

Architekt jest zazwyczaj jedną z pierwszych osób, do której zwracamy się planując budowę domu. Od decyzji podjętych na tym etapie zależy, czy dom będzie spełniał oczekiwania i odpowiadał naszym potrzebom. Warto więc dobrze przygotować się do rozmowy z ekspertem doradzającym w kwestiach projektowych.

Na początek – odpowiednie przygotowanie
Niezależenie od tego, czy decydujemy się na projekt indywidualny, czy też chcemy wybrać projekt gotowy do dalszych adaptacji, do rozmowy z architektem powinniśmy się przygotować. Postarajmy się określić potrzeby domowników, a co za tym idzie rodzaj i liczbę pomieszczeń wraz z metrażem. Pomyślmy też o tym, co nam się podoba, a co w żadnym wypadku nie wchodzi w grę. Na tym etapie dobrze mieć już szacunkowo określone możliwości budżetowe, ustalając chociażby swoją zdolność kredytową.

Należy mieć świadomość, że architekt może (a nawet jest zobowiązany) zadawać nam pytania dotyczące wymarzonego domu (przykładowe pytania znajdują się w zestawieniu poniżej) i być przygotowanym do odpowiedzi. Architekt ma prawo zapytać np. o wiedzę inwestora na temat dokumentów określających zabudowę na działce lub poprosić o sprecyzowanie potrzeb inwestora i skonkretyzowanie jego wizji domu.

Wygląd budynku i układ pomieszczeń
Układ pomieszczeń w domu powinien być dopasowany do potrzeb i stylu życia domowników. Zupełnie inne będą potrzeby wielopokoleniowej rodziny, która uwielbia zasiadać przy dużym stole w jasnym salonie, a zupełnie inne pary młodych ludzi, którzy skupiają się na pracy, a dom traktują jako wysmakowaną oazę weekendowego odpoczynku i relaksu. Warto poobserwować zwyczaje domowników i je wspólnie przedyskutować, biorąc również pod uwagę plany na przyszłość. Tym bardziej, że w większości przypadków dom budujemy na lata i dość niechętnie myślimy o perspektywie zmian (co potwierdzają także badania młodych „YTONG: Dom 2012” - http://www.media.xella.pl/pr/163248/ytong-dom-2020).

– Dobrym pomysłem, a zarazem dużym wyzwaniem jest próba przewidzenia wymagań rodziny za 5 lat, aby w przyszłości nie utrzymywać „zbędnych metrów” i w odpowiednim czasie optymalnie zagospodarować powierzchnię – mówi **Joanna Szymula z myślenickiej pracowni projektowej EXTRAPLAN, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.**

W kontekście wieloletniego użytkowania domu również decyzje dotyczące rozwiązań budowlanych nabierają szczególnego znaczenia.

Technologie
Na etapie rozmowy o projekcie wybieramy technologie, jakie chcemy zastosować w budynku. Osoby planujące budowę powinny zastanowić się, jakie są dla nich kluczowe kryteria – czy ważniejsza jest trwałość, jakość, cena, czas montażu, marka czy też inne czynniki. Przykładowo wybór technologii ogrzewania czy wentylacji ma wpływ nie tylko na przyszły komfort mieszkańców, ale również na układ pomieszczeń.

– Przed wyborem projektu inwestor powinien przemyśleć sposób ogrzewania czy wentylacji. Jeśli potrzebna będzie kotłownia, należy przeznaczyć na nią stosowną przestrzeń, a w przypadku wentylacji mechanicznej pomieszczenie powinno mieć odpowiednią wysokość. Kominek raczej stawia się w centralnej części domu, a łazienkę w pobliżu kotłowni – doradza **Joanna Szymula z myślenickiej pracowni projektowej EXTRAPLAN, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.**

Przydatne dokumenty
Przy wyborze projektu – na spotkaniu z architektem czy ekspertem budowy – dobrze mieć dokumenty, które pozwolą podjąć optymalną decyzję.

