

Dla trzech pokoleń

Dom, w którym prócz rodziców i dzieci mieszkają także dziadkowie, może być bardziej lub mniej podzielony – ważne, by nie zabrakło w nim miejsca na prywatność.

TEKST IWONA MERE

Do niedawna życie w rodzinie wielopokoleniowej było czymś oczywistym i zupełnie naturalnym. Dziś mamy dla bliskich coraz mniej czasu, a głębokie zmiany zachodzące w życiu następujących po sobie pokoleń dodatkowo utrudniają porozumienie – swoiste „przekazywanie pałeczki” w tej sztafecie. Wspólne mieszkanie i regularne kontakty na starannie przygotowanym, przyjaznym gruncie mogą zapobiec zerwaniu tak ważnej rodzinnej więzi. **Dom zaplanowany z uwzględnieniem po-**

trzeb każdego mieszkańca ma szansę stać się miejscem, w którym razem łatwiej będzie stawić czoła codziennym problemom. Dzieci zyskają w nim stałą, czułą opiekę, rodzice – większą swobodę działania, a dziadkowie poczują się potrzebni i doceniani. Ważne, by obok przestrzeni służącej integracji nikomu nie zabrakło też miejsca na prywatność.

Lokum dla seniora najlepiej zaplanować **na parterze** – schody bywają w wielu sytuacjach barierą trudną do pokonania. Umieszczając dziadków na poziomie wspólnie użytkowanej strefy dziennej, ułatwiamy im do niej dostęp, a spotkania z pozostałymi mieszkańcami – wnukami oraz dziećmi – czynimy naturalną konsekwencją wspólnego życia. Na odpowiednio rozbudowanym parterze bez trudu zmieści się zwykły pokój sypialny czy samodzielny apartament (z łazienką, garderobą itp.), a nawet dodatkowe mieszkanie z osobnym wejściem (takie rozwiązanie zawiera choćby projekt MURENA MTM Stylu z katalogu „Dom dla Ciebie” 4/2004). Zależnie od wieku i potrzeb dziadków we wspólnym domu może funkcjonować jedno duże lub dwa bardziej autonomiczne gospodarstwa.

Starszym osobom warto **zapewnić piękny widok i ciszę za oknem**. To właśnie one, spędzając w domu sporo czasu, najwięcej skorzystają z jasnych, słonecznych wnętrz. Komfortowym uzupełnieniem pomieszczeń dziadków będzie własna weranda lub taras, a przynajmniej niezależne wyjście do ogrodu.

Wybierając konkretne rozwiązanie, warto przeanalizować również **podatność na przekształcenia** – z czasem konieczne może się okazać połączenie rozdzielonych wcześniej mieszkań lub odwrotnie – większa izolacja pokoju seniora, któremu zaczął doskwierać domowy rozgardiasz. **DD**



Fot.: archiwum inwestorów

Małgorzata Wójcik:

Będziemy budować dom parterowy z użytkowym poddaszem, w którym zamieszkamy z dwójką naszych dzieci oraz mamą. Chcielibyśmy, żeby drzwi do jej pokoju znajdowały się na parterze, przy głównym wejściu do domu, a okna z jej pokoju wychodziły na ogród, czyli na południową stronę domu – nasza działka jest bowiem mocno zacieniona. Zależy nam, by mamie było z nami wygodnie, by czuła się w naszym domu u siebie.

1

Dom pierwszy

z lukarnami

- ▶ Pow. użytkowa: 202 m² (w tym część wydzielona: 24 m²)
- ▶ Pow. zabudowy: 172 m²
- ▶ Minimalna szerokość działki: 22 m
- ▶ Autorzy projektu: Jarosław Charkiewicz, Tomasz Stryjewski
- ▶ Kontakt: 0*85 74 36 846

