

**Propozycja V**  
**DOM NA WĄSKĄ DZIAŁKĘ**  
**I Z WJAZDEM OD POŁUDNIA**

**projekt: AGAWA**

**dom zaprojektowali:** arch. Tomasz SOBIESZUK,  
 arch. Joanna PÓŁKOŚNIK, Pracownia MTM Styl  
**powierzchnia użytkowa:** 116,9 m<sup>2</sup>  
**powierzchnia zabudowy:** 98,5 m<sup>2</sup>  
**kubatura:** 718,0 m<sup>3</sup>  
**wysokość do kalenicy:** 8,6 m  
**minimalne wymiary działki:** 19,9 x 21,6 m



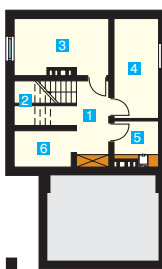
**Maciej  
 MATŁOWSKI**

**architekt,  
 Pracownia MTM Styl**

*Działka wąska i jeszcze do tego z wjazdem do strony południowej to trudny przypadek i ciężko z niego wybrnąć. Spotykamy się jednak z takimi nietypowymi parcelami. Działki te powstają najczęściej w wyniku podziału lub z przekształcenie gruntów przeznaczonych na produkcję rolniczą (pola) w działki budowlane. Zazwyczaj mają one następujące wymiary – szerokość 15-16 m i są dość długie, czyli ok. 50-60 m. Budowa na takim terenie zawsze będzie wiązała się z pewnymi regułami i narzuconymi z góry warunkami. Najistotniejszą kwestią będzie tu uwzględnienie odległości naszego domu od granicy działki sąsiada – 4 m, gdy ściana ma okna lub (i) drzwi. Odległość ta będzie nieco mniejsza – 3 m, gdy ściana jest bez otworów okiennych i drzwiowych. Inaczej jeśli ściana jest drewniana – wówczas musimy zachować odstęp 6 m od granicy działki. Są to warunki techniczne, które regulują odpowiednie przepisy. Warto dokładnie zapoznać się z Dz. U. Nr. 75, poz 690 par 12. Równie ważnym aspektem, który powinniśmy wziąć pod uwagę przy usytuowaniu domu jest lokalizacja strefy dziennej względem stron świata tak, aby w ciągu dnia, jak najdłużej cieszyć się słońcem. Na wąskich parcelach raczej nie zaleca się wyboru projektów domów typowo parterowych, gdyż zajmują zbyt dużą powierzchnię zabudowy działki. Projekt Agawa ma trzy kondygnacje: piwnicę, gdzie znajduje się część gospodarcza, parter z częścią dzienną oraz sypialnie na poddaszu. Taki rozkład pomieszczeń sprawia, że dom jest wygodny i funkcjonalny.*



rzut piwnicy

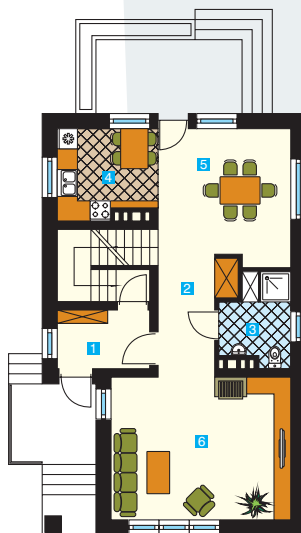


**PIWNICA: 44,6 m<sup>2</sup>**  
 1. komunikacja – 8,1 m<sup>2</sup>  
 2. kl. schodowa – 5,1 m<sup>2</sup>  
 3. kotłownia – 12,0 m<sup>2</sup>  
 4. pom. składowe – 10,3 m<sup>2</sup>  
 5. pralnia – 4,3 m<sup>2</sup>  
 6. pom. składowe – 4,8 m<sup>2</sup>

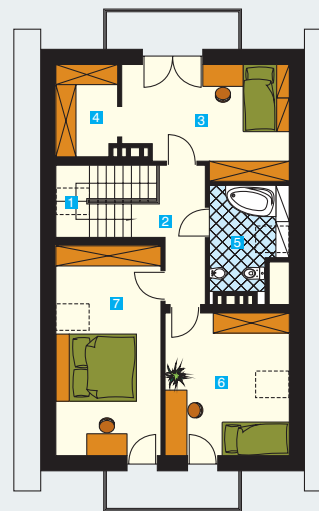
**PARTER: 62,6 m<sup>2</sup>**  
 1. wiatrołap – 4,8 m<sup>2</sup>  
 2. hol – 7,6 m<sup>2</sup>  
 3. łazienka – 5,1 m<sup>2</sup>  
 4. kuchnia – 7,7 m<sup>2</sup>  
 5. jadalnia – 14,7 m<sup>2</sup>  
 6. salon – 22,7 m<sup>2</sup>

**PODDASZE: 54,3 m<sup>2</sup>**  
 1. schody – 5,9 m<sup>2</sup>  
 2. hol – 6,3 m<sup>2</sup>  
 3. sypialnia – 11,6 m<sup>2</sup>  
 4. garderoba – 2,1 m<sup>2</sup>  
 5. łazienka – 4,2 m<sup>2</sup>  
 6. pokój – 11,2 m<sup>2</sup>  
 7. pokój – 13,0 m<sup>2</sup>

rzut parteru



rzut poddasza



W piwnicy zaprojektowano kotłownię na paliwo stałe, skład opału oraz pralnię. Dodatkowym atutem jest wejście do piwnicy z wiatrołapu, co przy kotłowni na opał stały jest świetnym rozwiązaniem. Na parterze umieszczono kuchnię z jadalnią, salon i łazienkę. Na poddaszu znajdują się trzy sypialnie i łazienka.