– Inwestor powinien mieć przy sobie Wypis z Planu Zagospodarowania Przestrzennego lub Warunki Zabudowy oraz informacje o możliwości przyłączenia mediów. Informację o wodzie i kanalizacji można uzyskać w gminie, warunki dotyczące przyłączy gazu i energii uzyskamy w odpowiednich zakładach dostarczających, a więc gazowni i elektrowni – mówi **Dariusz Niklewski z firmy PROKOM OLSZTYN, Ekspert Budowy SILKA YTONG.**

– Przydatnym dokumentem podczas rozmowy z architektem będzie również mapa sytuacyjno-wysokościowa lub mapa zasadnicza – dodaje **Joanna Szymula z myślenickiej pracowni projektowej EXTRAPLAN, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.**

Po rozmowie z architektem powinniśmy wiedzieć, co należy zlecić geodecie, aby umieścił na mapie do celów projektowych. Więcej na ten temat w części cyklu „SILKA YTONG: rozmowy z fachowcami" poświęconej spotkaniu z geodetą.

– Nie wszystkie starostwa honorują mapy do celów projektowych przez rok. Niektóre sześć miesięcy, a są i takie, w których mapa jest ważna tylko przez trzy miesiące. Lokalny architekt powinien o tym wiedzieć i pokierować inwestora tak, aby mapa była aktualna w czasie składania dokumentów o pozwolenie na budowę – mówi **Małgorzata Smogór z warszawskiej firmy AkaMi, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.**

Dobrze jest także spytać, czy architekt lub osoba, która doradza wybór projektu mogłaby obejrzeć wybraną przez inwestora działkę.

– Dzięki wizycie na działce architekt może poznać lokalne uwarunkowania i jak najlepiej wykorzystać walory działki np. malowniczy widok – twierdzi **Joanna Szymula z myślenickiej pracowni projektowej EXTRAPLAN, Ekspertka Budowy SILKA YTONG.**

Kwestia energooszczędności
Podczas rozmowy z ekspertem planujący budowę powinien zapytać, jakie rozwiązania budowlane wybrać, aby w przyszłości zminimalizować koszty użytkowania budynku. Według wielu ekspertów ograniczenie strat energii jest przyszłościowym trendem w budownictwie. Na przyszłe koszty wpływają przede wszystkim trzy obszary: konstrukcja budynku, wielkość budynku i sposób wybudowania. Te tematy należy poruszyć na spotkaniu z ekspertem.

W kontekście właściwej izolacji przegród zasadne jest pytanie o wybór materiałów budowlanych. Ważne jest stosowanie dobrych jakościowo materiałów – najważniejszym parametrem jest przepuszczalność ciepła, którą określa współczynnik U.

– Ekspert odpowie na pytania związane z wyborem technologii budowlanej oraz optymalnego rodzaju ściany ze względu na parametry cieplne i szybkość budowy – twierdzi **Danuta Piotrowska z olsztyńskiej firmy Twoja Budowa, Ekspertka Budowy SILKA YTONG**. – *Ciekawą opcją jest ściana jednowarstwowa, którą wznosi się szybko, a zarazem ma bardzo dobry współczynnik przepuszczalności ciepła* – dodaje **Danuta Piotrowska**.

Referencje

Jeśli decydujemy się na projekt indywidualny, warto także spytać architekta o referencje, czyli o realizację wcześniejszych projektów. W ten sposób można sprawdzić, czy styl projektów nam odpowiada, a także czy inni inwestorzy byli zadowoleni. Natomiast, jeśli decydujemy się na projekt gotowy, dobrze jest sprawdzić, czy jest szansa na spotkanie z osobami, które już w takim domu mieszkają.

Pytania do fachowca
Jak dobrze przygotować się do rozmowy z architektem? Warto zadać mu poniższe pytania i przemyśleć odpowiedzi na pytania, które może nam zadać architekt.