2

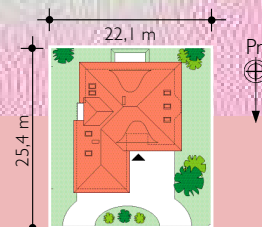
Dom drugi

z gankiem

- ▶ Pow. użytkowa: 201 m² (w tym część wydzielona – 41,9 m²)
- ▶ Powierzchnia zabudowy: 172 m²
- ▶ Minimalna szerokość działki: 22,3 m
- ▶ Autorzy projektu: Miłosz Lipiński, Małgorzata Stanejko
- ▶ Kontakt: 0*71 354 59 49

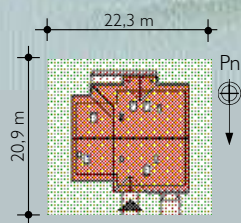


Lokum dla seniora najlepiej zaplanować na parterze, aby schody nie były dla niego trudną do pokonania barierą. Dziadkowie mieszkający na tym samym poziomie, na którym jest wspólna strefa dzienna, będą też mieli ułatwiony kontakt z domownikami.



Sytuacja

Ilustracje: Apa J. Charkiewicz



Sytuacja

Na odpowiednio rozbudowanym parterze zmieści się zarówno zwykły pokój sypialny, jak i większy, samodzielny apartament (z łazienką, garderobą itp.), a nawet dodatkowe mieszkanie z osobnym wejściem.

Ilustracje: M&L Lipiński

Działka

Oba domy mają sporą i niemal identyczną powierzchnię zabudowy. To nie przypadek, bo w obydwu na parterze – obok strefy dziennej i gospodarczej – ma się znaleźć prywatne lokum seniora.



Dom pierwszy

Taki dom powinien stać w dużym ogrodzie. Mała działka, na którą od biedy uda się go wcisnąć, odbierze mu sporo uroku i stylowego, rodzinnego charakteru.



Dom drugi

Przy tym domu, w którym znajduje się garaż na tylko jeden samochód, dobrze byłoby zaplanować dodatkowy placik na drugie auto, należące do gościa albo domownika.

Dom z lukarnami ma skrzydło garażowe wysunięte ku frontowi działki. Bramę do garażu umieszczono nie – jak to zwykle bywa – od frontu, ale w ścianie prostopadłej do elewacji wejściowej. Takie usytuowanie bramy wymaga dłuższego i szerszego podjazdu, ale dzięki temu wielkie wrota nie zdominują elewacji stylowego domostwa od ulicy.

Do poprawnego usytuowania budynku potrzebna więc będzie spora i kształtna działka o powierzchni min. 570-600 m².

Domowi o tak solidnym, zachowawczym charakterze powinien towarzyszyć

ogród z prawdziwego zdarzenia. Aby swobodnie wypoczywać na tarasie za domem przydałoby się nieco więcej ziemi niż przepisowe 4 m do ogrodzenia. Jeśli dom ma stanąć w niezbyt malowniczej okolicy, nie powinno zabraknąć miejsca na zielone przesłony i drzewa – nie tylko w wersji mini. Zieleń musi w pewien sposób równoważyć „ciężar” konserwatywnej siedziby, wtedy całość harmonijnie wpisze się w elegancką (nie tylko nową) willową zabudowę prestiżowych, podmiejskich osiedli.

Dom z gankiem ma garaż na jeden samochód, umieszczony od frontu, w głównej bryle. Podjazd zajmie więc mało miejsca, a furtkę może połączyć z drzwiami wejściowymi osobna ścieżka o innej nawierzchni. Jeśli jednak poza terenem posesji nie da się parkować aut, warto – zarówno z myślą o gościach, jak i na własny użytek – utwardzić przed bramą garażu obszar co najmniej jednego stanowiska postojowego. Na działce można też zarezerwować miejsce na wiatę lub dodatkowy garaż – większej rodzinie rzadko dziś wystarcza jeden pojazd.

