

# Wspomnienia z realizacji

## Diuna - dom z charakterem

### INWESTOR

Projekt naszego wymarzonego domu, jak okazało się w trakcie budowy, nie należał do najprostszych. Kilka firm z lokalnego rynku po przejrzeniu dokumentacji w ogóle nie chciało się podjąć jego realizacji. Problemem był płaski dach i tarasy żwirowe, a wiele firm nigdy wcześniej nie realizowało takiej inwestycji. Ostatecznie wyzwanie podjęła firma Arkada Budownictwo z Piaseczna, która zajęła się budową DIUNY do stanu deweloperskiego włącznie.

Ekipie murarzy „doskwierały” wieńce, elementy z pełnej cegły i słupy żelbetowe, a także strop o zróżnicowanym poziomie – nie mogło być przecież mowy o progach przy wyjściu na tarasy. Z tymi ostatnimi mieliśmy spory problem, potrzebne były bowiem 4 dni bez deszczu, aby najpierw wysuszyć wylewkę, a następnie wykonać izolację z EPDM. Wbrew pozorom nie było to takie proste, ciągle przykrywanie tarasów folią okazało się dość uciążliwe, ale konieczne, ponieważ w środku trwały już prace wykończeniowe. Przewidywany przez projekt żwir zawierał sporą ilość otoczków o średnicy powyżej 7 cm, dlatego ostatecznie zdecydowałam się użyć żwiru 16/32 mm, który według mojej subiektywnej oceny wygląda o wiele lepiej. Działka nie została jeszcze zagospodarowana, dlatego całe lato chętnie korzystaliśmy z tarasów na piętrze, pomysł okazał się bardzo trafiony. Gdyby nie bardzo wysoki koszt balustrad, tarasy na pewno byłyby jeszcze większe.

Wnętrze domu jest bardzo funkcjonalne – salon połączony z kuchnią i jadalnią tworzy spórą przestrzeń, jest dobrze nasłoneczniony o każdej porze dnia. Wysokość pomieszczeń ponad 3 m to strzał w dziesiątkę. Bardzo polecam okna, jakie mamy w łazienkach i garderobie – doświetlają znakomicie, a nic nie widać przez nie z zewnątrz. Są dwie rzeczy, które byłyby zmienione przy ponownej realizacji tego samego projektu: wysokość drzwi, które miałyby wysokość okien (odpowiednio 250 cm na parterze i 240 cm na piętrze) oraz taras na parterze – marzę teraz o drewnianym.

Efekt końcowy był miłym zaskoczeniem – dom wygląda lepiej niż na wizualizacjach. Numerem jeden jest okno klatki schodowej, numer dwa to drewniane atrapy okiennic. Budowa trwała dokładnie rok – od wytyczenia budynku przez geodetę do przeprowadzki.

### WYKONAWCA

Krzysztof Bratosiewicz, ARKADA BUDOWNICTWO

Jesteśmy szczęśliwi, że mogliśmy zrealizować niebanalny projekt pracowni MTM Styl o nazwie DIUNA. Nasze wstępne rozmowy z Inwestorem dotyczące wyboru materiałów, podejmowanie decyzji dotyczących zaproponowanych opcji, przebiegały nadzwyczaj sprawnie, bowiem szereg decyzji dotyczących technologii oraz wyboru materiałów zapadło na etapie współpracy z architektem Tomaszem Sobieszukiem (MTM STYL). Ponadto okazało się, że Inwestorzy posiadali znaczącą wiedzę na ten temat, więc nasze zadanie jako wykonawcy było zdecydowanie łatwiejsze.

Prace nad realizacją DIUNY rozpoczęliśmy latem. Podczas prac natrafiliśmy na pozostałości dawnej szklarni a dokładnie fundamentów pod komin kotłowni.

Jak zwykle najwięcej niespodzianek czeka na wykonawcę w gruncie, dlatego w tym miejscu polecam wszystkim budującym (wreć obowiązkowo) wykonanie badań geotechnicznych gruntu. Pozwoli to na określenie poziomu wód gruntowych, wykrycie gruntów słabonośnych lub nienośnych, a tym samym pomoże w podjęciu decyzji co do wymiarów ław fundamentowych, głębokości posadowienia, doboru rodzaju i lokalizacji izolacji cieplnej i przeciwwilgociowej oraz terminu rozpoczęcia budowy.

Po usunięciu starych fundamentów po szklarni prace nabrały tempa i przed zimą zdążyliśmy pokryć dach, choć niestety nie udało się nam wykonać izolacji z EPDM-u, którą musieliśmy przenieść na wiosnę.

Obszerne tarasy to jeden z dużych atutów projektu DIUNA. Tworzą bardzo atrakcyjną przestrzeń dla odpoczynku oraz życia towarzyskiego. Dla wykonawcy stanowią jednak pewne wyzwanie. Technologia izolacji przy użyciu materiałów kauczukowych (EPDM) narzuca konieczność precyzyjnego wykonawstwa i dużego zaufania do ręki stosującej szereg primerów, taśm i uszczelniaczy. 24-godzinny test „wanny wodnej” weryfikuje jakość prac i potwierdza zasadność przyznania wieloletniej gwarancji. Dopelnieniem na tarasach żwirowych stanowiły subtelne, wspornikowe balustrady ze stali kwasoodpornej. Kolejnym elementem bardzo pracochłonnym oraz wymagającym dużej precyzji było boniowanie co 30 cm.

Bardzo ważnym dla wykonawcy wsparciem była rzetelnie opracowana dokumentacja projektowa pracowni MTM STYL, zawierająca szereg szczegółów wykonawczych, pozbawiona sprzeczności pomiędzy poszczególnymi projektami branżowymi a architekturą. Jej jakość ma tym większe znaczenie, im bardziej skomplikowana jest architektura i rozwiązania technologiczne w budynku. Mając już doświadczenie przy budowie domów wg projektów MTM STYL wiedzieliśmy, że autorzy projektu nie pozostawiają wykonawcy pola do domysłów i spontanicznej twórczości na budowie.

Zrealizowany budynek robi znakomite wrażenie. To dom o ciekawej, nowoczesnej, wyróżniającej się architekturze. Oprócz tego DIUNĘ można zaliczyć do domów energooszczędnych. Dzięki znacznie grubszej izolacji przegród budowlanych, likwidacji mostków cieplnych, dodatkowej izolacji stref „chłodnych” w budynku, systemowi rekuperacji z GWC, zapotrzebowanie na ciepło do ogrzewania jest 2-krotnie mniejsze niż dla standardowo budowanych domów.

W procesie budowy ważną rolę odgrywa Inwestor – i tu naprawdę dobrze trafiliśmy. DIUNĘ wybrali i budowali wraz z nami młodzi ludzie, otwarci na niebanalne rozwiązania, zdecydowani, wymagający ale bardzo życzliwi.