O co pytać architekta:

Wygląd budynku i układ pomieszczeń:
Jak powinien wyglądać układ pomieszczeń w kontekście indywidualnych potrzeb domowników?
Jaki metraż domu wybrać?
Czy warto zdecydować się na dom parterowy czy piętrowy?
Czy warto zdecydować się na dom podpiwniczony?
Czy na tej konkretnej działce wybudujemy dom według projektu, który nam się podoba?

Koszty:
Jaki projekt jest optymalny dla założonego budżetu – czy można wskazać kierunek wyboru?
Jak zoptymalizować koszty budowy?
Jakie są czynniki zmniejszające koszty użytkowania domu w przyszłości?

Użytkowanie i energooszczędność:
Jakie rozwiązania budowlane wybrać, aby zmniejszyć koszty użytkowania budynku (zatrzymać ciepło w budynku)?
Jaki rodzaj ściany będzie optymalny – jednowarstwowa czy warstwowa?
Jakie materiały budowlane wybrać? Jakimi kryteriami kierować się przy wyborze materiałów budowlanych?
Jakie technologie budowlane wybrać?
Jak ustawić dom na działce, zgodnie z kierunkami świata?

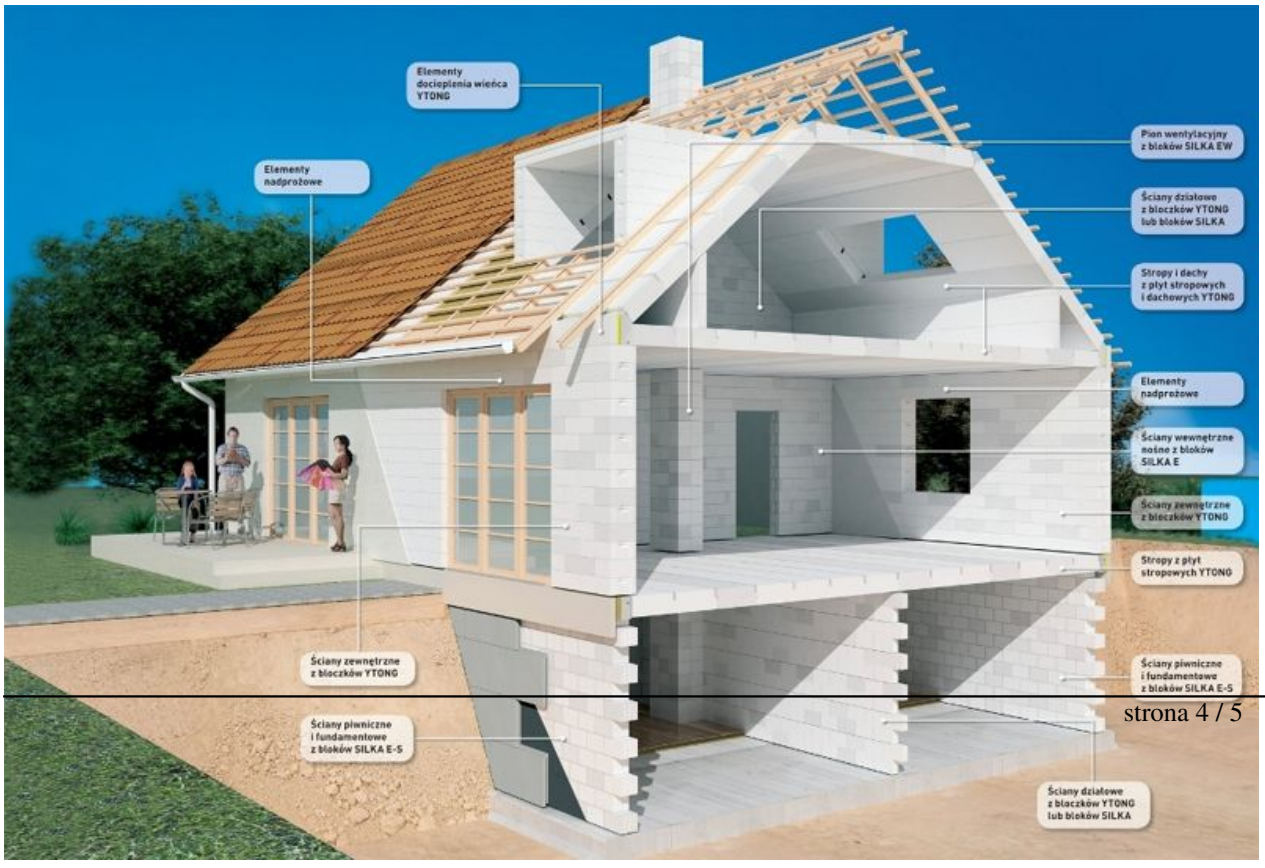
Działka:
Kiedy należy wykonać pomiary geodezyjne?
Do czego potrzebna jest praca geodety?
Kiedy inwestor ma wykonać badanie geotechniczne?
Czy architekt może odwiedzić naszą działkę?

