



WŁASNE MIEJSCE

Pomysły budowy domu rodzą się z różnych przyczyn i pojawiają w rozmaitych momentach życia. Jedni noszą w sobie ideę własnego kawałka ziemi niemal od dzieciństwa, inni poddają się powszechnie panującej modzie. Bywa też, że decyzja przybiera postać nagłego olśnienia. I wtedy wszystko, co mamy, pakujemy w działkę.

Tak było i w naszym przypadku. Zaledwie cztery lata temu gnieśliśmy się we troje w ciasnej kawalerce. Mieszkanie – choć w zniszczonym, tuż powojennym budynku – miało swój klimat. Dzielnica spokojna i zielona, w okna zaglądały pięćdziesięcioletnie lipy. Blisko do centrum, doskonały dojazd w dowolny rejon stolicy, przedszkola, szkoły, sklepy, kina, teatry i lekarz – wszystko na wyciągnięcie ręki. Tyle, że we własnym domu nie byliśmy w stanie odpocząć. Co z tego, że droga do pracy zajmowała mi kwadrans spacerem, a mąż w dwadzieścia minut dojeżdżał do swojego biura. Po powrocie do domu, w którym każdy „chodzi komuś po głowie”, a zapach odgrzanego obiadu snuje się przez kolejne kilka godzin, resztki energii trawiliśmy na walce o prawo do zajęcia jedynej w mieszkaniu kanapy. Marzyliśmy o trzech pokojach w miłym kameralnym osiedlu.

Tymczasem z naszej dobrej dzielnicy wyprowadzali się, jedni po drugich, znajomi. Zamieniali podobne do naszego lub niewiele większe mieszkania na działki, domy w stanie surowym czy „czworaki” do remontu. To się dawało zrobić!

Po pewnym czasie napłynęła fala zaproszeń: na przyjęcie ogrodowe, kawę z ciastem na tarasie, na grilla... Niewiele więcej było nam trzeba.

Grunt to grunt Decyzja o zakupie działki zapadła szybko, znacznie więcej

czasu zabrało nam znalezienie odpowiedniego miejsca do życia. Z perspektywy kilku lat dochodzimy do wniosku, że ten etap wymaga najczęściej zastanowienia i rozważań. Szukaliśmy i sprawdzaliśmy trochę „po łebkach”, napędzani gorączką wielkiej życiowej zmiany. Mogło skończyć się różnie... Mnie szczególnie urzekła jedna z oglądanych parceli, położona w sąsiedztwie lasu, tuż nad niewielkim naturalnym stawem. Męża zastanowiły uskakujące nam spod nóg dziesiątki żab. Upierałam się przy swoim, dopóki przypadkiem nie dowiedzieliśmy się, że co roku, zwykle od marca, cały teren stoi pod wodą.

Dziś, szukając działki, przeprowadzilibyśmy z pewnością skrupulatniejszy wywiad. Wiemy już, że poza dokładnym zbadaniem dokumentów, warto sprawdzić plan zagospodarowania bliższej i dalszej okolicy (dostępny w urzędzie gminy), poznać najbliższych sąsiadów, odwiedzić działkę nocą i podczas mgły – wtedy, oprócz oświetlenia terenu, najłatwiej ocenić poziom hałasu dochodzącego np. od najbliższej trasy dojazdowej. Trzeba też koniecznie zorientować się w miejskiej komunikacji, nawet jeśli zakładamy wyłącznie dojazdy samochodem. Życie potrafi zaskakiwać, a samochody się psują. My jednak mieliśmy szczęście – nasza działka, póki co, oszczędza nam przykrych niespodzianek.

Na surowo Długo wybieraliśmy projekt domu: tony barwnych katalogów,

dziesiątki własnych pomysłów i rysunków. Chodziło nam o dom prosty, o tradycyjnej bryle (ze spadzistym dachem), ale o w miarę nowoczesnym, pozbawionym ornamentów detalu. Wynikało to zarówno z naszych upodobań, jak i z rachunku ekonomicznego: zwarta prosta bryła jest tańsza i w budowie, i w eksploatacji. Bawiły nas wcześniejsze pomysły – z czasów przed zakupem działki – na budowę domu w duchu modernizmu, z kostkowych modułów przykrytych płaskim dachem. Na naszej zachwaszczonej, porolnej działce, wśród dworków i „górali” w są-

siedztwie, taki budynek wyglądałby absurdalnie. Chronologia dobrania domu do działki, a nie odwrotnie, z pewnością jest najwłaściwsza.

