

KLASYCZNA ELEGANCJA



Zgiełk miasta zamienili na malowniczy, spokojny zakątek wśród zieleni. Mieszkanie w bloku na piękny, duży i niezwykle reprezentacyjny dom. Właściciele podkreślają, że dopiero teraz znaleźli miejsce do życia dla siebie i swoich córek.

Parństwo Kitlas zdecydowali się na budowę domu zupełnie przypadkiem. Nie było długoletnich marzeń i planów, tylko impuls i szybka decyzja. Jeszcze cztery lata temu byli przekonani, że duże, dwupoziomowe mieszkanie w bloku jest najlepszym rozwiązaniem dla ich czteroosobowej rodziny. Ponad stumetrowa powierzchnia zapewniała odpowiednią ilość miejsca zarówno dla pana Andrzeja i jego żony, jak również dla każdej z córek. Na brak przestrzeni nikt nie mógł tu narzekać. Dużym plusem mieszkania była też jego lokalizacja. Położenie blisko centrum pozwalało na szybki dojazd do pracy, a niektóre instytucje, takie jak szkoła czy sklepy, dostępne były praktycznie na wyciągnięcie ręki. *To czysty przypadek zdecydował o tym, że zaczęliśmy budować dom* – opowiada pan Andrzej. *Pewnego dnia znajomy, który prowadzi agencję nieruchomości, zapytał nas, czy nie sprzedalibyśmy naszego mieszkania, ponieważ ma*

klienta szukającego tego typu lokum. Decyzja została podjęta w ciągu jednej nocy – sprzedajemy mieszkanie i budujemy dom.

Nie od razu jednak udało się sprzedać mieszkanie. Zajął to trochę więcej czasu niż zakładano na początku, inwestorzy decyzji jednak nie zmienili. Po czterech latach wiedzą, że słusznie. Mimo początkowych problemów, którym musieli stawić czoła, jeszcze raz postąpiliby tak samo. Własnego domu – zdaniem właścicieli – nie zastąpi nawet najwygodniejsze mieszkanie w bloku, a na zmiany nigdy nie jest za późno. Pan Andrzej w budowę włożył całe swoje serce i samodzielnie wykonał większość prac. Dzięki temu ma pewność, że wszystko jest na najwyższym poziomie. Jest też jeszcze jedna znacząca korzyść takiego rozwiązania. Budowa tak zwaną metodą gospodarczą pozwoliła znacząco obniżyć koszty całej inwestycji.

▶ POWRÓT DO KORZENI Poszukiwania działki nie trwały długo. Inwestorzy mieli dużo szczęścia i dość szybko trafili na miejsce, które spełniało ich oczekiwania. Co ważne – wcześniej dokładnie sprecyzowali swoje potrzeby. Wiedzieli, że działka powinna być położona poza miastem. Pomogła również znajomość okolic Białegostoku, gdzie cała rodzina często wyjeżdżała na spacer. *Spotkała nas miła niespodzianka. Udało się nam kupić działkę w okolicach, które mają dla mnie ogromną wartość sentymentalną, bowiem z tych terenów pochodzi mój ojciec. Wiedziałem, że jest to wspaniałe miejsce do wybudowania domu* – wspomina pan Andrzej.

Działka położona jest we wsi Dzikie, w gminie Choroszcz, około 10 kilometrów od Białegostoku. Miejsce jest ciche i spokojne, a dojazd w zasadzie wszędzie bardzo dobry. Zaledwie dziesięć, piętnaście minut wystarczy na pokonanie codziennej drogi do

WSPÓLNIE Z ARCHITEKTEM


Maciej Matkowski, architekt z pracowni MTM Styl, autor projektu

Budując dom, z pewnością warto dostosować jego wnętrze do własnych wymagań i potrzeb. Podniesienie poddasza przez zmianę ścianki kolankowej, tak jak zostało to wykonane w projekcie „Bachus”, jest jak najbardziej możliwe. Trzeba jednak zrobić to rozsądnie, przy współpracy z fachowcami, pamiętając o konsekwencjach. Poprawka tego typu powinna być dokonana przez architekta adoptującego projekt w porozumieniu z konstruktorem. Wyższa ścianka oznacza bowiem dodatkowe zbrojenie żelbetonowych rdzeni, które ją wzmocniają. Rodzaj zbrojenia opracowuje konstruktor. Zmiana powinna być również naniesiona na projekt jeszcze przed złożeniem go do urzędu. Pozwoli to uniknąć wielu niepotrzebnych problemów.

