

# Mikrokosmos

Słychać tu nieprzerwany ptasi świergot, a z zielonkawego stawu dochodzi plusk karasi. Po ścieżce dostojnie przechadza się kaczka. Obok niej, w wysokiej trawie leniwie wygrzewa się... kot. Istny raj dla mieszczucha. Tym cenniejszy, że zbudowany niemal własnymi rękami.

Kto z nas nie chciałby mieszkać w posiadłości? Na spółkach podmiejskich działek budujemy więc masywne dworki, wznosimy kolumnady, wylewamy paradowe betonowe schody... A posiadłość to niekoniecznie solenne mury i ciężkie tradycyjne konstrukcje; temat można potraktować zupełnie inaczej.

Na posesji Bożeny, Andrzeja i ich syna z rodziną o sielskim dworowym klimacie decyduje co innego: przemyślany układ zabudowań, ich niskie rozłożyste bryły, a także roślinność – bujna, zaaranżowana w niewymuszony naturalny sposób. Dzięki niej prosta, nieudziwniona architektura domu nie wydaje się uboga.

Zaczynali budowę w drugiej połowie lat 90., w okresie, gdy technologie i materiały – dziś doskonale znane – debiutowały na rynku, stanowiąc zagadkę nawet dla fachowców. Dodatkowym ryzykiem obarczał planowaną inwestycję ograniczony budżet. *Właściwie nie mieliśmy na tę budowę pieniędzy – śmieją się gospodarze – dlatego postanowiliśmy...*

*budować. Ich sprzymierzeńcem była wyobraźnia, zdolność do analitycznego myślenia, a także zawodowe doświadczenie Andrzeja, konstruktora lotnictwa.*

## Zrób to sam

Najwięcej można zaoszczędzić, angażując w budowę własne siły – to prawda powszechnie znana. Bożena i Andrzej potraktowali ją z należytą powagą, zaczynając od... projektu. Dom miał być bliźniakiem ukrytym w monolitycznej bryle; drugie mieszkanie przewidziano dla rodziny syna. *Z architektami nie bardzo mogliśmy się dogadać, a w katalogowych projektach wielokolejowych przestrzeń mieszkalną dzielono stroniczo, proponując nestorom pokoi z „kuchnią w szafie” i maleńkim węzłem sanitarnym – opowiadają – Nam chodziło o dom złożony z dwóch równorzędnych mieszkań, ze sprawliwym dostępem do ogrodu.* Dlatego zaprojektowali sami. Wszystko, począwszy od szkiców koncepcyjnych, poprzez rysunki konstrukcyjne, aż po szczegółowe

schematy instalacji. Znajomemu architektowi pozostało tylko sprawdzić prawidłowość dokumentacji, postawić pieczęć i podpis.

Parterowy budynek o powierzchni 220 m<sup>2</sup> i długości prawie 26 m podzielono demokratycznie na pół. Rozkłady obu mieszkań są różne, co umożliwiła lekka technologia; nośne są tu tylko ściany zewnętrzne. Nawet poprzeczną przegrodę dzielącą dom na dwoje wykonano w lekkim systemie szkieletowym – jej konstrukcję i izolacyjne wypełnienie podwojono, by wytłumić dźwięki. *Dało to dość nieoczekiwany efekt akustyczny – przyznaje Andrzej – Wełna, która skutecznie pochłania wysokie tony, doskonale przenosi basy. Dzięki temu, niezależnie od gatunku słuchanej za ścianą muzyki, do nas dociera wyłącznie miarowe „łup, łup, łup”.*

## Wielka wygoda

*W naszym domu nie ma ani jednego schodka – chwalą się gospodarze. Nic nie oddziela też wnętrza od rozległego ogrodu; pomiędzy płyty tarasu wrasta niesforna*

W dużym ogrodzie od południa przybywają nie tylko zieleni, ale także mieszkańcy; ostatnio wykluły się trzy dzikie kaczuszki, które dziś doskonale pływają u boku mamy



Tekst i zdjęcia:  
Agnieszka Rezel

trawa. Wszystko to stwarza klimat niemal wakacyjnej beztroski i wypoczynku. By pomieścić jednokondygnacyjny dom dla dwóch rodzin, a także niezbędne zaplecze gospodarcze, potrzeba było jednak bardzo wiele miejsca.

Działka, którą wybrali, była wprawdzie rolna, ale dawała możliwość budowy tzw. siedliska. Miała przy tym kilka zalet: powierzchnię ok. 2500 m<sup>2</sup>, korzystne usytuowanie na południe od niewielkiej ulicy, a także atrakcyjną lokalizację – wśród łąk, w pół drogi łączącej stolicę z Zalewem Zegrzyńskim. Potrzeba było jeszcze trochę wyobraźni, by w takich warunkach wykreować prywatną „strefę ciszy”.