Prosty w formie zewnętrznej dom ma jeszcze jedną zaletę: łatwo nadać mu indywidualny wyraz, a nawet całkowicie zmienić jego styl za pomocą materiałów, detali i kolorystyki. Dziś, gdy porównujemy nasze dzieło z jego prototypowym wizerunkiem w katalogu, z trudem doszukujemy się pokrewieństwa, choć zmian wymagających zgody architekta wprowadziliśmy naprawdę niewiele. Reszta to „makijaż” – w naszej opinii korzystny.

Budowę zaczęliśmy wiosną 2001 roku. Początek jest zawsze najmiłszy. Nie przewidzieliśmy piwnic, więc ściany niemal w tydzień oderwały się od ziemi. Każda wizyta na działce – a bywaliśmy prawie codziennie – cieszyła oko. Budowała firma – zdecydowaliśmy się na takie rozwiązanie z braku czasu; mąż dużo pracował, ja zajmowałam się nowo narodzonym dzieckiem. Pomyślność nas nie opuszczała, trzyosobowa ekipa murarzy była zjawiskowa – młodzi chłopcy w bandanach na głowach, wykształceni (po technikum budowlanym), pracowici i bystrzy. Wina i piwa nie piją (zapytaliśmy), że nie piją również wódki, było widać gołym okiem. W półtora miesiąca postawili coś, co pozwalało już schować się przed deszczem, a nawet wejść na piętro.

Już niedługo mieliśmy wspominać ich z sentymentem, pojawili się bowiem cieśle. Na szczęście, przez pewien czas obie ekipy pracowały razem. Dzięki temu ocalał wydłużony okap dachu nad tarasem, który cieśle postanowili zlikwidować, „bo przecież w projekcie balkon pod okapem został skreślony”. Balkon owszem – zrezygnowaliśmy z niego, ponieważ ani nam się podobał, ani był potrzebny. Ale okap pozostawiliśmy bez zmian, żeby mieć pod domem trochę cienia od południa. Sprawę pod naszą nieobecność załatwili murarze, tłumacząc cieślom oczywistą, zdawałoby się, zasadę, że budujemy ściśle według projektu. Jeśli na rysunkach czegoś nie ma, to nie ma, ale jeśli jest – to budować.

Cieśle wykazywali się co krok. Gdy skończyli montować fantazyjnie prostą – jak w stodole – więźbę dachową, mąż na wszelki wypadek policzył krokwie. Liczył raz, drugi – i w prostocie swojego inżynierskiego umysłu nie mógł pojąć, jak to możliwe, że olbrzymich drewnianych elementów stanęło 17, gdy tymczasem w projekcie jest ich 18. Nie mogli przecież tego nie zauważyć! Cieśle, chcąc się uwierzytelnić, chwycili miarkę i zmierzili odległości pomiędzy krokwiami. Wyszło im jak w projekcie,

mniej więcej po 80 cm każda. Poczuli się zrehabilitowani, a nam zrobiło się głupio – może się czepiamy. Jakim jednak cudem te same składowe dają na papierze i w rzeczywistości inny wynik? Chwilę nam to zajęło, ale przyczyna się znalazła: zaznaczona na projektowych rysunkach odległość mierzona była pomiędzy osiami krokwi, fachowcy zaś przyjęli, że jest to odległość „w świetle” – od boku jednej belki do boku drugiej. W przypadku elementów grubości 8 cm różnica nie jest błaha.

Cieśle posmutnieli; oznaczało to, że całą robotę muszą zaczynać od nowa, a wcześniej jeszcze – rozmontować to, co dotąd sklecieli. Nie wiem, ile waży taka krokiew, ale nie chciałabym jej przerzucić. Szkoda nam było panów, a także czasu, jednak zostawienie wszystkiego, jak jest, wydawało się zbyt dużym ryzykiem. Warunki klimatyczne przeobrażają się w nieznanym bliżej nikomu kierunku, nasz region coraz częściej nawiedzają silne wichury. A jeśli będą jeszcze gwałtowniejsze? I jeżeli te brakujące belki przypomną o sobie właśnie podczas takiej zawiei? Zaproponowaliśmy kompromis – demontaż tylko kilku środkowych elementów i zagęszczenie ich na tym odcinku dachu. W rezultacie mamy dziś 19 kompletów krokwi, nieco nieregularnie rozmieszczonych, ale za to pełnowartościowych i solidnych.

Niebawem mieliśmy dowiedzieć się, że na budowie każdy nienaprawiony błąd potrafi się mścić, wywołując reakcję łańcuchową. W efekcie zagęszczenia krokwi, z którego przez chwilę byliśmy nawet zadowoleni (nikt nie ma tak solidnej konstrukcji dachu!), nie zmieściły się przewidziane w projekcie okna połaciowe. Jedno wymieniliśmy na mniejsze, drugie trzeba było zamontować w innym – oczywiście już nie optymalnym – miejscu.

