

Pierwszy dom Bożenna Bogucka zbudowała na działce rekreacyjnej. Drugi, do wykończenia, kupiła od dewelopera w Konstancinie. Prezentował się ładnie, miał salon otwarty na kuchnię, ale wszystkie pozostałe pokoje, w tym sypialnie, znajdowały się na piętrze. Taki układ pomieszczeń jest może dobry dla młodej rodziny, ale na pewno nie dla tych, którzy muszą się liczyć w niedługiej perspektywie z mniejszą sprawnością fizyczną.



Mieszkańcy osiedla wspólnie ponosili niektóre koszty, utrzymywali zarząd i – chcąc lub nie – musieli podporządkować się jego zaleceniom. Na przykład wszyscy mieli jednakowe ogrodzenia; nie było w tym osiedlu miejsca na własną inwencję. Ale nie to okazało się największym mankamentem, a położenie domów w pobliżu rzeczki Jeziorki. Kiedy przyszła wysoka fala powodziowa, strach zajął w oczy mieszkańcom osiedla. Co prawda wzdłuż Jeziorki był wał przeciwpowodziowy, ale w pewnym momencie do przelania się wody brakowało już tylko pół metra. – „Od tamtego dnia wiedziałam, że nie chcę mieszkać w tym

osiedlu – przyznaje pani Bożenna, właścicielka salonu fryzjerskiego w jednym z osiedli mieszkaniowych na Pradze Południe w Warszawie. – I że jeśli zbuduję następny dom, to tylko na górze”. Tak też się stało. Trzeci dom został przez nią postawiony w Starej Miłosnej i, rzeczywiście, stoi na wzniesieniu. Różnica poziomów między jedną a drugą granicą działki wynosi 2 metry, co sprawia, że teren nie jest tak monotony, jak w Konstancinie.

Nowy dom musiał być blisko Warszawy ze względu na dojazd do pracy, a jednocześnie z dala od wielkomiejskiego hałasu, spalin i innych uciążliwości. Pierwsze podejście lokalizacyjne to był Sadul na terenie dzielnicy Wawer, ale Stara Miłosna okazała się atrakcyjniejsza i cenowo, i położeniem, gdyż z jednej strony jest ściana lasu Mazowieckiego Parku Krajobrazowego, prawnie chronionego, gwarantującego, że od tej strony sąsiadów już nie będzie.

DWOREK PRZY PARKU

krajobrazowym

+ projekt

Szukaliśmy projektu domu na zbocze, co nie jest łatwe, gdyż większość architektów tworzy budynki na tereny nizinne. Pojechaliśmy na Stałą Wystawę Budownictwa przy ul. Bartyckiej w Warszawie. Znaleźliśmy projekt, który odpowiadał nam pod każdym względem. Nosi wdzięczną nazwę „Dworek Polski”. Na parterze był oczywiście salon

i kuchnia od strony drogi, ale także dwa pokoje, co – jak się przekonaliśmy – ma znaczenie, zwłaszcza dla osób starszych, które niechętnie chodzą po schodach lub po prostu ze względu na stan zdrowia nie mogą z nich korzystać. Nie chciałam domu z piwnicą, ponieważ kojarzy mi się ona z wilgocią. Garaż na dwa samochody, ustawiane jeden za drugim, i pomieszczenia gospodarcze (kotłownia oraz spiżarnia) są więc ulokowane na parterze, a właściwie w jego obniżonej części.

Drewniane słupy podtrzymujące daszek nad wejściem do domu zastąpiliśmy betonowymi, ale wygląd budynku na tym nie stracił, tak jak nie stracił po podniesieniu dachu. Dzięki temu uzyskaliśmy ponad 90 m² dodatkowej powierzchni użytkowej, która bez tego byłaby tylko strychem. Na razie na poddaszu mamy wydzieloną garderobę, reszta jest otwartą przestrzenią do jakiegoś sensownego wykorzystania. ■

fachowcy

Pomimo wyjątków – jeden wielki horror. Począwszy od geodety, który wytyczał obrys domu. Przyjeżdżam, murarze robią wykopy pod fundamenty. Patrę i coś mi się nie zgadza. Mierzymy, okazuje się, że dom jest przez geodetę przesunięty o metr w kierunku drogi. Ponowne tyczenie, nowe wykopy. Wydawało się, że to już koniec niemiłych przygód. Umówiliśmy się, że murarze wykonają stan surowy i dopiero wtedy nastąpi wypłata. Nie dość, że domagali się jej już po wylaniu stropu, to jeszcze zażądali więcej niż się umówiliśmy. Trzeba było się rozstać. Po nich przyszli górale, z nimi nie mieliśmy już kłopotów, znali się i na murarce, i na wykonaniu więźby dachowej. Do po-

