

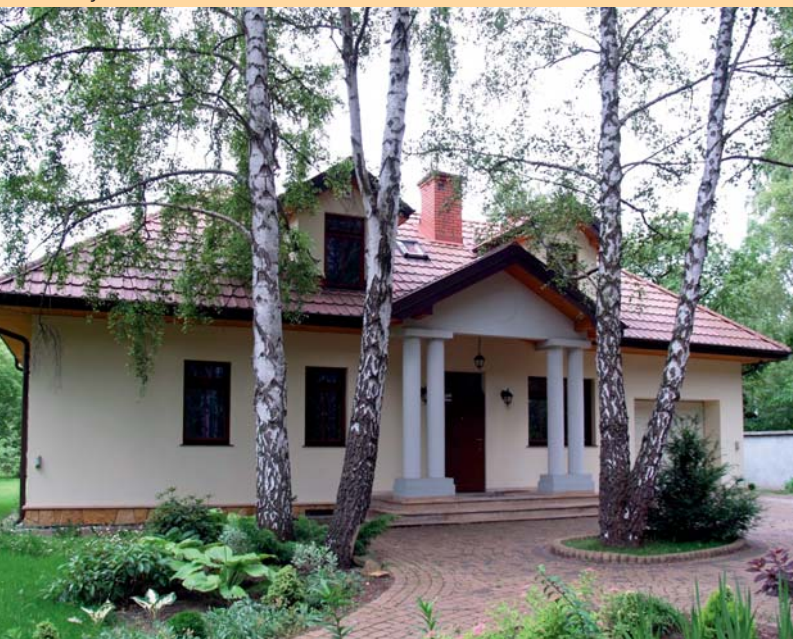
Klub Budujących Dom (KBD) zrzesza Czytelników, którzy planują, projektują, budują, remontują bądź urządzają swój dom. Wśród ponad 10 000 obecnych członków są tacy, którzy ukończyli już własne inwestycje i chcą swoimi doświadczeniami podzielić się z Czytelnikami. Zapraszamy więc do lektury opowieści o szukaniu działki, wyborze projektu, często mierzonych zmaganiach z budową oraz porównania kosztów inwestycyjnych i eksploatacyjnych różnych domów. Jest to bowiem bezcenna skarbnica wiedzy dla każdego budującego.

Dom dla dwa + cztery

Dom murowany, parterowy z użytkowym poddaszem, częściowo podpiwniczony; ściany trójwarstwowe z pustaków ceramicznych i ociepleniem ze styropianu; dach pokryty blachodachówką. Całkowita powierzchnia domu: 223 m²
Powierzchnia garażu: 25 m²
powierzchnia piwnicy: 25 m²
Powierzchnia działki: 1500 m²
Roczne koszty utrzymania budynku: 12 500–13 000 zł

Małgorzacie i Łukaszowi kupno działki na słabo uzbrojonym terenie nie przeszkodziło w nowoczesnym wyposażeniu rodzinnego domu. Zastosowali pompę ciepła i kolektory słoneczne, które pozwalają na oszczędne prowadzenie gospodarstwa domowego. Warto podkreślić, że te zazwyczaj drogie urządzenia celowo kupili u polskich producentów. Miały znacznie niższą cenę, niż u zagranicznych konkurentów.

Układ działki zdecydował o tym, że budynek stanął na początku posesji, blisko drogi. Front domu skierowany jest na północ i zanurzony w brzoszowym lasku. Tylko z tej strony trakty komunikacyjne są utwardzone. Za domem rozciąga się już tylko trawnik



Nowocześnie na uboczu

Lilianna Jampolska

Działka Małgorzaty i Łukasza znajduje się na uboczu. Parcela przy ścianie lasu daje rodzinie ładne widoki i prywatność (w najbliższej okolicy mieszka tylko trzech sąsiadów), ale potrzebne do uzbrojenia terenu media znajdują się daleko. Mimo to małżeństwu takie położenie rodzinnego gniazda wydawało się dobre. Kiedy znajomi zaproponowali im kupno tej działki, nie wahali się. Brak sieci gazowej i wodno-kanalizacyjnej pozytywnie wpływał na cenę, a jednocześnie nie wykluczał nowoczesnego wyposażenia budynku. Jedne media można przecież zastąpić innymi.