Pod dachem i pod kluczem

Przyszła jesień i pora na zamknięcie stanu surowego. Dach przepisowo ofoliowano i pokryto dachówką. Kolejny krok stanowił już pewne wyzwanie logistyczne. Należało w ciągu jednego dnia wstawić komplet drewnianych okien oraz antywłamaniowe drzwi – od innego producenta – i podłączyć system alarmowy, zgłaszając jednocześnie obiekt do centrali monitoringu. Wprawdzie okolica uchodzi za spokojną, ale jeśli buduje się jeden dom na całe życie – a takie mieliśmy wówczas przeświadczenie – to warto zbudować go do końca bez większych zakłóceń. Oczywiście, nie przewidzieliśmy wszystkiego. W jakiś czas po nas rozpoczęli swoją budowę znajomi.





Mieli, niestety, znacznie mniej szczęścia; gdy ich budynek zwiędła więźba dachowa, robotnicy zaprószyli ogień. Spłonęła część konstrukcji i wykonanego już ocieplenia. Ponieważ budowa nie była ubezpieczona, nie było też mowy o odszkodowaniu, a wyegzekwowanie rekompensaty od wykonawcy okazało się niemożliwe. Usłyszawszy tę przykrą wiadomość natychmiast ubezpieczyliśmy nasz budowlany majątek – koszt jest niewielki, a sen spokojniejszy.

Montaż instalacji przebiegał bez problemów – w tej dziedzinie problemy zwykły ujawniać się w trakcie użytkowania. Zacięliśmy się tylko na przyłączy gazowym. Ogrzewanie tym paliwem jeszcze przez jakiś czas będzie pewnie najbardziej ekonomiczne, piece gazowe są tańsze od olejowych, nie trzeba pamiętać o uzupełnianiu zbiornika – same zalety. Niestety, kilkumiesięczna batalia z dostawcą gazu zakończyła się naszą porażką. Liczba papierów, uzgodnień i projektów, koniecznych do wkopania we własną ziemię 70 metrów rury (na spółkę z budującym sąsiadem) poraziła naszą wyobraźnię. Być może gdybyśmy rozpoczęli działania na etapie zakupu działki, mieliśmyby jakieś szanse. Teraz na samodzielne przebrnięcie procedur było dla nas za późno – musielibyśmy przesunąć termin przeprowadzki co najmniej o pół roku. Udało się znaleźć człowieka „mogącego wszystko” – gazownika z uprawnieniami, ustosunkowanego w gminie i wszędzie gdzie się da, który za drobną opłatą podjął się załatwienia formalności i doprowadzenia gazu w ciągu dwóch miesięcy. Jednak po naradzie z sąsiadem zgodnie uznaliśmy „drobną opłatę” za absurdalnie astronomiczną. Skończyło się na oleju opałowym. Decyzja miała tę zaletę, że kotłownię udało się uruchomić w tydzień. Miała też wadę: olbrzymie w naszym wyobrażeniu pomieszczenie gospodarcze (11 m²), które miało służyć jako garderoba, przechowalnia rowerów i mnóstwa gratów, a może nawet spiżarnia, zajął 1000-litrowy zbiornik na olej, czyniąc je całkiem nieużytkowym. Ponieważ nie mamy garażu (co dziś uważamy za nasz błąd), a za to całkiem spory ogród, składujemy tu również wszystkie sprzęty ogrodnicze, nabywane swego czasu z gorliwością neofitów. Dom obrasta w niezliczoną ilość kłopotów, z czego, mieszkając w warszawskiej kamienicy, zupełnie nie zdawaliśmy sobie sprawy.

Wykończeni

Etap wykańczania wnętrza pozornie może wydawać się przyjemny – mniej brudnej roboty, olbrzymi wybór materiałów na rynku, większa możliwość osobistego zaangażowania w kreowanie własnej przestrzeni. Wszystko to prawda, ale właśnie wtedy ujawniają się wszelkie niedoróbki wcześniejszych ekip: krzywe ściany, kontakty „nie w tych miejscach”, nierówna szlichta pod podłogę. Prace wloką się w nieskończoność. W porównaniu do wznoszenia stanu surowego, gdy ściany rosną w oczach (nasze zbudowane są z keramzytobetonu w systemie Optiblock, z wielokowmiarowych bloczków na pióro i wpust), etap ten należy uznać za mozolny i stresogenny. Często, w porównaniu z początkami inwestycji, „wykończeniówka” ma jeszcze jeden poważny feler: kończą się pieniądze, a w każdym razie jest ich mniej niż na starcie. Przybywa za to gorzkiej wiedzy o tym, że wszystko okaże się droższe niż w kosztorysie.