Białegostoku. Inwestorzy są też zachwyceni sąsiadującym bezpośrednio z działką lasem. Zastany drzewostan ułatwił im aranżację przestrzeni wokół domu. Chcieli, aby budynek wtopił się w otoczenie i krajobraz, a nie dominował nad otaczającą go przyrodą. Pan Andrzej i jego żona zrobili wszystko, aby zachować i podkreślić charakter tego miejsca, dzięki temu otoczenie domu nawiązuje do klimatu pobliskiego lasu.

W KLASYCZNYM STYLU Poszukiwanie projektu, podobnie jak i działki, nie trwały długo. Inwestorzy – poza walorami estetycznymi – postawili przede wszystkim na funkcjonalność domu. Był to istotny czynnik warunkujący wybór projektu.

Na początku państwo Kitlas zdecydowali się na projekt „Kantata” z pracowni MTM Styl. W trakcie formalności zmienili jednak zdanie. Przeglądając stronę internetową MTM-u, pan Andrzej trafił na projekt „Bachus” – duży dom o klasycznych proporcjach, zwartej bryle i symetrycznym froncie części głównej. *Od razu wiedziałem, że właśnie ten projekt, a nie wybrany wcześniej będzie dla nas idealny. Co prawda, bardzo lubię nowoczesne rozwiązania, ale na działce, którą udało się nam kupić, wśród drzew dobrze prezentowałby się klasyczny, dostojny dom, jakim jest niewątpliwie „Bachus”* – podkreśla inwestor. Dodatkowym atutem tego projektu jest jego zwarta bryła. Dom, pomimo sporej powierzchni użytkowej – około 200 m², nie wymaga zbyt dużej działki.

FUNKcjONALNE ZMIANY Poza wyglądem zewnętrznym, również układ wnętrza bardzo przypadł do gustu inwestorom. Był funkcjonalny i jak najbardziej odpowiedni dla czteroosobowej rodziny. Państwo Kitlas zdecydowali się jednak na wprowadzenie kilku zmian. Najważniejsza wiązała się z ingerencją w konstrukcję budynku – dotyczyła podwyższenia ścianki kolankowej na poddaszu, czyli zewnętrznej ściany na stropie ostatniej kondygnacji, na której opiera się dach. Od jej wysokości oraz kąta nachylenia dachu zależy wysokość pomieszczeń na poddaszu, a konkretnie wysokości pod skosami. *Pozwoliło to na zwiększenie skosów na poddaszu i tym samym ich lepsze, bardziej praktyczne wykorzystanie. Jesteśmy bardzo zadowoleni z tego rozwiązania, mimo iż wiem, że zmiany do łatwych nie należały i bez ingerencji w konstrukcję nie byłyby możliwe* – podkreśla pan Andrzej. Efekt wyszedł taki, jak zamierzony, głównie z dwóch powodów. Po pierwsze – inwestorzy zdecydowali się na tę zmianę odpowiednio wcześniej, jeszcze przed złożeniem projektu w urzędzie. Po drugie – wszystko ustalili z architektem. *W przypadku „Bachusa” podniesienie ścianki kolankowej o jeden pustak wyżej było możliwe. Nie zaburzyło estetyki budynku, a poprawiło funkcjonalność pomieszczeń na poddaszu. Nie polecam jednak podnoszenia ścianki wyżej. Może to bowiem zaburzyć proporcje wielkości ścian do dachu*

„BACHUS – LUSTRZANE ODBICIE”