łożenia dachówki Braas najeliśmy wyspecjalizowanych fachowców. Nie byli tani, ale wywiązali się z zadania bez zarzutu. Nie oszczędzaliśmy na tym, ponieważ mieliśmy nienajlepsze doświadczenia z dekarzami na budowie w Konstancinie, którzy wyraźnie byli niedouczeni. Mieliśmy też pecha w przypadku hydraulika z tytułem inżyniera. Podłogowe ogrzewanie w łazience spał z instalacją zasilającą kaloryfery. Ale to nie wszystko. Tak poprowadził rury, że woda służąca do podlewania ogrodu przechodziła przez kolumnę odzależniacza! Nie sprawdził się pan inżynier i jego własny wynalazek – wkład filtrujący naszą nienajlepszą, rdzawą wodę. Za to nic nie można było zepsuć w przypadku szamba, bo kupiliśmy gotowe, szczelne – firmy PPHU Wi-Pol. ■



■ Dworek Polski doskonale wkomponował się w tę pochylą działkę i mimo podniesienia dachu zachował odpowiednie proporcje ■

ściany

Jestem tradycjonalistką, dlatego nie zdecydowałam się na wybór nowoczesnej technologii, ale na trójwarstwową ścianę złożoną z pustaka Max, styropianu i cegły. Dzięki temu nie mam problemu z wbiciem gwoździ w ściany nośne. I chociaż niektórzy mówią, że cieplejsze są budynki obłożone z zewnątrz styropianem, uważam że mój dom jest dostatecznie „ciepły”. Część

ścian wewnętrznych jest pokrytych tzw. gładkim tynkiem, na części położona została gładź gipsowa – pomalowane zostały farbą zmywalną Dulux. Zauważyłam jednak, że ściany gipsowane (takie mamy w salonie) bardziej się brudzą, np. od dotyku, ponieważ są gładsze.

Na ścianach bardziej szorstkich, np. w przedpokoju, położyliśmy zmywalną tapetę, kolorystycznie komponującą się z barwą terakoty. ■



■ Kominek nie zabiera tlenu z salonu, ponieważ ma zapewniony dopływ powietrza z zewnątrz ■

ogrzewanie

Kupiliśmy piec marki Junkers Superstar, 2-funkcyjny. Nie sprawia, jak dotąd, kłopotów. Natomiast dużym błędem było to, że nie zainstalowaliśmy zasobnika i nie wykonaliśmy instalacji do cyrkulacji ciepłej wody. Zanim dotrze ona do kuchni położonej po przeciwnej stronie domu niż kotłownia, trzeba trochę poczekać. Poza tym trudno utrzymać stabilną temperaturę wody pod prysznicem przy nagłym otwarciu kurków. Myślmy więc, aby w kuchni zainstalować przepływowy podgrzewacz wody. Nie popełniliśmy natomiast błędu decydując się na zastosowanie podłogowego ogrzewania w salonie i na rozprowadzenie ciepła z kominka. Chociaż prze-

wody grzewcze pod podłogą nie są ułożone zbyt gęsto, dają wystarczająco dużo ciepła. Dość powiedzieć, że w zimie prawie wcale nie musieliśmy włączać kaloryferów! Inna sprawa, że nie lubię przegrzanych mieszkań. No, i rachunek za gaz nie był zbyt duży. Jest to zapewne zasługa dobrej izolacji poddasza, ponieważ wełną mineralną wypełnione są przestrzenie między belkami i krokiewiami. A gdy robiło się nieco chłodniej, rozpalaliśmy ogień w kominku marki Jøtul. Możemy w nim palić bez obaw nawet całą dobę, gdyż nie pobiera powietrza z salonu, a czerpie je specjalnym przewodem wyprowadzonym na zewnątrz. No, i nasz nowy kominek nie ma tej wady, którą miał jego poprzednik w Konstancinie, mianowicie dymił na salon, przez co był bardziej ozdobny niż użyteczny. ■



■ Jedną z wad, ujawnionych podczas mieszkania, jest to, że inwestorzy nie wykonali instalacji do wymuszonego obiegu ciepłej wody. Ale sam piec gazowy Junkers sprawuje się bez zarzutu ■



■ Właściciele nowego dworku nie eksperymentowali z wyborem okien. Kupili sprawdzone wcześniej w Konstancinie okna firmy Ferno ■



■ Po podniesieniu dachu, w miejscu strychu powstało dodatkowe pomieszczenie o powierzchni kilkudziesięciu metrów kwadratowych – do sensownego zagospodarowania w późniejszym czasie ■