Z drogi dojazdowej domu nie widać – oddziela go od niej długi parterowy budynek gospodarczy, nazywany przez mieszkańców warsztatem. Stawiany w tym samym czasie i w identycznej technologii, warsztat jest też

podobnie wykończony, zachowując styl małolowiczego wiejskiego siedliska. Tworzy przy tym doskonałą „służbę” dla hałasu, a gabaryty zbliżone do domu mieszkalnego, własna kotłownia i woda czynią z niego skarbnicę, jaką doceni każdy włościanin.

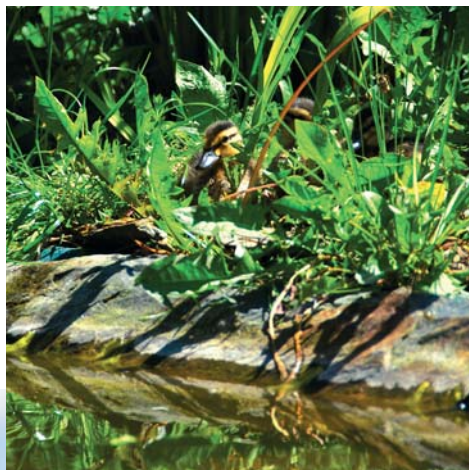
Właściwy ogród otwiera się dopiero za stojącym w drugim szeregu domem, a jest na tyle duży, że w zgodzie wypoczywają w nim trzy pokolenia ludzi, liczna fauna zastana i napływowa, a także trzy psy i siedem kotów. To się nazywa harmonia!

Rzeczywiście, cała posiadłość ujmuje wrażeniem wygody i funkcjonalności. Nie ma tu elementów konstruowanych na pokaz, nie ma ograniczających wygodę barier – wszystko wydaje się proste i doskonale przemyślane. A przecież inwestycję od początku ścisłał ciasny gorset niewielkiego budżetu.

## Mówią wieki

*Większość naszych oszczędności pochłonęła działka – opowiada gospodarz – wsparliśmy także młodą wówczas firmę syna, której dochody miały w przyszłości zasilić budowę.*

Prosty przepis na posiadłość: dom niekoniecznie duży, za to imponujące zaplecze gospodarcze. Do tego trochę rustykalnych detali i mnóstwo zieleni. Poniżej: „warsztat” widoczny od strony budynku mieszkalnego. Pomiędzy nimi utworzył się dziedziniec – wejściowa, bardziej oficjalna strefa ogrodu; wokół bujnego klombu pośrodku placu można swobodnie manewrować samochodem



Salon Bożeny i Andrzeja; tu, wśród starych mebli i bliskich sercu drobiazgów można wypocząć z widokiem na drzewa. Rozkład mieszkania jest tradycyjny: z osobną dużą kuchnią i oddzielną korytarzykiem strefą prywatną



*Ja zrezygnowałem z pracy, by zagadnieniu budowania przyjrzeć się z bliska. Przez rok Andrzej przysłuchiwał się opiniom doświadczonych budowlańców, stawiał ich w krzy-*

Gospodarze stali się prekursorami w dziedzinie utylizacji już wtedy, gdy jako pierwsi w okolicy zbudowali szczelne szambo. Z trójkomorowego zbiornika ścieki pokonują z pomocą pompy 70-metrową podziemną trasę do studzienki zbiorczej na końcu ogrodu. Tam rura drenarska wprowadza je do glebowo-korzeniowej oczyszczalni o powierzchni 60 m<sup>2</sup>. Jej projekt wykonali na prośbę gospodarzy specjaliści z Instytutu Melioracji i Gospodarki Wodnej warszawskiej SGGW. Jest to rodzaj ukształtowanej z niewielkim spadkiem wanny o wymiarach 6 × 10 m, wyłożonej szczelnym arkuszem folii, na którym leżą kolejno warstwy płukanego żwiru, piasku i humusu. Posadzone w nim wierzby (na zdjęciu poniżej) natleniają ścieki, niszcząc bakterie chorobotwórcze, „wyciągając” metale ciężkie i zobojętniając szkodliwe związki. Oczyszczona woda za pośrednictwem kolejnej studzienki odprowadzana jest do rowu melioracyjnego