Pytania od architekta/sprzedawcy projektów gotowych:
Jakim budżetem dysponujemy?
Jak usytuowana jest działka?
Jakie rozwiązania grzewcze bierzemy pod uwagę (piec, solary, pompy ciepła)?
Ile osób będzie mieszkało w domu? W jakim wieku? Czy mamy zwierzęta?
Jaki jest nasz styl życia i naszej rodziny? Jak może się zmienić na przestrzeni 5-10 lat?
Jakie są nasze plany wobec nowego domu – czy to dom na lata, czy na określony czas?
Czy lubimy architekturę nowoczesną czy tradycyjną?
Czy zapoznaliśmy się z dokumentami określającymi rodzaj zabudowy na działce – Miejscowym Planem Zagospodarowania lub Decyzją o Warunkach Zabudowy?
Jakimi dokumentami już dysponujemy? Na przykład, czy mamy mapę do celów projektowych? Czy już zostały wykonane badania gruntowe?

Serdecznie zachęcamy do obejrzenia wideo porad ekspertów dotyczących rozmowy z architektem:
http://www.youtube.com/watch?v=CqMo_zZhOJY

Budowanie domu to wieloetapowy projekt, wymagający dobrego planowania i współpracy wielu osób. Do jego sukcesu niezbędna jest wiedza na temat ról poszczególnych fachowców zaangażowanych w proces budowy oraz efektywna komunikacja. Cykl – SILKA YTONG: rozmowy z fachowcami – ma na celu przybliżenie zakresu zadań i odpowiedzialności poszczególnych osób, które będą zaangażowane w budowę naszego wymarzonego domu.





###

XELLA Polska Sp. z o.o. oferuje energooszczędne materiały budowlane: YTONG, YTONG ENERGO, MULTIPOR i SILKA. Priorytetami Xelli są jakość produkcji – polskie zakłady były wielokrotnie nagradzane w tej kategorii; a także profesjonalne wykonawstwo – od 2012 roku dostępna jest innowacyjna usługa „szkolenie na budowie", Xella rozwija również autorski program edukacyjny dla szkół i uczelni technicznych – Akademia Murowania SILKA YTONG.

Xella prowadzi sprzedaż poprzez sieć dystrybucji na terenie Polski oraz w krajach takich jak: Litwa, Łotwa, Ukraina, obwód Kaliningradzki. W grupie zatrudnionych jest około 700 osób.

Więcej informacji w serwisach: www.ytong-silka.pl, www.budowane.pl, www.ZdrowaBudowa.pl, www.akademiamurowania.pl

Xella Polska
Więcej informacji z firmy Xella Polska (PRESS BOX)