■ Kuchnia ma dwa niezależne otwarte wejścia – od strony holu i od salonu ■

+ podłogi

Mamy parkiet, terakotę i panele. Terakota z Opoczna, nie taka droga, mająca trochę antyczny wygląd, zajmuje większość podłóg na parterze, a więc w kuchni, oczywiście w łazience, w korytarzu i przedpokoju, ale także w salonie. W salonie dlatego, że jest z niego bezpośrednie wyjście na taras i do

ogrodu. W lecie spędzam tam dużo czasu. Istniała groźba, że parkiet nie wytrzymałby częstego przechodzenia z domu do ogrodu i z powrotem. Na parterze mamy dwie sypialnie i w nich jest położony parkiet – jesionowy dlatego, że jest jaśniejszy od dębowego, a jednocześnie dość twardy. Na poddaszu zostały położone panele, przynajmniej – średniej klasy, tańsze od parkietu, ale niekłopotliwe w konserwacji. ■

+ okna, drzwi, stolarka

Nigdy nie mogłam się przekonać do okien plastikowych, jako „sztucznych”, dlatego do naszego trzeciego domu wybrałam drewniane, wyprodukowane przez firmę Ferno. Dlatego te, a nie inne, ponieważ takie mieliśmy w Konstancinie i nie sprawiały nam żadnych kłopotów. Nietypowe były zaprojektowane tylko na poddaszu, ale

teraz nie jest problemem zrobienie okna innego niż prostokątne czy kwadratowe.

Na razie, wobec dużych wydatków, nie sililiśmy się na markowe drzwi wewnętrzne. Zadowoliliśmy się sosnowymi, pokrytymi ciemną bejcą. Wyglądają całkiem znośnie.

Schody na górę, wykonane z dębu, są w dolnej części ażurowe, przez co wydają się lekkie. Do garażu wybraliśmy bramę uchylną firmy Hörmann, z automatem Nice. ■

+ ogród

W jego urządzenie włożyłam wiele czasu, energii i pieniędzy. Właściciel działki przygotowując się do jej sprzedania wykarczował rosnące na niej drzewa i starał się ją wyrównać. Zerwał zatem wierzchnią warstwę ziemi, odsłaniając piasek. Nie było sensu robić nasadzeń na tak przepuszczalnym podłożu. Wywieźliśmy więc wiele wywrotek piasku; jego część została spożytkowana do budowy domu. Nawieźliśmy glinę i dopiero na nią

poszedł czarnoziem. Dzięki temu drzewa, krzewy oraz kwiaty mają wilgotne podłoże, nie schną. Ogród w sposób naturalny opada na jedną stronę, a ponadto urozmaicony jest skarpami, górkami, niektóre jego fragmenty otoczone są drewnianymi płotkami, balami, murkami oporowymi obłożonymi piaskowcem. Wygląda bardzo ciekawie. Drzewa i krzewy zdążyły już podrosnąć, zajmują więcej miejsca, więc trzeba – choć z bólem serca – z części z nich zrezygnować, aby dać trochę więcej przestrzeni życiowej pozostałym. ■

AM

Zdjęcia pochodzą z archiwum właścicielki

INFO RYNEK

BRAAS POLSKA
Biura Handlowe
Północ:
ul. Kossaka 10
64-920 Piła
tel. (67) 215 33 04
Południe:
ul. Wschodnia 26
45-449 Opole
tel. (77) 541 20 40
www.braas.pl

FERNO
ul. Lubelska 104
21-100 Lubartów
tel. (81) 854 50 00
e-mail: info@ferno.pl
www.ferno.pl

ICI POLSKA SP. Z O.O.
(Dulux)
Oddział w Pilawie
ul. Przemysłowa 3
08-440 Pilawa
infolinia: 0-800 120 277
www.dulux.pl

WI-POL
Zakład Prefabrykatów Betonowych
ul. Gawota 38
02-830 Warszawa
tel. (22) 736 35 76
wi-pol@wp.pl

SCAN FORUM
(kominki Jotul)
ul. Twarda 12a
80-871 Gdańsk
tel. (58) 340 38 88
scantorum@jotul.pl

HÖRMANN POLSKA
ul. Ołwarta 1
62-052 Komorniki
tel. (61) 819 73 00
e-mail: info@hormann.pl
www.hormann.pl

ROBERT BOSCH SP. Z O.O.
(kotły Junkers)
ul. Poleczki 3
02-822 Warszawa
tel. (22) 643 92 36
www.junkers.pl

OPOCZNO
ul. Przemysłowa 5
26-300 Opoczno
tel. (44) 754 81 00
info@opoczno.com.pl
www.opoczno.com.pl

NICE POLSKA
ul. Parzyńska 2A
05-800 Pruszków
infolinia: 0-800 444 440
nice@nice.pl
www.nice.pl