Działka powinna być szeroka, o kształcie zbliżonym do kwadratu i powierzchni ok. 470-500 m². Skromny, współczesny i bezpretensjonalny wygląd domu ułatwia wpasowanie go w różną – byle niezbyt wysoką – zabudowę. Łagodnie nachylone połacie oraz drobne detale skutecznie maskują sporą bryłę, przez co nie będzie razić nawet niewielka skala przydomowego ogródka. Przyda się naturalnie poszerzenie go wokół tarasu – im większy, tym lepiej ochroni prywatność mieszkańców i będzie stanowił ładniejsze dopełnienie.

Dom pierwszy z lukarnami

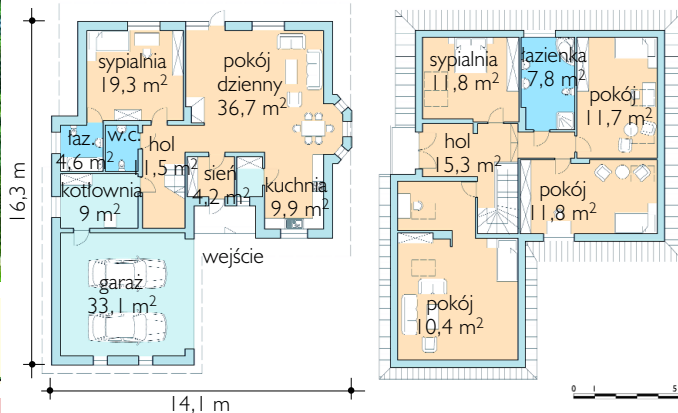


frontowa

tylna

boczne

Plan



Mieszkańcy

Oba domy są przeznaczone dla rodzin 5- lub 6-osobowych, zwłaszcza wielopokoleniowych.

Dom z lukarnami, oprócz pomieszczeń części dziennej, ma na parterze przestronny pokój sypialny z widokiem na ogród i niewielką łazienką. To najprostszy zestaw gwarantujący podstawowe wygody i minimum prywatności seniorowi, który poza tym wydzielonym wyłącznie dla niego obszarem będzie też z pewnością pełnoprawnym użytkownikiem strefy wspólnej.

Poddasze wypełniają sypialnie pozostałych domowników. Ponieważ pokojom towarzyszy tylko jedna łazienka – pod skosami dachu nie powinno na stałe mieszkać więcej niż czworo lokatorów.

Dom z gankiem, na oko skromniejszy, mieści na parterze, po stronie ogrodu, spory apartament dla dziadków, złożony z pokoju dziennego, aneksu kuchennego, sypialni i łazienki. Całość z powodzeniem posłuży jednej lub dwóm osobom i da się zorganizować w osobne gospodarstwo na niewielką skalę. Na poddaszu zaplanowano cztery pokoje sypialne, dwie łazienki (oraz schowki). Braku wygod nie odczuje tu więc nawet pięć osób. Jeśli rodzina jest mniej liczna, z połączenia górnego holu i jednego pokoju może powstać na górze na przykład pokój rodzinny.

Wygląd

Mają podobne gabaryty, strome dachy i wyglądają dość tradycyjnie, ale różnią się charakterem. Lepiej, by ze sobą nie sąsiadowały, gdyż taka konfrontacja umniejszałaby zalety każdego z nich.

Dom z lukarnami na planie litery L (z wysuniętą częścią garażową) jest nakryty wielospadowym dachem utworzonym na bazie czterospadowego. Dwie charakterystyczne lukarny w kształcie wolego oka (od frontu i po stronie ogrodu) stanowią wyróżnik projektu i podkreślają klasyczny wygląd domostwa. Razem z oknami połaciowymi oraz sporą, boczną lukarną oświetlają one poddasze.

Rozsądnie dawkowana ilość i staranne rozmieszczenie przeszkleń nadają domowi lekko niedzisiejszy, zamknięty charakter.

Zwarta bryła robi wrażenie bardzo bezpiecznej i solidnej. Opasuje ją wysoki, sięgający parapetów okiennych cokół z klinkierową okładziną, a wieńczy misterna koronka dachówek.

