



AMBER 2
Pow. użytkowa domu 160,1 m²

Pełna prezentacja projektu na płycie DVD oraz na stronie www.domywstylu.pl

artykuły archiwalne znajdują się na stronie www.domywstylu.pl



arch. Elżbieta Wysocka, MTM STYL

Budowa domu z podpiwniczeniem wiąże się z przywiązaniem do tradycji. Dawniej piwnica traktowana była jako rodzaj izolacji od gruntu. Dziś nowoczesne materiały i technologie eliminują taką konieczność i tylko od naszych preferencji zależy czy zbudujemy dom z piwnicą, czy bez. Zanim podejmiemy decyzję, warto przeanalizować wady i zalety obu rozwiązań.

Kiedy warto budować piwnicę?

W sytuacji, gdy dysponujemy małą działką lub gdy zapisy zawarte w Warunkach zabudowy bądź w Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego ograniczają powierzchnię zabudowy. Zlokalizowanie pomieszczeń gospodarczych (kotłowni, składu opatu, spiżarni) lub pokoju rekreacyjnego czy siłowni w piwnicy, a nie na parterze, może poprawić funkcjonalność domu.

Stosunkowo duże spadki terenu przeznaczonego pod przyszłą zabudowę, warunki gruntowe, które wymuszają głębokie fundamentowanie, zachowanie maksymalnej powierzchni biologicznie czynnej działki czy też kierowanie się zasadą, że domy podpiwniczone mają wyższą cenę rynkową, mogą ułatwić podjęcie decyzji o wykonaniu piwnicy.

Dodatkowymi atutami takiego rozwiązania mogą być:

- zwiększenie wysokości kominów dymowych, spalinowych i wentylacyjnych, a przez to zwiększenie ich sprawności,
- swobodny dostęp do instalacji wodno-kanalizacyjnej umożliwiający stosunkowo łatwe wykonanie napraw czy usuwanie awarii,
- stabilizacja ciepła w budynku (piwnice latem ochładzają budynek, zimą go ogrzewają),
- uzyskanie pomieszczeń o niskiej temperaturze np. spiżarni,
- ograniczenie skutków przemarzania gruntu oddziałujących na budynek przez zwiększenie głębokości posadowienia,
- możliwość zamontowania urządzeń służących do gromadzenia kondensatu lub pojemnika zamkniętego, odbierającego popiół z kominka.

Należy pamiętać, że niestaranne wykonanie piwnicy lub zastosowanie materiałów słabej jakości może przysporzyć wielu kłopotów w przyszłości.

Kiedy warto zrezygnować z piwnicy?

Nie każde warunki gruntowe występujące na działce pozwalają na podpiwniczenie budynku. Wysoki poziom wód gruntowych stanowi przeszkodę dla tego typu rozwiązań. Rodzaj gruntu określa się na podstawie wierceń i opinii geotechnika. W przypadku, gdy woda gruntowa znajduje się powyżej poziomu podłogi planowanej piwnicy, najlepiej w ogóle zrezygnować z podpiwniczenia. Można oczywiście wykonać izolację, która ochroni budynek, ale jest ona kosztowna i bywa zawodna. Z piwnicy warto również zrezygnować, gdy chcemy skrócić czas budowy lub obniżyć koszt inwestycji. Decydując się na budowę piwnicy poniesiemy dodatkowe koszty na wykonanie:

- wykopów (kubatura rzędu 120-180m³, podczas gdy przy realizacji samych ław i ścian fundamentowych jest to kubatura ok. 90-130m³),
- stropu nad piwnicą, schodów, ścian działowych, izolacji cieplnych i przeciwwilgociowych ścian i podłogi, stolarki, instalacji.

Szacuje się, że średnia cena 1m² powierzchni użytkowej piwnicy jest dwukrotnie niższa niż pozostałej części budynku, a wybudowanie piwnicy podnosi koszty budowy całego domu o ok. 10-20%.

Kompromisem pomiędzy koniecznością uzyskania dodatkowych pomieszczeń, a ograniczeniem wydatków poniesionych na budowę może być podpiwniczenie częściowe. Rozwiązanie to wydaje się zasadne zwłaszcza, gdy dom rozplanowany jest na rozległym rzucie lub gdy nie potrzebujemy zbyt dużej powierzchni użytkowej pomieszczeń pomocniczych. Należy jednak pamiętać, że jest to rozwiązanie dość skomplikowane technicznie z uwagi na konieczność fundamentowania części budynku na ławach schodkowych (skomplikowane szalowanie i zbrojenie oraz wymóg starannego wykonania robót izolacyjnych).

Budowa domu bez piwnicy jest tańsza, lecz należy się zastanowić czy nie pozbawi nas pomieszczeń gospodarczych potrzebnych do komfortowego użytkowania lub nie spowoduje, że zrezygnujemy z wymarzonego przydomowego ogródka. Czy piwnica jest potrzebna, czy nie, okaże się dopiero po dokładnym przeanalizowaniu konkretnych warunków i indywidualnych potrzeb przyszłych użytkowników. Decyzję dotyczącą piwnicy warto podjąć już na etapie wyboru projektu.

Standardowa zgoda na zmiany dołączana do każdego projektu zawiera zapis o możliwości podpiwniczenia domu lub rezygnacji z piwnicy.