żowym ogniu pytań, gruntownie penetrując temat za tematem, podważając stereotypy i podając w wątpliwość wykonawcze nawyki. *Usłyszałem wtedy masę cennych wskazówek, a przy tym zdobyłem rozeznanie w kwestii tego, co jest absolutnie konieczne, a z czego można zrezygnować – wspomina.*

Dom jest zbudowany oszczędnie, za to – jak pokazał czas – bezawaryjnie. Od początku zdecydowano się na lekkie technologie, co pozwoliło sporo zaoszczędzić na fundamentowaniu. Jedyнным nośnym elementem podwalinowym jest solidnie zbrojona, wylewana bezpośrednio w gruncie betonowa rama, biegnąca po obwodzie budynku, wsparta co trzy metry na żelbetonowych słupach sięgających poniżej poziomu przemarzania. I ramę, i słupy wykonano z betonu wysokiej klasy, za to zużyto go naprawdę niewiele.

Ponieważ koszt izolacji przeciwwodnej pod całą powierzchnią rozłożystego domu byłby dość wysoki, temat cyrkulacji wilgoci Andrzej potraktował szczególnie wnikliwie. *Żaden z fachowców nie umiał mi odpowiedzieć na proste pytanie, czemu służy ciągła hydroizolacja pod całym budynkiem – opowiada – Nie potrafili za to wyjaśnić, co dzieje się z parą wodną wyprodukowaną przez mieszkańców i domowe sprzęty, której część, zgodnie z logiką, może skraplać się w podłodze lub pod nią.* Podążając tropem dedukcji, inwestorzy podjęli ryzykowną na pozór decyzję: hydroizolację, powszechnie stosowaną pod podłogą na gruncie, zastąpili 18-centymetrową warstwą zwiobranego grubego żwiru. Rozwiązanie to, wygrzebane z mroków pamięci starych majstrów, okazało się bardzo skuteczne; nie na darmo stosowali je z powodzeniem nasi pradziadkowie. Wolne



Południowy taras w oplocie bujnej winorośli



przestrzenie, zachowane pomiędzy kamykami grubego żwiru, pozwalają spłynąć w dół przenikającej z wnętrza, skroplonej parze wodnej, zapobiegając jednocześnie kapilarnemu podciąganiu wilgoci z gruntu – tu właśnie uwidacznia się przewaga żwiru nad piaskiem, który tworzy zasysające kapilary. „Sposób pradiadka” sprawdził się doskonale: po 11 latach użytkowania dom jest suchutki, choć posadowiony ledwie 5 cm ponad poziomem terenu.

Nie była to jedyna w tej inwestycji metoda budowlana sprzed wieków. Gdy okazało się, że obrys planowanego budynku gospodarczego sięga grząskiego gruntu w sąsiedztwie rowu melioracyjnego, należało znaleźć sposób posadowienia słupów fundamentowych porażonej poziomu dna rowu. Niby nic, a jednak kłopot – niżej były już wody gruntowe. A podwodne betonowanie to przecież wyższa szkoła jazdy: woda wypłukuje z zaprawy piasek, pozostawiając sam cement. Poważny problem z kategorii budownictwa mostowego Andrzej z Bożeną rozwiązali... literacko. *Przypomnieliśmy sobie, jak w awanturniczych powieściach Jamesa Coopera sprzed dwustu lat latano dziurawe burty admirańskich okrętów* – opowiadają z rozbawieniem – *zakładano na poszycie cementowe płomby z winięte w płótno żaglowe*. W podobnej technologii wykonano zatem betonowe stopy pod słupy; płótno żaglowe zastąpiły... poszewki na poduszki.

## Wielkie odkurzenie

Ściany zewnętrzne wzniesiono z lekkich pustaków gipsowych w technologii Sova-system, popularnej kilkanaście lat temu, gdy karierę



Kacza rodzina gniazduje oczywiście nad stawem. Matka bardzo szybko ustaliła zasady ogrodowego współżycia: siedem kotów, nie licząc sąsiedzkich, dużym łukiem omija kaczki dziób

zaczynały przegrody jednowarstwowe. Rozwiązanie było wymarzone dla inwestycji prowadzonej systemem gospodarczym: gips to materiał lekki i poręczny, a przy tym zdrowy. W dodatku pustaki Sova z zewnątrz nie wymagają wykończenia – wystarczy pomalować elewację farbą krzemianową.

Nie znaczy to, że ściany stawiały się same. Trzyosobowa ekipa spod wschodniej granicy, „wylowiona” przez Andrzeja całkowitym przypadkiem na pobliskiej szosie, włożyła w nietypową, nieznaną sobie murarkę wiele trudu. Chłopcy pod wodzą nieocenionego majstra, pana Kazia, stanęli jednak na wysokości zadania. Swoją wagę miało też osobiste zaangażowanie inwestorów: Andrzej spędzał na budowie całe dni, dowożąc materiały, służąc czasem fachową, a czasem jedynie amatorską pomocą. Nawet Bożena zaskarbiła sobie szacunek robotników, objaśniając im zasady działania wasserwagi. Murarka upływała w znoju, ale w doskonałej komitywie.