Głęboka wnęka wejściowa (zaakcentowana u góry falistą linią okna dachowego w kształcie wolego oka) oraz niewielka wypukłość wykusza jadalni tworzą eleganckie i funkcjonalne urozmaicenie ścian zewnętrznych. Swoisty, zachowawczy klimat nie pozostawia miejsca na bylejąkość i przypadek.

Dom z gankiem nie stwarza dystansu. Dzięki przeszkleń oraz przelamującym linię okapu trójkątnym szczytom ścian bocznych i ganków wydaje się bardziej bezpośredni, zapraszający. Taras i podcień spinają wnętrza z otoczeniem, podnosząc ich komfort (choć w domu brak wewnętrznego połączenia z garażem, przejście pod zadaniem umożliwia przeniesienie zakupów czy dotarcie do auta suchą nogą).

Aby duża bryła nakryta prostym, dwuspadowym dachem nie przytłoczyła zgrabnych detali, podzielono ją na dwa segmenty.

Większy mieści garaż, a pod szerokim okapem skrywa drzwi wejściowe i wyjścia na taras. Niższy usunięto na drugi plan, ujmując sporej bryle nieco „masy”.

Znaczną powierzchnię łagodnie nachylonych połaci dachowych można wykorzystać do zainstalowania kolektorów słonecznych. Bezpretensjonalnej całości nie zaszkodzą ślady „intensywnego użytkownika” w najbliższym otoczeniu – piaskownica czy huśtawka mogą tu sąsiadować z babcinym inspektem bądź altanką – byle tylko nie dopuścić do zwykłego bałaganu.

Dom drugi z gankiem



frontowa

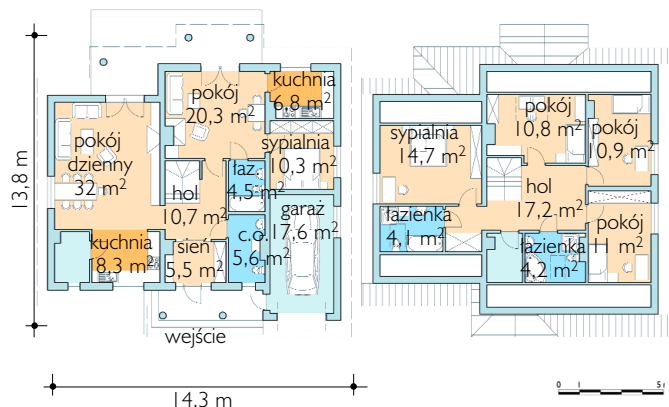


tylna



boczne

Plan



Widok od ogrodu

Elewacje

Wnętrza

W obu domach podobnie zorganizowano wspólną dla wszystkich mieszkańców strefę dzienną. Towarzyszy jej mniej lub bardziej rozbudowana (z myślą o seniorach) prywatna część parteru z zapleczem.

Dom z lukarnami ma niewielki przedsionek, za którym otwiera się prawie 40-metrowe wnętrze z kominkiem pozwalające na zacerpnięcie oddechu. Na osi wejścia znalazły się przeszklone drzwi na odkryty taras ogrodowy. W głębi – po stronie ogrodu – warto ulokować rozbudowany zestaw wypoczynkowy dla domowników i ich gości.

Wykusznicy wyznaczy miejsce jadalni. Nieco odsuniętej na drugi plan kuchni nie trzeba zamykać, a utrzymaniu porządku będzie tu sprzyjała tradycyjna spiżarnia. Hol wewnątrz domu to kolejny stopień

wtajemniczenia – wprowadza do obszarów prywatnych na obu poziomach oraz do części gospodarczej. Tworzy dodatkowy obieg odciążający otwartą strefę wspólną.

Osobna łazienka seniora powinna zostać wyposażona zgodnie z jego potrzebami. Choć pomieszczenie nie jest duże, ważne, że nie trzeba go będzie dzielić z innymi domownikami czy gośćmi. Zarówno jedni, jak i drudzy będą mieli do dyspozycji odpowiednie zaplecze sanitarne: na parterze zaplanowano „gościenną” toaletę, a sypialniom towarzyszy łazienka pod lukarną.

