



Rozmowa z architektem

Dlaczego opłaca się wybudować dom z poddaszem użytkowym? Czy taki dom może być nowoczesny? Czy warto wybudować antresolę?

Na pytania odpowiada arch. Maciej Matkowski z Pracowni Projektowej MTM Styl



Rozmawiała: Sylwia Makowska-Rzatkiewicz

Czy to prawda, że dom z poddaszem użytkowym jest najkorzystniejszy pod względem ekonomicznym? Czy rzeczywiście jest najtańszy w budowie i eksploatacji?

▶ Z ekonomicznego punktu widzenia na pewno tak. Powierzchnia mieszkalna, która rozkłada się jedna nad drugą, potrzebuje mniejszej działki. Taki dom przykryty jest zdecydowanie mniejszym dachem niż parterowy, a przecież budowa dachu to znaczna część kosztów całej inwestycji. Jeśli chcemy rozłożyć tę samą przestrzeń w parterze, będziemy musieli wybudować także więcej fundamentów oraz ścian zewnętrznych.

Również pod względem kosztów użytkowania dom z poddaszem może okazać się tańszym rozwiązaniem niż dom parterowy. Łazienka w domu parterowym, która jest znacznie oddalona od kotłowni, generuje większe straty ciepła. W przypadku domów dwukondygnacyjnych można tak poukładać pomieszczenia nad sobą, żeby zminimalizować odległości, a tym samym straty ciepła. Należy też pamiętać, że największej ciepła ucieka przez dach, zmniejszając więc jego powierzchnię, oszczędzamy na kosztach ogrzewania. Zwłaszcza, że unoszące się do góry ciepłe powietrze z parteru, będzie w pewnym stopniu ogrzewało poddasze. Oczywiście, dom z poddaszem użytkowym ma też swoje wady – główną jest konieczność chodzenia po schodach. Inwestor musi więc zastanowić się nad swoimi priorytetami i dokonać wyboru.

Pamiętać też należy o wytycznych miejscowego planu zagospodarowania lub decyzji o warunkach zabudowy. Często są one bardzo rygorystyczne i może się okazać, że dom z poddaszem to praktycznie jedyne rozsądne wyjście. Dlatego

przed zakupem projektu koniecznie trzeba dokładnie się im przyjrzeć.

Co zrobić, jeśli chcielibyśmy wybudować dom nowoczesny, a warunki zabudowy narzucają nam skośny dach? Czy dom z poddaszem użytkowym może spełniać potrzeby inwestorów, którzy wybierają nowoczesną architekturę?

▶ Rzeczywiście, inwestorzy często kojarzą dom nowoczesny z płaskim dachem. Ale niesłusznie. Można zaprojektować dom z poddaszem użytkowym przykryty dachem dwuspadowym, utrzymany w nowoczesnej stylistyce. Jestem autorem kilku projektów, gdzie taki efekt osiągnąłem dzięki połączeniu różnych materiałów na elewacji (cegła, kamień, drewno, szkło). Dwuspadowy dach przecież wcale nie musi być kryty czerwoną dachówką. Można zastosować np. blachę tytanowo-cynkową. Ważne też są takie elementy jak balustrady, duże przeszklenia czy wykończenie okien.

Tradycyjny rozkład funkcji w domu z poddaszem użytkowym przewiduje część dzienną na parterze i część nocną na drugiej kondygnacji. Czy taki układ to jedyne rozwiązanie?

▶ Z doświadczenia wiem, że oczekiwania i potrzeby zdecydowanej większości inwestorów są podobne. Zwykle jest to rodzina 2+1 lub 2+2. Taki prosty, czytelny rozkład funkcji z wyraźnym strefowaniem bardzo często im odpowiada. Aby uciec od sztampy, można taki tradycyjny układ ubrać w inną skórę. Więcej otwartych przestrzeni, połączenia różnych materiałów nadadzą

wnętrzom nowoczesności. Ich charakter zmienią też duże przeszklenia, np. oranżeria, która będzie nie tylko miejscem do ustawienia kwiatów, ale może też pełnić funkcję wypoczynkową.

Jeśli jednak klienci mają takie potrzeby, oczywiście można pomieszczenia rozłożyć inaczej. To sprawa bardzo indywidualna. Na poddaszu oprócz sypialni można umieścić np. część rekreacyjną z dużym salonem kąpielowym zamiast łazienki i miejscem na wstawienie sprzętu do ćwiczeń. Zachęcam też do takiego zaplanowania przestrzeni, żeby pokoje dziecięce przeznaczone były wyłącznie do odpoczynku i nauki. Przestrzeń do zabawy można wygospodarować natomiast nad garażem, tworząc tam pokój do zabaw, gdzie będzie można np. ustawić dużą kolejkę. Czasami projektujemy też takie domy, w których sypialnie są przewidziane na parterze. Druga kondygnacja wówczas to np. część rekreacyjna z efektowną antresolą i dodatkowy pokój (np. projekt AGA w ramce na następnej stronie).

Antresola to bardzo atrakcyjne rozwiązanie. Czy warto ją wybudować?

▶ To zależy od naszych priorytetów. Jeżeli walczymy o każdy metr kwadratowy powierzchni, to może się okazać, że antresola zajmowałaby za dużo miejsca. Praktycznie tracimy w ten sposób jeden pokój na poddaszu. Ładna antresola bez wątplenia bardzo zdobi wnętrze. Tworzy się w ten sposób nie tylko ciekawy widok z drugiej kondygnacji, wiele zyskuje też salon, którego część jest odkryta. Robienie niewielkiej „dziurki” w stropie, tak aby nie stracił zbyt wiele powierzchni poddasza, nie ma sensu. Pamiętać też należy, że ciepło ucieka do góry, więc antresola >>

może powodować jego straty. Warto zamontować wiatrak, który będzie kierował ciepłe powietrze na parter.