Na górnym zdjęciu wyjątkowo dorodny krzew róży ozdabiający jedno z kilku wrót budynku gospodarczego. Budowla o kubaturze zbliżonej do domu mieszkalnego to istny szesam: ma własne ogrzewanie gazowe, mieści też garaż, łazienkę, aneks kuchenny, kilka pokoi o nieustalonym jeszcze przeznaczeniu, a przede wszystkim warsztat stolarski Andrzeja, który po rozstaniu z konstrukcjami lotniczymi odkrył w sobie nową pasję – żyłkę konserwatorską. Dlatego w ogromnym pomieszczeniu miejsca i tak brakuje; jedne meble przychodzą, inne, poddane pieczołowitej renowacji, wychodzą w świat, część pozostaje...

By gipsowe ściany zimą nie stykały się ze śniegiem i nie ciągnęły wilgoci, ustawiono je na jednym rzędzie pokrytych papą bloczków betonowych. Po ułożeniu trzech warstw pustaków Sova szczeliny należało wypełnić pianogipsem, będącym jednocześnie spoiwem i izolatorem przegrody. Tu znów pojawiło się pole dla inwencji: pianę wytwarzano metodą chałupniczą, w rurze o średnicy ok. 10 cm, podzielonej na kilka sektorów poprzecznymi siatkami. Podawana przez pompkę wodę ze środkiem spieniającym rzucał na siatki strumień powietrza pochodzący ze... starego odkurzacza. W ten sposób powstawały banieczki, rozbijane na jeszcze drobniejsze pęcherzyki przez kolejne siatki. Sarkał tylko majster, pan Kazio – w jego przekonaniu budowa prowadzona przy pomocy leciwego zelmiera nie licowała z honorem brygadzysty.

Metoda ta, z pozoru prosta, wymagała doskonałej koordynacji działań. Pianę wypływającą z rury trzeba było błyskawicznie wymieszać z wodą i odmierzoną ilością gipsu budowlanego. Po uzyskaniu konsystencji gęstej śmietany można było już zalewać ścianę z pustaków, pilnując by roztwór nie wydostawał się przez szczeliny na elewację, która miała być przecież wykonana „na gotowo”. Na cały ten złożony proces ekipa miała zaledwie trzy minuty! *Błogosławiliśmy zrobioną wcześniej podłogę na gruncie* – wspomina Andrzej – *dzięki niej łatwiej było utrzymać porządek, a przede wszystkim sprawnie i szybko działać.*

Ściany takie zbroi się, zastępując co jakiś czas wypełnienie z pianogipsu betonem. W wybrane pionowe „tunele”, utworzone w pustakach od wieńca aż po fundament, wkłada się zbrojenie i leje beton. Problemem było tylko zaimpregnowanie wewnętrznych powierzchni pustaków – w tamtych latach gotowych impregnatów nie było jeszcze na rynku, a niezabezpieczony gips „wyszałby” z betonu wodę, rujnując jego parametry nośne. Tu błysnął wiedzą pan Kazio, który polecił pokryć pustaki od środka roztworem wody i szarego mydła.

## Wiecha wiech

Budowa, rozpoczęta jesienią, trwała kilkanaście miesięcy. Gdy na ścianach spoczęła wreszcie kratownicowa konstrukcja dachu, zaprojektowana w całości przez Andrzeja, wykonawcy wyrazili swoje uznanie dla gospodarzy, budując wyjątkową wiechę – małe dzieło sztuki w stylu zakopiańskim, ozdobione girlandami kwiecia. To wtedy po raz pierwszy pojawił się na budowie alkohol. *Cóż, w obliczu takiego zaangażowania po prostu musiałem postawić im pół litra* – śmieje się pan domu.

Kiedy na gips-kartonach przymocowanych do drewnianego stropu ułożono 220 m<sup>2</sup> wełny mineralnej, a dach pokryto lekkimi płytami bitumicznymi, stało się jasne, że szczęśliwy koniec przedsięwzięcia jest bliski. Wnętrza gospodarze wykańczali bez pośpiechu, częściowo już po zamieszkaniu. Dziś, po ciężkiej pracy, z lekkim sercem mogą korzystać z uroków życia w „lekkiej posiadłości”. ■