Projekt: arch. Maciej Matkowski,
MTM Styl

Powierzchnia użytkowa: 214,70 m²

Powierzchnia zabudowy: 184,60 m²

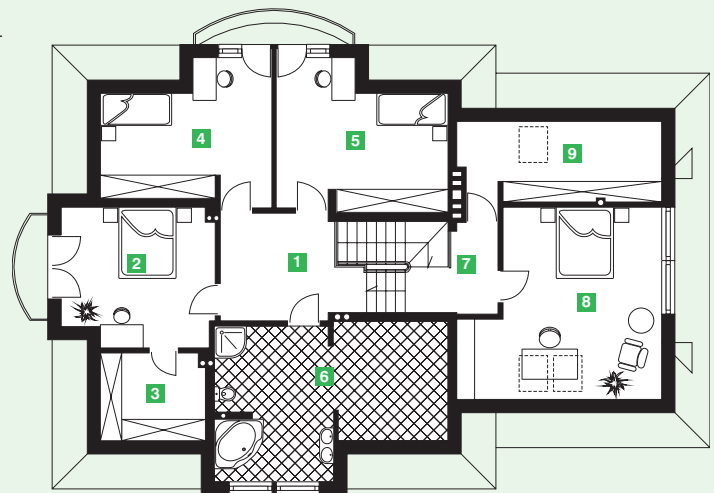
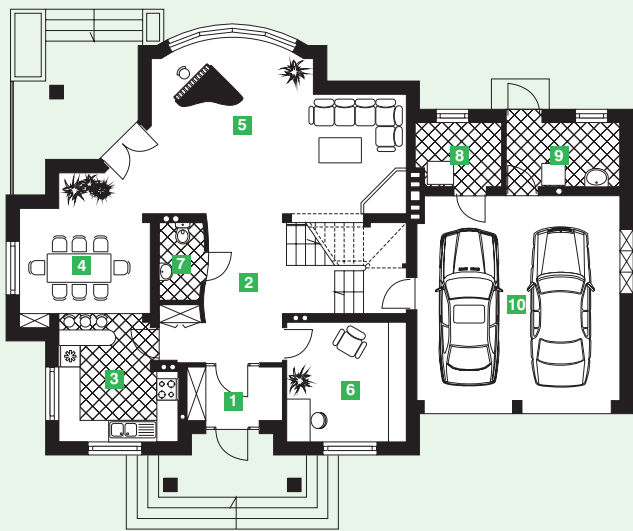
Kubatura: 972,00 m³

Wysokość do kalenicy: 9,00 m

Kąt nachylenia dachu: 40°

Minimalne wymiary działki:

25,59 m x 22,12 m



PARTER: 102,90 M² + garaż

1. wiatrołap – 4,00 m²
2. komunikacja – 19,30 m²
3. kuchnia – 10,10 m²
4. jadalnia – 11,10 m²
5. salon – 34,60 m²
6. pokój – 11,20 m²
7. w.c. – 2,70 m²
8. pom. gospodarcze – 4,20 m²
9. pom. gospodarcze – 5,70 m²
10. garaż – 32,70 m²

PODDASZE: 111,80 M²

1. hol – 10,70 m²
2. pokój – 16,10 m²
3. garderoba – 4,10 m²
4. pokój – 13,60 m²
5. pokój – 14,40 m²
6. łazienka – 21,10 m²
7. komunikacja – 3,40 m²
8. pokój – 19,50 m²
9. garderoba – 6,00 m²

WARTO WIEDZIEĆ

Koszt zakupu działki: ok. 30 tys. zł (2003 r.)

Koszt budowy domu: ok. 350 tys. zł (2006 r.)

Jest to układ wnętrza zaproponowany przez autora projektu, który inwestorzy nieco zmienili. Na parterze, w miejscu w.c., znalazła się spiżarnia, natomiast gabinet pełni rolę łazienki z sauną. Poszerzone zostały również schody prowadzące na górną kondygnację. Na poddaszu jedna z sypialni wykorzystywana jest jako gabinet. Nieznacznie przesunięto także niektóre ścianki, czego efektem jest zmiana wielkości części pomieszczeń.



Pierwszy etap prac – budowa fundamentu.



Ściany zewnętrzne zostały wzniesione z betonu komórkowego.



Ściany parteru są już praktycznie gotowe.



Zbrojenie stropu.



Gotowy strop.



Więźba dachowa została wykonana pod pokrycie typu ciężkiego.



Zamontowane zostało orynnowanie. Dach jest gotowy na położenie pokrycia.



Dach został pokryty blachodachówką w kolorze czerwonym.



Każdy etap prac był nadzorowany przez inwestora.



Ogrodzenie wykonane jest z cegły oraz ręcznie kutych elementów stalowych.

– tłumaczy architekt Maciej Mattowski z pracowni MTM Styl. Dodaje też, że wszelkie tego typu, dość skomplikowane zmiany najlepiej wcześniej ustalić z architektem. *Wykonanie takiej przeróbki we własnym zakresie grozi nie tylko zmianą wizualną, ale także popękaniem ścian i nieodwracalnymi zmianami w konstrukcji budynku.*

Pozostałe poprawki były już o niebo mniej skomplikowane. W większości dotyczyły rozkładu pomieszczeń. Na parterze, w miejscu, gdzie pierwotnie miało być w.c., znalazła się spiżarnia, natomiast gabinet z powodzeniem pełni rolę łazienki z sauną. Poszerzone zostały również schody prowadzące na górę. Na poddaszu jedna z sypialni wykorzystywana jest teraz jako gabinet. Nieznacznie przesunięto także niektóre ścianki, czego efektem jest zmiana wielkości części pomieszczeń.

