

Czym kierować się przy zakupie projektu?

Wielkość domu

W domu o powierzchni 120-150 m² znajdzie się miejsce do wypoczynku i pracy dla czteroosobowej rodziny. Wiadomo, im większy, tym wygodniejszy, ale i droższy. Warto pomyśleć o małym domu z możliwością późniejszego zaadaptowania poddasza – to idealne rozwiązanie dla rodzin z małymi dziećmi i ograniczonymi możliwościami finansowymi. Należy bowiem przewidzieć, że być może dorosłe dzieci będą chciały zamieszkać z nami. Jeśli nie, zbyt duży dom może stać się dla nas trudny i kosztowny w utrzymaniu.

Warto też zwrócić uwagę, czy wybrany przez nas projekt uwzględnia dobudowę garażu, czy też będzie to osobny budynek na działce.

Warunki działki

Granice działki budowlanej wg Dz. U. 2002 r., Nr 75, poz. 690 odległości od granicy działki budowlanej powinny wynosić:

- a) przy ścianie z otworami okiennymi lub drzwiowymi - 4 m
- b) przy ścianie bez w/w otworów - 3 m
- c) od najbliższej krawędzi otworu okiennego umieszczonego na dachu lub w połaci dachowej - nie mniej niż 4 m mierzone w poziomie
- d) okapy i gzymsy nie mogą pomniejszać tych odległości o więcej niż 0,5 m
- e) balkon, galerie, werandy, tarasy i schody zewnętrzne nie mogą pomniejszać tych odległości o więcej niż 1,0 m.

Powierzchnia zabudowy pozwoli ocenić, ile po budowie domu zostanie nam miejsca na ogród czy altanę. Niekorzystna powierzchnia zabudowy to taka, która przekracza 40% powierzchni działki. Przyjmuje się, że minimalna powierzchnia działki pod zabudowę domu jednorodzinnego wynosi 450 m², z tym, że jej szerokość nie powinna być mniejsza niż 14 m. Warto też zwrócić uwagę czy nasz projekt nie przewiduje np. sypialni od ulicy. Większość projektów posiada lustrzane odbicie, co w takiej sytuacji będzie najlepszym rozwiązaniem.

Rozplanowanie wnętrza

Myśląc o wyborze projektu, szczególną uwagę musimy zwrócić na rozplanowanie wnętrza. Domy są zaplanowane z różnym programem funkcjonalnym, co daje szansę na znalezienie czegoś odpowiedniego właśnie dla nas.

Część oficjalna – wejście do budynku musi być wygodne, minimalna powierzchnia to taka, która pozwoli bez problemu przywitać wprowadzić gościa (ok. 1,25x1,40 m²). Warto także od razu zaplanować w wejściu szafy. Dalej znajduje się zwykle korytarz czy holl. Przyjmuje się, że łączna powierzchnia wszystkich korytarzy, hollu i wiatrołapu powinna wynosić ok. 15% powierzchni domu.

Część dzienna - zwykle projektuje się ją jednoprzestrzennie, tak aby umożliwić rodzinie jak najczęstsze przebywanie w swoim towarzystwie. Kuchnia jest zwykle otwarta na jadalnię, jeśli nie to jest odpowiednio duża by ustawić w niej stół. Wiele jest argumentów za tym by umieścić ją w pobliżu wejścia do domu. Dobre rozwiązanie to kuchnia, do której można wejść zarówno z hollu jak i z pokoju dziennego. Ważne jest by pokój dzienny był przestronny i dobrze oświetlony, zwykle umożliwiają to dodatkowe drzwi tarasowe.

Część nocna - jeśli dom posiada poddasze to zwykle tam znajduje się strefa nocna. W domach parterowych części dzienna i sypialna są zwykle oddzielone korytarzem. Mieszczą łazienkę oraz pokoje sypialne i pracownię. Dobrze też uwzględnić pomieszczenie na wspólną garderobę.

W praktyce sprawdza się także posiadanie pokoju, z którego możemy zrobić dodatkową sypialnię, pokój gościnny czy gabinet. Jeśli dom nie ma piwnic, trzeba uwzględnić pomieszczenia techniczne i składowe: kotłownię, hydrofornię, spiżarnię, pralnię czy suszarnię.

Właściwe nasłonecznienie

Optymalne ustawienie domu w stosunku do stron świata to: elewacją frontową na północ (lub odchylenie od osi północ-południe) a elewacją ogrodową na południe (lub południowy-zachód). Oczywiście nie zawsze jest to możliwe, ważne jest jednak by pamiętać o odpowiednim usytuowaniu domu względem stron świata, bo wtedy w każdym pomieszczeniu o odpowiednich porach mamy właściwe nasłonecznienie.

Kuchnia – najlepiej, żeby okno skierowane było na północ lub wschód. W kuchni zazwyczaj jest cieplej niż w pozostałej części domu, więc nie musi być ona dodatkowo ogrzewana przez słońce. Warto, żeby z kuchni była możliwość obserwowania wejścia na posesję czy miejsca zabaw naszych dzieci.

Jadalnia – nie powinna mieć okien od strony północnej, pozostałe warianty mają swoje wady i zalety. Warto pomyśleć o roletach czy żaluzjach, które zredukują za dużą ilość światła w przypadku skierowania okien na południe czy na zachód. Okno skierowane na wschód ogranicza ilość światła.

Pokój dzienny – powinien mieć okna skierowane na południe albo zachód. Zapewnia to największą ilość światła dziennego. Najlepszym rozwiązaniem są jednak okna, które wychodzą na dwie strony świata – zapewnia to nie tylko lepszą wentylację, ale i ładniejsze widoki.

Sypialnia – powinna mieć okna skierowane na wschód. Pobudka wraz ze słońcem daje optymizm na cały dzień. Najmniej korzystne jest skierowanie okna na zachód, bo w letnie wieczory i nocy w pomieszczeniu może być za gorąco.

Spizarnia – może nie mieć okna, ale musimy zapewnić w niej doskonałą wentylację.

Pomieszczenie gospodarcze – może mieć okno z każdej strony świata, ale najwięcej światła rozproszonego zapewni okno skierowane na północ lub wschód.

Zły projekt

Na koniec zastanówmy się, co oznacza zły projekt. Jakie są najczęstsze niedoskonałości?

- a) brak wiatrołapu (który nie wypuszcza ciepła z wnętrza domu i pozwala pozostawić błoto oraz piach poza strefą mieszkalną);
- b) rozbudowana i zawikłana komunikacja;
- c) zbyt ciasne pomieszczenie gospodarcze (często jedyne w budynku, pozbawionym na dodatek garażu);
- d) kuchnia całkowicie otwarta na salon (zobowiązująca do utrzymywania w niej sterylne go porządku);
- e) pralnia w wejściowej, gospodarczej strefie budynku (zamiast blisko sypialni);
- f) sypialnia rodziców (którzy tam tylko nocują) rozleglejsza niż pokoje dzieci (użytkujących swoją przestrzeń w bardziej urozmaicony sposób).

Nasza baza projektów jest urozmaicona pod różnymi względami: powierzchni, minimalnej szerokości działki, typów budowy. Biorąc pod uwagę powyższe podpowiedzi, na pewno znajdziemy projekt, który będzie spełniał nasze oczekiwania – dziś i jutro.