Dom z gankiem w centrum ma strefę przeznaczoną na komunikację. Przeszklony wiatrołap doświetla schody i hol.

Miejsca sprzyjające integracji będą dobrze służyć domownikom i gościom (łatwiej niż w domu z lukarnami można tu podkreślić ich reprezentacyjny charakter, a niezbyt wielką powierzchnię uzupełnia pokój dzienny w części dziadków).

Główny salon trzeba podzielić między obszar wypoczynkowy i jadalnię. Otwartej kuchni przypisano zgrabną spiżarnię. Jeśli jednak taki układ z jakichś względów nie

odpowiada potrzebom inwestorów, łatwo go skorygować – znajdują się tu tylko łatwe do przestawienia ścianki działowe.

Lokum dziadków będzie mniej podatne na przekształcenia, bo ograniczają je ściany konstrukcyjne. W grę wchodzi właściwie tylko rezygnacja z wydzielenia kuchni.

Na poddaszu wokół dużego, ale ciemnego holu (warto by temu zaradzić, np. instalując świetliki tunelowe) rozmieszczono cztery pokoje i dwie łazienki. Jedną z nich da się włączyć do rodzicielskiego apartamentu.

KILKA UWAG O BUDOWIE

- ▶ Budowa będzie dość skomplikowana, trzeba uważać zwłaszcza przy konstrukcji dachowej i jej wykańczaniu.
- ▶ Rozróżbiona powierzchnia dachu z licznymi załamaniem i krzywoliniowymi lukarnami wymaga ciężkiej dachówki karpiówki.
- ▶ Strop należy wykonywać dwuetapowo, ze względu na różnicę poziomów podłogi na poddaszu.
- ▶ Niski poziom podłogi parteru względem otaczającego terenu wymaga wykonania izolacji cieplnej ścian fundamentowych.
- ▶ Jeśli cokolwiek będzie z cegły klinkierowej, fundamenty najlepiej budować jako trójwarstwowe, ze styropianem ułożonym między dwiema warstwami bloczków fundamentowych.
- ▶ Jeśli pod oknem w kuchni montowany będzie zlewozmywak, należy umieścić go na wysokości ok. 1,2 m od podłogi, co zapobiegnie zachlapywaniu szyb i problemom z otwieraniem.

- ▶ Przy zalewaniu wieńca stropowego należy pamiętać o zabetonowaniu kotew mocujących murlaty.
- ▶ Uskok na połączeniu dachów tworzy „kieszę”, w której gromadzić się będą śnieg, liście i inne zanieczyszczenia. Dlatego warto wykonać to połączenie w formie skośnego pokrycia dachowego. Umożliwi to umieszczenie tam izolacji cieplnej – inaczej cała ściana będzie musiała być odpowiednio ocieplona (jak ściana zewnętrzna).
- ▶ Ponieważ część poddasza będzie niedostępna, w części przyokapowej należy ułożyć izolację na stropie parteru, a lekkie ścianki kolankowe na ruszcie stalowym ocieplić wełną mineralną.

PORÓWNANIE W KILKU SŁOWACH



Dom pierwszy – z użytkowym poddaszem

- ▶ dach wielospadowy o kącie nachylenia 40°;
- ▶ garaż na dwa samochody w wydzielonym skrzydle, z wewnętrznym przejściem do holu (przez kotłownię);
- ▶ poddasze doświetlają lukarny i okna połaciowe;
- ▶ wyeksponowana część dzienna pełni też funkcję komunikacyjną;
- ▶ odkryty (niezadaszony) taras;
- ▶ dla seniora nadaje się duży pokój z osobną łazienką;
- ▶ potrzebuje dużej działki i okazałego ogrodu;
- ▶ duży podjazd, z którego trudno wyodrębnić ciąg pieszy zapewnia za to sporo miejsca na manewry i parkowanie