Podniesienie ścianki kolankowej umożliwiło wykonanie wejścia do łazienki bezpośrednio z sypialni, czego również nie było w pierwotnej wersji projektu. Nie trzeba teraz wychodzić z pokoju i pokonywać dodatkowych „metrów”. Do łazienki prowadzą trzy niewielkie schodki. Inwestorzy zdecydowali się także na dość nietypowe rozwiązanie. Łazienka nie ma drzwi – jest otwarta na wewnątrz.

Pan Andrzej pomyślał również o bardzo praktycznym rozwiązaniu. Zaplanował tak zwany zsypanie na bieliznę czy kanał prowadzący z garderoby na poddaszu do pomieszczenia pełniącego rolę pralni na parterze, która znajduje się bezpośrednio pod nią. *Rozwiązuje to problem znoszenia z góry na dół ubrań przeznaczonych do prania. Znacznie upraszcza to codzienne czynności, na które – wbrew pozorom – traci się dużo cennego czasu – zaznacza pan Andrzej. Aby takie rozwiązanie było możliwe, należało zrobić dziurę w stropie. Maciej Mattowski zaznacza, że nie jest to skomplikowany proces i można go wykonać w zasadzie na każdym etapie inwestycji.*

› SZYBKO I PRECYZYJNIE Budowa domu trwała zaledwie osiem miesięcy i przebiegła bez większych problemów. Tempo ekspresowe, ale i zaangażowanie pana Andrzeja stuprocentowe. *Na czas budowy wszystkie moje obowiązki w prowadzeniu wspólnej firmy przejęła żona. Mogłem więc – dosłownie – cały swój czas poświęcić tylko budowie. Cieszę się, że miałem taką możliwość, bo teraz wiem, że ten okres był naprawdę pięknym fragmentem mojego życia.* Pan Andrzej, dzięki odpowiednim kwalifikacjom, praktycznie większość prac wykonał samodzielnie. Nie ukrywa, że zawiodła go również ekipa wykonawcza. *Zostałem postawiony przed faktem dokonanym. Wszystko było już zaplanowane, ustalone i nagle okazuje się, że są problemy z wykonawcą. Postanowiłem nie szukać nowego, ale wziąć sprawę w swoje ręce – wyjaśnia inwestor.*

Pan Andrzej – z pomocą znajomego fachowca – wznosił fundamenty, następnie ściany, strop i więźbę dachową. Wspólnie wykonali także ocieplenie ścian. Ekipa wykonawcza zajęła się jedynie dachem, jego izolacją oraz wykończeniem elewacji. Pełny nadzór właściciela nad każdym etapem inwestycji opłacił się. Wszystko zostało wykonane bardzo solidnie i dokładnie, bez jakichkolwiek kompromisów i przy znacznie mniejszych nakładach finansowych. *Dzięki temu również – mimo iż wprowadziliśmy się bardzo szybko po zakończeniu prac – budynek nie osiada. Bardzo mocny jest strop i fundamenty – opowiada pan Andrzej.*

› PRZEMYŚLANE WYBORY Ściany zewnętrzne zostały zbudowane z betonu komórkowego. Ocieplono je 12-centymetrową warstwą styropianu. *Beton komórkowy jest materiałem ciepłym, dlatego uważam, że taka grubość izolacji w zupełności wystarczyła – wyjaśnia pan Andrzej.* Dach pokryty został blachodachówką w kolorze czerwonym i ocieplony wełną mineralną o grubości 20 centymetrów. W przyszłości inwestorzy mogą dokonać zmiany wybranego pokrycia dachowego. Więźba została bowiem wykonana pod pokrycie ciężkie typu dachówka ceramiczna czy cementowa. Elewację wykończono tynkiem akrylowym w kolorze białym. Państwo Kitlas zdecydowali się na okna PVC i na zastosowanie naturalnego piaskowca wokół drzwi oraz na cokole.

