

Wymarzony projekt

Na wybór projektu – jednego z najtrudniejszych wyborów dotyczących domu – wpływają między innymi położenie działki, na której ma stać dom, funkcjonalność dostosowana do potrzeb, wielkość rodziny – obecna i planowana, koszt budowy, a także emocje i marzenia.

Projekt typowy czy indywidualny?

Na rynku jest duży wybór projektów typowych. Ogromną zaletą takiego projektu typowego jest jego cena, zwykle nieprzekraczająca 2000 zł, czyli 2-3 razy mniej niż najtańszy projekt indywidualny. Wśród tych projektów można też znaleźć te przeznaczone dla właścicieli „trudnych” działek.

Projekt indywidualny pozwala uwzględnić niemal wszystkie, nawet nietypowe, potrzeby inwestora. Czasami jest jedynym rozwiązaniem w przypadku nietypowej działki, np. wąskiej, niekorzystnie usytuowanej względem stron świata czy mającej spadek terenu.

Dodatkową zaletą tego rozwiązania jest możliwość przejęcia przez architekta (za wynagrodzeniem) nadzoru autorskiego nad realizacją projektu. Zyskujemy większą szansę na bezbłędną budowę i lepszą pozycję negocjacyjną w przypadku ujawnienia błędów projektowych.



foto. Domek

EKSPERT radzi...

JAKIE SĄ ZALETY BUDOWY DOMÓW Z Kształtek styropianowych?

Główną zaletą systemu thermomur jest doskonała izolacyjność termiczna ($U_0 < 0,11 \text{ W/m}^2\text{K}$) – pozwala to zdecydowanie obniżyć koszty energii wykorzystywanej do ogrzewania budynków. Dzięki prostocie montażu skracamy czas wznoszenia obiektów i redukujemy nakłady na robociznę. Do tego dochodzą oszczędności w kosztach transportu i możliwość realizacji budowy systemem gospodarczym.

Moim zdaniem, łącznie koszty inwestycyjne w porównaniu do technologii uznawanych za tradycyjne są niższe o ok. 30%. W systemie można realizować dowolny projekt z dowolnego biura projektowego.

Szymon Cieślak
Kierownik Działu Obsługi Klienta
THERMODOM Sp. z o.o.

Parterowy czy piętrowy?

To, czy dom może być parterowy czy piętrowy często zależy od kształtu i wielkości działki, rodzaju terenu i gruntu oraz poziomu wody gruntowej. Jeżeli warunki zewnętrzne umożliwiają dowolną zabudowę, wtedy pod uwagę można brać wygodę, względy estetyczne oraz własne upodobania.

Dom parterowy o prostej konstrukcji jest najwygodniejszy i łatwy w budowie. W zależności od stopnia skomplikowania rzutu, zastosowanych technologii, materiałów wykończeniowych oraz sposobu prowadzenia budowy może być również tani w realizacji.

Taki dom dobrze wpisuje się w każdy krajobraz, nawet miejski, a taras i ogród stają się przedłużeniem domu, zwłaszcza jeśli zachowane są odpowiednie proporcje bryły. Wysoki strych lub dom z użytkowym poddaszem to najbardziej obecnie popularny rodzaj domu jednorodzinnego. Z kolei brak stropu i widoczna więźba w wielkim, jednoprzestrzennym wnętrzu to czasami spełnienie marzeń inwestorów.

Dom piętrowy niezbyt chętnie wybierany, chociaż może być stosunkowo wygodny i funkcjonalny. Postawiony na małej działce pasuje chyba tylko do otoczenia miejskiego. Atrakcyjny dom piętrowy musi być zatem przestronny i przede wszystkim stać na dużej działce, a to oznacza również większe koszty. Jednak taki dom, o kształcie zbliżonym do sześcianu, jest potencjalnie najbardziej energooszczędny – stosunek objętości ogrzewanego wnętrza do powierzchni przegród zewnętrznych jest najkorzystniejszy.

Dom podpiwniczony to dzisiaj rzadkość, gdyż jego całkowity koszt może być wyższy o ponad 30% w stosunku do takiego samego domu bez piwnicy. Lepiej w takim razie postawić dom o 1/3 większy.

Na które strony świata powinny być skierowane okna poszczególnych pomieszczeń?

Kuchnia – najlepszym rozwiązaniem są okna skierowane na północ lub wschód, ponieważ w kuchni jest cieplej niż w innych pomieszczeniach i nie musi być dodatkowo grzana przez słońce. Z kuchni powinny być widoczne wejście, furta i brama wjazdowa oraz miejsce zabaw dzieci.

Jadalnia – nie powinna być usytuowana od strony północnej. W jadalni z oknami od wschodu będzie chłodno, ale po południu może być za mało światła. Południowe okna dobrze ją doświetlą, ale latem może być za gorąco. Przez zachodnie okna słońce wpada do pomieszczenia pod dużym kątem, co może być z jednej strony uciążliwe, a z drugiej pozwala podziwiać zachody słońca.