A czy poddasze to dobre miejsce na lokalizację pomieszczeń gospodarczych?

► Można tu umieścić niektóre pomieszczenia gospodarcze, zwłaszcza jeśli dom jest mały i nie ma piwnicy. Na drugiej kondygnacji można przewidzieć np. miejsce na zbiornik na ciepłą wodę lub kotłownię (jeśli dom ogrzewany jest gazem ziemnym). Wygodne może okazać się też zrobienie tu pralni i suszarni, ponieważ unikniemy znoszenia na dół brudnych ubrań i wnoszenia czystych na górę.

Wspomniał pan o pewnej uciążliwości schodów. Jak je zaplanować, żeby były jak najwygodniejsze? Czy mają one jakieś zalety?

► Przede wszystkim schody stanowią swego rodzaju służbę pomiędzy częścią dzienną a sypialniami, wyraźnie oddzielając od siebie te dwie strefy. Mogą też pełnić istotną funkcję dekoracyjną. Przed podjęciem decyzji o ich lokalizacji należy dokładnie przeanalizować styl życia i potrzeby mieszkańców. Lekko schowane wejście na drugą kondygnację gwarantuje poczucie intymności. Idące do swoich pokoi dzieci nie muszą wówczas przeszkadzać rodzicom przyjmującym gości na dole. Natomiast piękne, wyeksponowane

schody w salonie będą z pewnością ozdobą. Mogą jednak okazać się uciążliwe, jeśli w domu mieszkają osoby prowadzące odmienny tryb życia.

Jak dobrze doświetlić poddasze? Co wybrać – okna połaciowe czy lukarny?

► Spotykam się tu ze stereotypami i niepotrzebnymi obawami. Inwestorzy boją się na przykład, że okna połaciowe będą zaciekać, ale obecnie technologia jest tak zaawansowana, że prawidłowo zamontowane okno na pewno dobrze będzie spełniać swoją funkcję. Lukarna rzeczywiście podnosi koszt budowy dachu, jednak oprócz pełnienia funkcji doświetlania, jest też elementem dekoracyjnym i powiększa przestrzeń w pomieszczeniu. Ułatwia również obserwowanie widoku na zewnątrz. Oba rozwiązania są więc dobre, można w jednym domu zastosować i jedno, i drugie.

Niektórzy inwestorzy obawiają się też skosów...

► Od skosów na poddaszu nie uciekniemy. Nie należy ich jednak demonizować. Ludzie przerażeni wizją niewygodnych pomieszczeń ze skosami, ulegają czasami podszeptom wykonawców i podnoszą ściankę kolankową, zmieniając przy tym kąt nachylenia dachu. Niestety, może okazać się, że po wybudowaniu taki budynek

wizualnie będzie się znacznie różnił od tego, który był zaprojektowany, czyli takiego, którego wygląd w pocie czoła został wypracowany przez architekta. Często przecież sam inwestor ulega czarowi kolorowych obrazków i na tej podstawie wybiera projekt. Efekt końcowy może na tyle odbiegać od oglądanych wcześniej wizualizacji, że niektórzy inwestorzy rezygnują z wykańczania domu i sprzedają go w stanie surowym zamkniętym. Dlatego przestrzegam przed bezkrytycznym wprowadzaniem zmian. Zawsze w takim przypadku należy skonsultować się z architektem.

Jaka wysokość ścianki kolankowej zapewni wygodne korzystanie z pomieszczeń na poddaszu?

► Wszystko zależy od projektu. Generalnie wystarczy ok. 75-80 cm, gdyż wtedy zmieszczą nam się niskie meble takie jak biurko czy komoda. Jeżeli mamy niższą ściankę kolankową, możemy część skosu zabudować. Warto wykonać skosy do stworzenia różnego rodzaju schowków. Wtedy to, co uważane jest za wadę, może okazać się atutem. Podobnie jest z wszelkimi elementami konstrukcyjnymi widocznymi na poddaszu, takimi jak słupy czy podciąg. Nie trzeba ich ukrywać, można z nich uczynić ciekawe elementy dekoracyjne. Takie drewniane elementy konstrukcji nadają wnętrzu uroku.

Dom z poddaszem użytkowym można budować etapami, a przez to dzielić koszty budowy. Jak zaplanować taką inwestycję?

► Należy to przewidzieć już podczas wyboru projektu. Najważniejsze, aby pamiętać, że przez jakiś czas parter będzie pełnił rolę zarówno strefy dziennej, jak i nocnej. Dobrze jest wówczas mieć dodatkowy pokój, który przez ten czas będzie zaadaptowany na sypialnię czy pokój dziecięcy. Schody można zbudować dopiero w drugim etapie inwestycji, trzeba tylko zaplanować dla nich miejsce. Początkowo klatkę schodową można zabudować i używać np. jako składziku. Takie rozwiązanie jest korzystne pod względem finansowania inwestycji, jednak życie mieszkańców będzie wymagało wielu kompromisów. ■

Antresola – sposób na urozmaicenie przestrzeni w domu z poddaszem

Parter i poddasze przenikają się. Tworzy się w ten sposób ciekawy widok z drugiej kondygnacji, wiele zyskuje też salon, którego część jest odkryta. Na górze można urządzić np. bawialnię.



projekt Aga pracowni MTW Styl