– Choć jako początkujący lekarze mieliśmy tylko niewielkie oszczędności, byłem przekonany do kupna tej posesji – mówi pan Łukasz. – Po pierwsze dlatego, że znajdowała się w tej samej miejscowości, co dom moich rodziców, w którym się wychowałem, a po drugie: chciałem już koniecznie zakończyć okres blokowej tułaczki po wynajmowanych mieszkaniach. Dzięki pomocy rodziny staliśmy się właścicielami ziemi. Ten zakup i chęć zapewnienia mojej rodzinie godnych warunków życia pchnęły mnie do kilku ważnych działań. Dzięki nim najpierw podolałem budowie, a obecnie nie mam kłopotu z utrzymaniem ani domu, ani ciągle powiększającej się rodziny.

Najważniejszym krokiem pana Łukasza była zmiana pracy.

Strefa wypoczynkowa znajduje się od południa. Słońce oświetla pomieszczenia dzieńne oraz wspomaga pracę kolektorów słonecznych. Projektując dom, architektka od razu przygotowała kąt nachylenia dachu do ich montażu



Pompa ciepła zamiast gazu

Jeszcze przed zaprojektowaniem budynku właściciel zbadał, w jaki sposób uda się zaopatrzyć działkę w potrzebne media.

Ograniczenia lokalizacji okazały się spore, dlatego do ogrzewania budynku postanowił wykorzystać pompę ciepła. Stało się to po porównaniu kosztów podłączenia i korzystania z innych nośników. Ze względów ekonomicznych pan Łukasz nie zdecydował się na ogrzewanie elektryczne lub olejem opałowym, a ze względów estetycznych i bezpieczeństwa – gazem płynnym.

Przyznaje, że od początku nie akceptował wysokiej ceny pompy ciepła, szczególnie produkcji znanych zagranicznych firm. Ponieważ jednak w przypadku swojej działki uznał wyższość pompy ciepła nad innymi rozwiązaniami, postanowił sprawdzić ceny w rodzimych firmach. Trop okazał się dobry, ponieważ w okolicy działki znalazł polskiego producenta, który zaoferował dobrej jakości urządzenia po konkurencyjnej cenie. Ponadto, producent widząc „otwartą” głowę pana Łukasza na ekologiczne instalacje, namówił go jeszcze do zakupu kolektorów słonecznych i połączenia ich z instalacją grzewczą.

Koszt wykopania dwóch studni, czyli dolnego źródła w pętli półotwartej o mocy 12,5 kW wyniósł 8000 zł. Natomiast koszt instalacji grzewczej, z pompą ciepła, zbiornikiem na ciepłą wodę (300 l), instalacją podłogową i kaloryferową, robocizną oraz instalacją solarną – 41 000 zł.

Mając już studnie wybudowane na potrzeby pompy ciepła, właściciel od razu rozwiązał problem dostarczania wody na potrzeby gospodarstwa domowego. Natomiast ścieki odprowadził do szczelnego szamba.

Dopiero potem, znając już wszystkie urządzenia i instalacje, rozpoczął fazę projektową.

Dopasowany do działki i konkretnych urządzeń

Niestety, niechlubnej tradycji znowu stało się zadość. Jak w przypadku większości wąskich działek (ta ma szerokość 19–21 m) także Małgorzacie i Łukaszowi nie udało się dopasować żadnego projektu z katalogów. Co prawda wybrali z trzech projektów kilka rozwiązań, ale w całość musiała je dopiero połączyć architekt Ewa Horoszkiewicz.

Projektantka i właściciele ustalili, że najkorzystniej będzie usytuować dom blisko drogi. Front zanurzyli w brzozowym lesie, natomiast

► Koszty utrzymania, czyli gdzie można zaoszczędzić na eksploatacji

Utrzymanie domu kosztuje rocznie 12 500–13 000 zł.