W przypadku ogrzewania inwestorzy nie mieli możliwości podłączenia się do gminnej sieci gazowej, która zostanie tu doprowadzona dopiero za jakiś czas. Rozważali różne opcje, ale w rezultacie wybór padł na ekogroszek. Jak się okazało, słusznie. Na wielkość rachunków nie narzekają, a już kilka sezonów grzewczych



Salon, dzięki dużym przeszkleniom, jest doskonale doświetlony światłem dziennym.

INWESTOR RADZI

Andrzej Kitlas, właściciel domu

Na pewno zawsze trzeba sprawdzić ekipę wykonawczą, która będzie wznosiła dom. To niezwykle ważne. Od jej wiedzy i doświadczenia będzie bowiem później zależał nie tylko nasz komfort, ale i bezpieczeństwo. Dom musi być wykonany solidnie i rzetelnie. Nie można sobie pozwolić na kompromisy. Wszelkie niedociągnięcia i błędy prędzej czy później na pewno się „odezwą”. Dzięki temu, że sam zajmowałem się budową, byłem w komfortowej sytuacji. Wszystko miałem pod kontrolą. Wiem, że nie każdy inwestor może być w takiej sytuacji, więc tym bardziej radzę przyrzeć się fachowcom. Mój wkład pracy pozwolił również na dość znaczne obniżenie kosztów budowy, z czego – nie ukrywam – również jesteśmy bardzo zadowoleni. Udało się nam połączyć solidne wykonanie z w miarę rozsądnymi wydatkami. W zasadzie z większości rozwiązań zastosowanych w naszym domu jesteśmy zadowoleni. Po raz drugi nie zdecydowałabym się tylko na inny kształt okien niż tradycyjne kwadratowe. Zrezygnowałabym z okrągłych czy półokrągłych. Wybrałbym również okna drewniane, a nie z PVC.



Wejście do łazienki bezpośrednio z sypialni.



Schody są otwarte na wewnątrz i stanowią jego ozdobę.

za nimi. *Kocioł na ekogroszek jest rozwiązaniem bardzo oszczędnym i przy tym ekologicznym. Za ogrzewanie naszego ponaddwumetrowego domu płacimy ok. 3.000 zł rocznie. Średnio w sezonie kupujemy ok. 5 ton ekogroszku – tłumaczy pan Andrzej. Wybrali kocioł, który nie wymaga częstego dokładania paliwa – wystarczy jedna duża partia ekogroszku raz czy dwa razy na tydzień. Obsługa nie jest więc kłopotliwa.*

Inwestorzy rozważali także możliwości dogrzewania domu kominkiem (kominek z możliwością rozprzeczania ciepła). Z tej opcji jednak zrezygnowali, obawiając się dodatkowych zanieczyszczeń, dymu i nieprzyjemnego zapachu. Kominek jest, ale służy jedynie miłemu spędzaniu czasu w rodzinnym gronie, gdy za oknem jesienna plucha czy śnieżne zaspasy.

> W DOBRYM GUŚCIE Urządzeniem wnętrza również zajął się pan Andrzej. Postawił na klasykę, stonowane barwy i oszczędność w doborze dodatków. Żona zaufała mu zarówno w kwestii doboru kolorów, materiałów wykończeniowych, jak i mebli. *Mam wyobraźnię przestrzenną. Przeglądając się rzutom przyszłego domu, wiedziałem, jak go urządzić, a nawet jakie powiesimy firany. Zasadami, które przyświecały mi podczas aranżacji wnętrza, były funkcjonalność i prostota. Ze względu na obecność garderoby i licznych pomieszczeń pomocniczych, oprócz mebli kuchennych, praktycznie nie potrzebowaliśmy wielu dodatkowych sprzętów – opowiada pan Andrzej. Na parterze króluje ciepła, jasna kolorystyka z dodatkami w kolorze ciemnego brązu. Na poddaszu jest już trochę więcej żywych kolorów, które widoczne są przede wszystkim w pokojach córek i ich łazienkach. Sypialnia pana Andrzeja i jego żony utrzymana jest z kolei w odcieniach brązu.*

Dom państwa Kitlas musiał być komfortowy. Po prostu nie mogło być inaczej. Każdy jego element to bowiem kawałek życia pana Andrzeja – jego pasji, wiedzy, wycucia stylu.

EWA KOZIÓŁ

FOT. ARCH. MACIEJ MATŁOWSKI, ANDRZEJ KITLAS

