

HORUS
Pow. użytkowa domu 136,6 m²

Pełna prezentacja projektu na stronie 222 oraz na stronie www.domywstyly.pl

artykuły archiwalne znajdują się na stronie www.domywstyly.pl

arch. Agnieszka Minta, MTM STYL



Projekt indywidualny czy projekt gotowy (katalogowy)? Przed takim dylematem stoją inwestorzy planujący budowę domu.

Decydując się na projekt indywidualny wybieramy optymalne rozwiązanie, pozwalające na idealne dopasowanie projektu do potrzeb i wielkości działki. W tym przypadku można nie tylko kształtować bryłę budynku i wpływać na jego estetykę, ale również decydować o funkcjonalnym układzie pomieszczeń. Jednak wielką wadą, a zarazem elementem przesądzającym o rezygnacji z projektu indywidualnego, jest jego wysoka cena oraz długi czas oczekiwania. Decydując się na projekt indywidualny nie mamy również pewności, jaki będzie efekt finalny i czy projekt spełni w stu procentach oczekiwania. W związku z tym większość potencjalnych inwestorów decyduje się nie kupować „kota w worku” i poszukuje wymarzonego domu wśród propozycji pracowni projektowych, oferujących projekty gotowe. Oferta jest na tyle bogata i szeroka, że prawie każdy bez większego problemu może znaleźć coś dla siebie. Przed zakupem inwestor ma możliwość wyboru bryły i stylistyki budynku, zapoznania się z rzutami kondygnacji, itp. Poza tym w projekcie gotowym dopuszcza się możliwość wprowadzenia zmian.

Wprowadzanie zmian do projektu ma swoje wady i zalety. Często inwestorzy, którzy decydują się na dokonanie zmian w projekcie żałują swoich decyzji, ponieważ ich wprowadzenie okazało się zbędne, nie do końca przemyślane i kosztowne. Najczęstsze zmiany wprowadzane do projektu dotyczą rozkładu pomieszczeń, podwyższenia ścianki kolankowej, zmiany kąta nachylenia dachu, wielkości i lokalizacji otworów okiennych i drzwiowych w ścianach zewnętrznych. Podczas adaptacji należy pamiętać, że im większe zmiany w projekcie, tym większy ich koszt i dłuższy czas oczekiwania.

W ramach adaptacji inwestorzy wprowadzają zmiany, które dopasowują projekt do ich indywidualnych potrzeb. Natomiast przed podjęciem ostatecznej decyzji o wprowadzeniu zmian należy to poważnie przemyśleć.

Na przykład, zamiana technologii wykonania domu z tradycyjnej na drewnianą narzuca architektowi i konstruktorowi opracowanie nowych rysunków budowlanych. Przed podjęciem tak ważnej decyzji warto przeprowadzić bilans zysków i strat, gdyż może się okazać, że koszty poniesione na przeróbkę technologii zrównoważą się z różnicą cen materiałów. Podobnie rzecz wygląda przy „odchudzaniu” drewna na więźbę dachową policzoną pod pokrycie ciężkie (dachówka

ceramiczna), tak aby była wystarczająca pod pokrycie lekkie (blachodachówka), gdyż koszt takiej adaptacji jest równy różnicy cen drewna.

Innym przykładem na to, że decyzje podejmowane przy adaptacji nie mogą być zbyt pochopne, jest zmiana wysokości ścianki kolankowej. Wielu inwestorów już podczas zamawiania projektu zaznacza o ile chciałoby ją „podnieść”. Podyktowane jest to chęcią posiadania większej powierzchni użytkowej na poddaszu. Oczywiście jest, że zwiększenie wysokości ścianki kolankowej, daje komfort korzystania z pomieszczenia „na górze”. Warto jednak pamiętać, że zmiany te spowodują większe zużycie materiałów. Wysokość ścianki kolankowej ma także znaczny wpływ na wygląd zewnętrzny budynku. O ile podniesienie jej o „jeden pustak” pozwala cieszyć się większą przestronnością poddasza i nie zmienia zasadniczo bryły budynku, o tyle podwyższenie jej np. o 1 m, czy więcej prowadzi do drastycznych zaburzeń proporcji zewnętrznych obiektu, co w efekcie prowadzi do zepsucia estetyki budynku.

Często po wybudowaniu domu okazuje się, że adaptacja nie przyniosła zamierzonego skutku, a nasz dom w niczym nie przypomina tego z katalogu. Korytarze są za wąskie, a pomieszczenia niewygodne i za ciemne. Poza tym koszt adaptacji przewyższa planowane oszczędności związane z wprowadzeniem zmian.

Autorzy projektów starają się w sposób optymalny zaplanować rozkład wnętrza czy umiejscowienia otworów okiennych. Warto więc dokonywać zmian, które nie doprowadzą do obniżenia funkcjonalności poszczególnych pomieszczeń czy też całego budynku. Oczywiście zmiany we wnętrzu, np.: powiększenie łazienki kosztem pokoju, nie podlegają tak rygorystycznej ocenie.

Dobrze zaadaptowany dom to taki, który jest wypadkową potrzeb inwestora oraz wycucia estetyki i doświadczenia architekta. To dom, w którym nie doszło do drastycznych zaburzeń rytmu i podziału elewacji czy proporcji bryły, i w którym mieszkańiec czuje się swobodnie.

Zamiast na siłę przerabiać istniejący projekt warto dokładnie przejrzeć ofertę projektową i wybrać projekt najlepiej spełniający potrzeby.