Ze względu na fakt, że dom funkcjonuje tylko „na prąd”, właściciele postarali się o dwutaryfowy licznik i tak organizują prace gospodarcze, aby urządzenia włączały się w czasie tańszej taryfy. Dzięki temu **za elektryczność płacą 5500 zł rocznie**. Na wypadek wyłączeń prądu zakupili kuchenkę elektryczno-gazową i **na napełnienie butli gazem propan-butan wydają 200 zł**. Zbudowali także kominek z żeliwnym wkładem. Szybko przekonali się, że kominek to świetna metoda dogrzania domu o każdej porze roku. Nawet bez rur rozprowadzających ciepło, kominek umieszczony w centralnym miejscu budynku, przy ażurowej ścianie, świetnie rozprowadza ciepło po całym parterze i poddaszu. Do dogrzania domu wystarczają **4 m³ drewna za 400 zł**.

Niestety w okolicy nie wydaje się zezwoleń na budowę przydomowych oczyszczalni ścieków (ze względu na rodzaj gruntu). A szkoda, bo dzięki temu radykalnie spadłyby **koszty wywozu ścieków z szamba. Rocznie jest to wysoki wydatek 3000 zł**. W najbliższych latach nie ma też szansy na skanalizowanie okolicy.

Małe zaludnienie okolicy powoduje, że **koszt usługi monitoringu domu wynosi 160 zł miesięcznie**. Pan Łukasz już raz wynegocjował obniżenie opłat (z 220 zł), ale próbuje raz jeszcze. W dobie konkurencji warto urealniać stawki.

Małżeństwo nie zapomina o **ubezpieczeniu budynku (700 zł)**.

strefę wypoczynkową skierowali w stronę otwartego południa. Oczywiście kolektory słoneczne zaprojektowali po nasłonecznionej stronie budynku, a architektka od razu przygotowała odpowiedni kąt nachylenia dachu.

Pan Łukasz pamiętał z domu rodziców wyraźny podział domowego budżetu na letni i zimowy, obciążony wysokimi rachunkami za ogrzewanie. Nic więc dziwnego, że myślał o tym, planując swój dom. Jedną z metod zabezpieczenia budynku przed wysokimi kosztami ogrzewania było zastosowanie pompy ciepła, drugą – utrzymanie powierzchni domu w rozsądnym reżimie, kolejną – prawidłowa izolacja cieplna.

Opodal niezadaszonego tarasu właściciele zbudowali altanę, by w czasie upałów mieć ochronę przed słońcem. Powstała więc wygodna oś komunikacyjna na linii kuchnia – jadalnia – taras – altana

Salon z kominkiem ma wysokość 6 m. Sufit jest kilka tonów ciemniejszy od ścian, by nie wyglądał jak sklepienie kościoła. Taki zabieg doradził architekt wnętrz



Roczne koszty eksploatacji domu o powierzchni 223 m² to 12 500–13 000 zł

W stosunku do rodzinnego domu (130 m²), pan Łukasz postanowił zwiększyć funkcjonalność swojego, budując piwnicę, dwie łazienki oraz pokój gościnny i gabinet (z przeznaczeniem na prywatną praktykę lekarską żony). Ale jednocześnie starał się zniwelować większą powierzchnię budynku lepszą izolacją niż ta, którą stosowano w poprzednich epokach budowlanych.

Choć na początku rozważał budowę tańszych jednowarstwowych ścian z ociepleniem na zewnątrz, zdecydował się na trzywarstwowe. Wolał mury z twardą powłoką, aby w przyszłości nie mieć kłopotów na przykład z zamontowaniem markizy nad tarasami. Mury zewnętrzne, o łącznej grubości aż 50 cm, wykonano z dwóch warstw pustaków Porotherm (25 i 11,5 cm). Między warstwami pustaków ułożono styropian (10 cm) i pozostawiono szczelinę (2 cm). Otwory okienne zamknięto oknami z dobrze izolowanymi szybami [$U = 1,1 \text{ W/(m}^2\cdot\text{K)}$].

Płytę fundamentową pod podłogami ocieplono styropianem (15 cm), natomiast dach – wełną mineralną (20 cm).

– Jestem bardzo zadowolony z izolacji budynku. Dziś zmieniłbym tylko grubość ocieplenia pod dachem o dodatkowe 10 cm wełny mineralnej. Podczas upałów poddasze nagrzewa się, a w czasie wiatrów wychładza o 3 stopnie.

Gdyby można było budować jeszcze raz

Budowa piwnicy, droższe mury i urządzenia grzewcze wywindowały koszt budowy domu do 410 000 zł, ale właściciele, budując ponownie, postąpiliby tak samo.