My postanowiliśmy wyszykować wnętrza, wprowadzić się, a ocieplenie styropianem i tynki zewnętrzne odłożyć na na-



W projekcie parter budynku podzielony był na osobne pomieszczenia. Dziś kuchnia, salon, jadalnia i klatka schodowa to jedna otwarta przestrzeń. Wydzielono tylko niewielki gabinet oraz łazienkę.

stępnym sezon. Powodem były ograniczenia finansowe, ale także zamiar przetestowania keramzytobetonu, który w naszym wydaniu teoretycznie nie wymaga docieplania. Czy tak jest, nie dowiemy się nigdy. Jakkolwiek styropian nie jest być może niezbędny, by docenić zalety tego „granulowanego” materiału, konieczny z pewnością jest tynk zewnętrzny, który zamknie jego pory, a także pokryje pionowe szpary pomiędzy bloczkami, murowanymi na zaprawę jedynie w poziomie. Efekt był taki, że pierwszej, skądinąd wyjątkowo mroźnej zimy, punkt przemarzania naszej ściany wypadał gdzieś w okolicy tynku wewnętrznego, a wichura nicowałaby nasz dom, jak chciała, gdyby nie dobry piec i efektywny system grzejników. Kosztowało. Gdy nadszedł kolejny sezon, ani minuty nie zastanawialiśmy się nad dociepleniem – wszędzie 10 cm styropianu, a pod stropami w podcieniach 20 cm.

Posadzki w całym domu, poza sienią, fragmentem kuchni, łazienkami i pomieszczeniem technicznym, pokryła dębowa klepka w II gatunku – naszym zdaniem ładniejsza od tej bardziej klasowej, bo z wyraźniejszym rysunkiem słojów i mniej jednolita kolorystycznie. Zespół parkieciarzy wyjątkowo nam się udał – wiedzieli co robią i robili to sprawnie. Przed rozpoczęciem roboty szef zaprosił nas na rekonesans do końzonego właśnie bu-





dynku. Dobrze wybrał – wnętrze mogło stanowić katalog posadzkarza. W każdym pokoju inny gatunek drewna (często kilka), różne kształty klepek i odmienne desenie. Wszystko wykonane nienagannie.

Nieznaczny opór ze strony ekipy napotkaliśmy jedynie podczas dyskusji na temat schodów. Miały być również dębowe, z klejonego drewna, wyjątkowo proste w formie. Stopnie niewysunięte, kończące się na linii podstopnicy i klarowna surowa balustrada, zakończona na dole i na górze jak najprostszym słupem – tzw. królem. Szef zaproponował na czubek króla drewnianą kulę. Nie ma mowy, żadnej kuli – powiedziałam – Ma być prosto. „Ale proszę pani, na królu kula musi być!”. Okazało się, że nie musi. Stopnie również nie muszą być wysunięte „bo inaczej będzie się niewygodnie chodziło”. Chodzi się świetnie, a nasze schody bardzo nam się podobają.

Jest też kominek – otwarty, bez wkładu, pełniący funkcje dekoracyjną i społeczną. Wizja jego kształtu rodziła się w bólach w trakcie murowania. Wyszło nie najgorzej, głównie za sprawą ciekawego materiału: jasnoszarej cegły i sinego piaskowca.

To, co najważniejsze Pozostał jeszcze ogród, dla mnie stanowiący główne uzasadnienie budowy domu. Dwa lata temu przeorany w „ostrą skibę”, po pas zarośnięty chwastami, dziś wprawdzie jeszcze niezbyt dorodny i bujny, ale coraz piękniejszy. Dzięki temu, że nie pozwoliliśmy zniszczyć ani jednej samosiejki, mamy dziś brzoźowy

Widok z jednej z trzech sypialni na poddaszu. Ogród od południa przez większą część dnia pełen jest słońca.

zagajnik porośnięty drzewami 6-metrowej wysokości i trzy czteremchy – może i pospolite, ale wyjątkowo żywotne, gęste i pięknie kwitnące. Dosadziliśmy przez dwa lata blisko setkę kolejnych drzewek i krzewów, a ponieważ ziemia jest tu niezła, co roku wiosną zaskakuje nas skala wzrostu roślin. Doskonałym pomysłem na uatrakcyjnienie naszego kawałka ziemi było pofałdowanie terenu; ogród wydaje się większy i panuje w nim naturalny, sielski klimat.

Są tacy, którzy kupują grunt, żeby postawić dom. My zbudowaliśmy dom po to, by mieć ogród. Od wbicia pierwszej łopaty do przeprowadzki minęło równo półtora roku; mieszkamy już dwa lata. I choć nie obeszło się bez pokaźnego kredytu, choć długo pewnie nie spędzimy wakacji na Dominikanie, a zimą nie pojeździmy na nartach w Val-d`Isère, przylatujące na naszą działkę jesienią kuropatwy z nawiązką nam to wynagradzają.

Agnieszka Rezler