Pokój dzienny – najlepiej jest, gdy okna skierowane są na południe lub zachód – pomieszczenie będzie dobrze doświetlone. Aby zapewnione było właściwe doświetlenie, dobra wentylacja i ładne widoki, okna powinny wychodzić na dwie lub nawet trzy strony.

Sypialnia – najlepsze są okna skierowane na wschód. Gdy okna skierowane są na południe, rano i wieczorem w sypialni jest ciepło. Najmniej polecane są okna wychodzące na zachód – wieczorem może być za gorąco, a rano za ciemno.

Spizarnia – najlepiej, żeby w ogóle nie miała okna, ale zawsze musi być doskonale wentylowana. Jeśli już je ma, powinno być skierowane na północ.

Pomieszczenie gospodarcze – może mieć okno z każdej strony, ale najlepiej, z północnej lub wschodniej. Zapewni to dostateczną ilość światła rozproszonego.

Ile zapłacimy za projekt?

Gotowy (katalogowy) projekt niewiele kosztuje – zazwyczaj ok. **1200-2000 zł**, w zależności od wielkości domu. **Projekt indywidualny**, na zamówienie to koszt **min. 5 tys. zł**, a jego wykonanie zajmuje ok. 6 tygodni. Gotowy projekt bez problemu można dostosować do własnych potrzeb, modyfikując go w ramach adaptacji. Jeśli więc wybierzemy gotowy projekt, warto dobrać taki, który od razu w największym stopniu spełni nasze oczekiwania, bo poważne przeróbki będą po prostu nieopłacalne (tańsze może okazać się wykonanie projektu indywidualnego). **Drobne zmiany architektoniczne**, np. przesuwanie okien czy drzwi, można łatwo wprowadzić za **maks. 1000 zł**. Jednak z poważną pracą wiąże się np. **przesunięcie ścian zewnętrznych**, co oznacza przerysowanie wszystkich planów projektu. Za takie zmiany architekt może policzyć **nawet kilka tysięcy zł**.

Jaka będzie optymalna powierzchnia domu?

Uznaje się, że dom o powierzchni 120-150 m² (bez garażu) jest wystarczający dla czteroosobowej rodziny. Jednak dom większy, np. o powierzchni 200m², na pewno będzie droższy, ale wygodniejszy. Na podstawie wstępnie określonej powierzchni domu można oszacować jego koszt. Będzie to, oczywiście, wynik bardzo przybliżony. Przyjmując się, że koszt budowy 1 m² domu to od 1500 do 3000 zł. Taka duża rozpiętość wynika głównie z:

- przyjętej technologii (murowana, prefabrykowana, szkieletowa),
- sposobu realizacji budowy (siłami własnymi, przez firmę),
- rodzaju materiałów wykończeniowych (tynk cementowo-wapienny, klinkier, dachówka bitumiczna, blacha miedziana).

Duży wpływ na koszt budowy domu ma również region kraju, w którym jest wznoszony.



Dom przeznaczony dla czteroosobowej rodziny. Jego powierzchnia z garażem wynosi 160 m²

Pomieszczenie	małe (m ²)	wygodne (m ²)	duże (m ²)
kuchnia	7,0-10,0	12,0-16,0	18,0-25,0
spizarnia	1,5-2,0	3,0-4,0	5,0-8,0
jadalnia	9,0-11,0	12,0-16,0	20,0-30,0
pokój dzienny	20,0-25,0	30,0-35,0	40,0-50,0
sypialnia rodziców	12,0-14,0	16,0-20,0	25,0-30,0
łazienka rodziców	3,5-4,5	6,0-8,0	10,0-15,0
garderoba	1,5-2,0	3,0-4,0	5,0-10,0
pokój jednoosobowy	9,0-11,0	12,0-15,0	16,0-20,0
łazienka	4,0-5,0	6,0-8,0	9,0-12,0
WC	1,1-1,5	2,0-3,0	4,0-5,0
gabinet (pracownia)	8,0-10,0	11,0-15,0	16,0-20,0
pomieszczenie gospodarcze	3,0-4,0	5,0-8,0	10,0-15,0
pomieszczenie magazynowe	4,0-6,0	7,0-11,0	12,0-18,0
garaż pojedynczy	14,0-18,0	20,0-25,0	28,0-35,0
garaż podwójny	27,0-30,0	32,0-40,0	42,0-50,0

Dom z poddaszem użytkowym?

W domu z użytkowym poddaszem, inaczej zwanym półtorakondygnacyjnym, strefa dzienna znajduje się najczęściej na parterze, strefa nocna – na poddaszu.

Dzieci i młodzież, w przeciwieństwie do osób starszych, uwielbiają swoje pokoje ze skośnymi połaciami dachu. Największą zaletą domu z użytkowym poddaszem jest to, że zajmuje stosunkowo niewielką powierzchnię i daje możliwość budowy na małych działkach. Nie bez znaczenia jest także interesująca architektura tych domów – pod warunkiem zachowania odpowiednich proporcji.

Jednak duże połacie skomplikowanego dachu oraz konstrukcja wytrzymałego i sztywnego stropu kosztuje, a rozbudowa domu lub zmiana układu wnętrza są bardzo trudne.