Dom drugi – parterowy

- ▶ dachy dwuspadowe o kącie nachylenia połaci 35°;
- ▶ garaż jednostanowiskowy w bryle domu, bez wewnętrznego połączenia (przejście do domu poprowadzono w podcieniu);
- ▶ poddasze doświetlają okna w ścianach szczytowych i w połaciach;
- ▶ część dzienna odizolowana od ciągów komunikacyjnych;
- ▶ zadaszony taras;
- ▶ na parterze 40-metrowy apartament dziadków z pokojem dziennym, aneksem kuchennym i wyjściem do ogrodu;
- ▶ zmieści się na mniejszej działce, wrażenie zasiedzenia zapewni mu nawet skromna zielona oprawa: krzewy, pnącza itp.;
- ▶ krótki podjazd, który można oddzielić od ścieżki między furtką i drzwiami wejściowymi pozwala zazielenić maksymalnie dużą część posesji

różnice

podobieństwa

▶ oba domy są parterowe z użytkowym poddaszem (strome dachy o podobnej wysokości: 8,4-8,5 m); ▶ zbliżona powierzchnia użytkowa i powierzchnia zabudowy; ▶ przeznaczenie dla 5-6-osobowej rodziny; ▶ podobnie zorganizowana wspólna część dzienna (otwarta kuchnia z osobną spiżarnią od frontu, salon z kominkiem i wyjściem do ogrodu musi pomieścić strefę wypoczynkową oraz jadalnię); ▶ pomieszczenia prywatne na obu poziomach; ▶ pokoje nadające się dla dziadków umieszczone na parterze, po stronie ogrodu; ▶ potrzebują szerokich kształtnych działek; ▶ nie nadają się na parcele z dojazdem od południa

**ORIENTACYJNE KOSZTY BUDOWY
STANU SUROWEGO ZAMKNIĘTEGO***

Etap I	Dom pierwszy	Dom drugi
Roboty ziemne i fundamenty	35 000 zł	32 000 zł
Ściany zewnętrzne	dwuwarstwowe, z pustaków ceramicznych 25 cm 21 000 zł ocieplenie styropianem 10 cm i tynk cienko-warstwowy 23 000 zł	jednowarstwowe z ceramiki poryzowanej, 44 cm 31 000 zł
Ściany wewnętrzne	z pustaków ceramicznych 25 i 12 cm 8000 zł	konstrukcyjne z pustaków ceramicznych gr. 25 cm 5000 zł działowe konstrukcja szkieletowa z pokryciem płytami gipsowo-włóknowymi 12 000 zł
Strop	żelbetowy monolityczny 19 000 zł	żelbetowy gęstożebrowy typu teriva 18 000 zł
Wieniec, nadproża i podciągi	10 000 zł	8000 zł
Kominy	murowane 11 000 zł	murowane 11 000 zł
Schody	żelbetowe 6000 zł	o konstrukcji drewnianej 9000 zł
Dach	konstrukcja drewniana pokryta dachówką karpówką 60 000 zł	konstrukcja drewniana pokryta dachówką cementową 42 000 zł
Drzwi i okna balkonowe	drewniane 32 000 zł	z PVC 28 000 zł
Razem	225 000 zł	196 000 zł

Opracował: Cezary Jankowski

* wycena obejmuje materiały i robociznę



Małgorzata Wójcik:

Nie chcemy zbytnio izolować mamy od naszego życia i nas od mamy. Dlatego pod względem funkcjonalnym bardziej odpowiada nam projekt domu pierwszego – z lukarnami, – w którym dla seniora zapro-

ponowano po prostu własny pokój. Dom drugi – z osobnym, niemal samodzielnym apartamentem – nadawałby się bardziej dla obojga dziadków, którzy chcieliby prowadzić własne, niezależne gospodarstwo. Jeśli chodzi o wygląd zewnętrzny, żaden z prezentowanych domów nie odpowiada w pełni naszym wyobrażeniom – marzymy o całkiem prostej bryle wykończonej drewnem i kamieniem.