębiej korzenie, rodzina rozbudowuje wspólne włości etapami, w miarę dopływu gotówki. Po zadaszonym tarasie, nadchodzi czas na budowę wolno stojącego pomieszczenia gospodarczego. Zaplanowano go jako rozbudowany obiekt wielkości około 100 m² za około 50 000 zł. Potrzeba bowiem kilku zadaszo-

Skrzydło pana Stanisława również ma dwie kondygnacje. Na parterze znajduje się salon z kominkiem, ustawionym w centrum połączonych pomieszczeń dziennych. W tej części domu umieszczono również siedzibę rodzinnej firmy



Trafione decyzje i rady właścicieli

– *Ze względów zdrowotnych należy pozbywać się z budynków elementów wykonanych z azbestu. Warto przy tym skorzystać z pomocy gminy, która dofinansowuje ich wywóz i utylizację.*

– *Zbudowanie tarasu (25 m²) od strony północy okazało się bardzo funkcjonalne. Taras nie nagrzewa się, choć jest jasny dzięki pokryciu płytami z poliwęglanu. Co ważne, przezroczysty, matowy daszek nie zacieńca wnętrz dziennych. Na wsi picie porannej kawy i spożywanie posiłków na powietrzu to ogromna frajda, na którą czekamy przez całą zimę.*

– *Użytkownikom studni polecamy zastosowanie nowoczesnych urządzeń filtrujących wodę. Wydaliśmy na nie 6000 zł, ale mamy wodę niepozostawiającą osadów mineralnych. Woda jest smaczna i zdrowa, a przy tym łatwiej jest utrzymać w czystości na przykład sanitariaty.*

– *Zastosowaliśmy duży zbiornik na wodę o pojemności 300 litrów. Było to potrzebne przy dużej liczbie odbiorców. Zmagazynowanie sporej ilości wody przydaje się też podczas wyłączeń prądu. Wystarcza na kilka godzin.*

– *Na dużych posesjach warto zastanowić się nad odległością domu od drogi lub mediów. U nas jest spora, więc mamy dużo pracy z odśnieżaniem. Przyłącza także były droższe.*

– *Zaplecze gospodarcze dla dwóch rodzin jest ważnym elementem użytkowym. Powinno być duże i różnorodne.*

nych miejsc garażowych, miejsca na drewno do kominka, aneksu na sprzęt ogrodniczy i sportowy, miejsca do majsterkowania oraz dużych kopców dla czterech owczarków kaukaskich. Właściciele przekonali się, że budowa prowizorycznych pomieszczeń nie jest funkcjonalna i estetyczna.

Ostatnim najważniejszym wydarzeniem w rodzinie jest pojawienie się na świecie Helenki. Choć na razie mieszka w sypialni rodziców, planują już dla niej budowę pokoju na poddaszu. Na szczęście starsi bracia zgodzili się na zmniejszenie powierzchni swoich pokoi. A więc wkrótce poddasze czeka kolejna modernizacja, czyli przesuwanie ścian działowych.

Jedno jest pewne. Partycja, Czarek i ich dzieci wprowadzają pozytywną energię w życie seniora rodu. A rozbudowany dom godzi odmienny tryb życia aż trzech pokoleń. ■

Senior rodu – pan Stanisław oraz rodzina jego córki. Patrycja i Czarek od kilku miesięcy są rodzicami najmłodszej Helenki. Maks i Karol już zgodzili się na oddanie siostrze części własnych pokoi. Poddasze znowu czeka modernizacja i przesuwanie ścian