Zmianie uległby kształt dachu, bo przekonali się, że czterospadowy, oparty na ściankach kolankowych o wysokości 90 cm, zabiera więcej przestrzeni niż dwuspadowy. Ponadto, powierzchnię budynku powiększyliby o 25 m², ponieważ za mała jest kuchnia (ma 12 m²) i brakuje pokoju dla czwartego potomka.

– Jedyne co obecnie możemy zrobić, to zaadaptować garaż na pomieszczenie mieszkalne dla syna. Garaż zawsze pełnił rolę składziku, a samochody stoją na podjeździe. Świetnym posunięciem była natomiast budowa piwnicy.

Choć budowa piwnicy ze względu na podmokłe podłoże wymagała droższej technologii tzw. wanny, warto było podjąć trud. Od kiedy starannie wyposażono każdy jej centymetr, przejęła wiele funkcji.

Kuchnia, zabudowana szafkami i sprzętem, bywa podczas przyjęć za mała, ale na szczęście w odwodzie jest jadalnia z obszernym stołem. Okazuje się, że nawet przy dużej rodzinie pomieszczenia nie muszą być wielkie, tylko starannie rozplanowane



Trafione decyzje i rady właścicieli

– W kolejnym domu znowu zastosowalibyśmy pompę ciepła i znowu kupilibyśmy ją od polskiego producenta. Cena jest znacznie niższa niż u zagranicznego. Nasza pompa ciepła działa wydajnie i sprawnie, o czym świadczą niskie koszty utrzymania domu. Czujemy się bezpiecznie, bo jej producent ma siedzibę niedaleko nas.

– Kolektory słoneczne również kupiliśmy u polskiego producenta. Kosztowały 4000 zł zamiast 20 000 zł w zagranicznej firmie. Dają darmową ciepłą wodę przez pół roku.

– Podłączenie budynku do sieci elektrycznej, biegnącej 100 m od naszej działki, zajęło aż 9 miesięcy. Pierwsza wycena opiewała na 8000 zł, ale po naszej interwencji w Urzędzie Regulacji Energetyki cena przytacza spadła do 1900 zł! Na monopolistów też są paragrafy.

– Jesteśmy bardzo zadowoleni z wymuszonego obiegu ciepłej wody. Jest praktyczny przy gromadce dzieci, bo ciepła woda cały czas krąży w rurach i nie spuszcza zimnej do szamba.

– Warto być przewidującym. Zrezygnowaliśmy z wewnętrznego przejścia między garażem a resztą domu ze względu na spaliny i zapach benzyny. Ale na wszelki wypadek zamontowaliśmy w ścianie nadproże (aby zamontować wewnętrzne drzwi) i pociągnęliśmy instalacje. Dzięki temu obecnie, kiedy urodziło nam się czwarte dziecko, możemy pomyśleć o zaadaptowaniu garażu na pomieszczenie mieszkalne.

Stoi tam pompa ciepła, której nie słychać na wyższych kondygnacjach (jest dość głośna podczas pracy). Oprócz kotłowni z dużym zbiornikiem na ciepłą wodę piwnica mieści suszarnię, spiżarnię, aneks do majsterkowania i składzik. Bez tak pojemnej piwnicy, dom wymagałby dobudowania zaplecza gospodarczego.

Przeprowadzka do niewykończonego domu była dla małżonków świętem. Przez jakiś czas zajmowali z dwojgiem dzieci tylko parter, bo poddasze czekało na dopływ gotówki. Ale w porównaniu z wynajmowanym mieszkaniem zyskali i tak dwa razy większą przestrzeń. A ponadto na swoim łatwiej było im znosić niewygodę.

Starania pana Łukasza, dotyczące uzbrojenia budynku, z roku na rok mają pozytywniejsze odbicie w domowym budżecie. Rodziny nie dotykają wzrastające ceny gazu, a ciepła woda krąży w kranach przez kilka miesięcy w roku za darmo. A są to niebagatelne oszczędności. ■

Małgorzata z Łukaszem lubią odpoczynek w ogrodzie z Martyną, Filipem i najmłodszą Basią. Tylko patrzeć, jak dotączy do nich kolejna córeczka