Ten typ domu jest bardzo u nas popularny, choć nie wydaje się najlepszy. Powinno się na niego decydować tylko w naprawdę uzasadnionych przypadkach. Przestrzegamy przed, niestety, częstym błędem, polegającym na przerobieniu dobrego projektu domu parterowego na kiepski z użytkowym poddaszem.



Dom z poddaszem użytkowym jest dobrym rozwiązaniem dla 4-5-osobowej rodziny

fol. Archipolag

Jak funkcjonalnie rozplanować wnętrze domu?

Dobrze zaprojektowany dom zazwyczaj podzielony jest na strefy.

Część oficjalna. Wiatrołap powinien mieć powierzchnię pozwalającą na swobodne przywitanie gościa. Należy pamiętać o tym, że najczęściej umieszcza się tam szafę. Powierzchnia komunikacji (hole wraz ze schodami), nie powinna przekraczać 10-15 proc. powierzchni użytkowej.

Część dzienna. Często stosowanym rozwiązaniem jest projektowanie tej części jednoprzestrennie. Przy połączeniu kuchni, jadalni i pokoju dziennego można zmniejszyć ich powierzchnię – te same pomieszczenia oddzielone ścianami, musiałyby być większe. Można też pozostawić część ścian. Wtedy kuchnia może być otwarta na jadalnię, szczególnie jeśli nie jest odpowiednio duża. W części dziennej nie można zapomnieć o umieszczeniu WC lub niewielkiej łazienki.

Część nocna. Najczęściej znajduje się na piętrze lub poddaszu, a w domu parterowym oddzielona jest korytarzem lub drzwiami. Część nocna mieści sypialnie, łazienki, garderoby. W zależności od przeznaczenia, tam też może znaleźć się gabinet lub pracownia.

Jeśli dom nie ma piwnic, trzeba uwzględnić pomieszczenia techniczne i składowe: kotłownię, hydrofornię, spiżarkę, pralnię czy suszarnię.

Gdzie znaleźć projekt typowy?

Na portalu projekty.budujemydom.pl znajduje się baza tysięcy projektów z różnych pracowni projektowych. Dzięki wygodnej wyszukiwarce można od razu trafić do domów odpowiadających potrzebom szukającego.

Oprócz tego na stronie zamieszczone są porady, bazy architektów i wykonawców, fora dyskusyjne dotyczące konkretnych domów, a co najważniejsze – informacje z terenu, czyli zdjęcia oraz filmy z domów zbudowanych według projektów typowych.

5 stycznia 2008
użytkowników online: 2635

Budowa i remont projekty wnętrza co za ile lista firm i produktów

wybierz projekt domu i zobacz SWÓJ dom w realu

FORUM
klatki
praca
a-praca

Strona główna Projekty gotowe Projekty indywidualne Rankingi Wykonawcy Kredyty Forum

6168 zarejestrowanych użytkowników

Jeśli chcesz zbudować własny dom, ...
... pomożemy Ci wybrać najlepszy projekt. Witamy Cię na jedynym niekomercyjnym, interaktywnym portalu z tysiącami projektów do wyboru. więcej >>>

szukaj w projektach gotowych

Nazwa projektu: Polecenie:
Pracownia proj.: Caraz:
Pow. użytkowa: od do Kondygnacje:

TOP 10

Poz.	Projekt	Pracownia	Pow. uż.
1	11skierka	HB Studio	105,00 m ²
2	Wachlarz	MTM Styl	149,10 m ²
3	TYBERIUSZ	Domena	142,78 m ²
4	4 Papiroska	Horizont	120,00 m ²
5	RAMZES	Domena	118,89 m ²
6	DAHDYS	Domena	133,46 m ²
7	URBACJAN	Domena	137,75 m ²
8	APIS 3	Domena	140,43 m ²
9	HERMES 3	Domena	159,45 m ²
10	Agatka	HB Studio	139,00 m ²

Nowy konkurs!

Aktualności

Podwyżki cen prądu pod lupą
piątek, 4 stycznia 2008
Ministerstwo Gospodarki bierze pod lupę podwyżki cen prądu, jakie z początku roku serwują nam firmy energetyczne - dowiedział się dziennik.pl. Wiceszef resortu zlecił pilną analizę, która ma dać odpowiedź na pytanie, czy dostawcy energii mieli podstwy podwyższyć opłaty często aż o kilkudziesięć procent. Jeśli okaże się, że nie, Adam Szejnfeld nie wyklucza interwencji. więcej >>>

PGE traci 0,5 mln zł dziennie na sprzedaży energii dla klientów indywidualnych
czwartek, 3 stycznia 2008
Chaos regulacyjny w energetyce powoduje, że sprzedawcy energii zaczynają tracić na sprzedaży energii dla gospodarstw domowych. Polska Grupa Energetyczna szacuje, że na stosowaniu cen z 2007 roku traci około 0,5 mln zł dziennie - czytamy w "Gazecie Wyborczej". więcej >>>

Wyższa wartość wpływa na podatek
środa, 2 stycznia 2008