Projekty domów z użytkowym poddaszem cieszą się niesłabnącą popularnością. Nic dziwnego, skoro dzięki dodatkowej kondygnacji można zyskać więcej przestrzeni mieszkalnej przy mniejszej powierzchni zabudowy, a więc nie tracąc cennych metrów kwadratowych działki – tym cenniejszych, im mniejsza jest jej powierzchnia. Powierzchnia poddasza nie jest jednak wartością samą w sobie – zyskuje dopiero przy właściwym jej zagospodarowaniu.

Projekty domów parterowych z użytkowym poddaszem są rozwiązaniem chętnie wybierane ze względu na liczne zalety: mają większą powierzchnię użytkową w stosunku do powierzchni zabudowy, dzięki czemu dom o bardziej rozbudowanym programie użytkowym dla większej rodziny można zmieścić na stosunkowo niewielkiej działce, taki typ zabudowy dobrze wpisuje się w podmiejski krajobraz (to pod miastem bowiem najczęściej wybierane są działki pod budowę domów jednorodzinnych), program funkcjonalny łatwo wyznacza podział na strefy – dzienną (na parterze) i nocną (na poddaszu), domy takie można budować etapami (najpierw wykończyć parter, a w miarę potrzeb lub posiadanych środków do celów mieszkaniowych zaadaptować poddasze). Aby w pełni wykorzystać zalety takiego projektu, a jednocześnie ustrzec się przed popełnieniem błędów, które odbiorą urok mieszkania w domu parterowym z użytkowym poddaszem, inwestorzy powinni pamiętać o kilku istotnych zasadach.

Techniczne aspekty wykorzystania poddasza
Na poddaszu użytkowym sytuowane są pomieszczenia strefy nocnej. Są to sypialnie, pokoje dzieci, łazienka (lub łazienki), garderoba. Ze względu na swoje położenie, pomieszczenia na poddaszu wymagają rozwiązań, których wprowadzenie zapewni komfort ich użytkowania. Jedną z istotnych kwestii jest właściwe doświetlenie. Nie należy rezygnować z zaplanowanych w projekcie okien do poddaszy, warto też zwrócić uwagę na ich parametry: czy gwarantują właściwą izolacyjność cieplną i akustyczną, czy można wyposażyć je w akcesoria (np. rolety, nieocenione latem, podczas upałów). Ważne jest też pokrycie dachu – ciężkie rodzaje pokryć dachowych, jak np. dachówka ceramiczna, lepiej będą tłumić odgłosy z zewnątrz (np. padającego deszczu) niż pokrycie blaszane. Jednak samo pokrycie, bez właściwej izolacji cieplnej, nie zapewni odpowiednich warunków korzystania z pomieszczeń poddasza: nieprzegrzewania się ich latem lub nadmiernego wychładzania zimą.

Trzeba też pamiętać o odpowiedniej izolacji akustycznej poddasza – dotyczy to w równym stopniu ścian działowych, wyznaczających granice pomieszczeń, jak i stropu oddzielającego parter od wyższej kondygnacji.
Zagospodarowanie poddasza

Inwestorzy dostosowują projekty domów do swoich potrzeb, co jest zrozumiałe. Odbywa się to w ramach adaptacji projektu i dopuszczalnych zmian. Zdarzają się prośby o doprojektowanie dodatkowej sypialni bądź wydzielenie garderoby. Niektórzy inwestorzy dodają balkony, na które mogą wyjść z sypialni, inni z nich rezygnują – nie ma reguły, wszystko zależy od upodobań inwestorów – mówi arch. Elżbieta Wysocka z Biura Projektów MTM STYL. Czasem jednak zakusy inwestorów, by „poprawić" projekt, przekraczają granice funkcjonalności (a przez to wygody mieszkania) i opłacalności.
Warto przemyśleć wybór projektu z użytkowym poddaszem, jeśli skutkiem takiej decyzji mają być potem działania, które mają na celu jego specyficzny charakter i stwarzane warunki zatrzeć. Oferta tego typu domów jest tak szeroka, że zamiast wprowadzać istotne zmiany, kosztowne na etapie adaptacji i realizacji, można poszukać projektu lepiej spełniającego konkretne kryteria. W razie trudności ze znalezieniem odpowiedniej propozycji, warto porozmawiać z doradcą – projektantem z biura architektonicznego lub ekspertem z wyspecjalizowanej firmy – dodaje Hanna Maćkowiak, Doradca Domowy.pl .

Najczęściej dokonywaną przez inwestorów zmianą jest podwyższenie ścianki kolankowej, by zyskać więcej miejsca do wykorzystania pod skosami na poddaszu. Warto pamiętać, że podniesienie ścianki kolankowej zmienia proporcje budynku, nie zawsze daje spodziewany zysk w postaci dającej się sensownie wykorzystać powierzchni, wynosząc je wyżej, zmienia usytuowanie okien na poddaszu, co uniemożliwia wygodne z nich korzystanie i wpływa na sposób doświetlenia poddasza.

Zabieg ten, najczęściej nieprzemyślany i wykonywany pochopnie już na placu budowy, bardzo mocno psuje proporcje bryły budynku. Już podczas wyboru projektu domu warto zwrócić uwagę na proponowaną przez projektanta wysokość ścianki kolankowej oraz powierzchnię użytkową poszczególnych pomieszczeń poddasza. Inwestorzy często nie myślą o tym, że im więcej połaci ma dach, tym więcej skośnych płaszczyzn jest na poddaszu. Przy dachu dwuspadowym dwie ściany szczytowe są ich pozbawione, więc pokoje z takimi ścianami można łatwiej zaaranżować.– dodaje Elżbieta Wysocka z Biura Projektów MTM STYL.

Sytuowane na poddaszu pomieszczenia strefy prywatnej powinny zapewniać wygodę korzystania z nich, dlatego nie warto w sypialni wstawiać łóżka pod skosem, a w łazience montować pod nim urządzeń – np. umywalki lub miski ustępowej. Można natomiast zabudować skosy szafami (najlepiej projektowanymi na wymiar, podobnie jak inne meble, z przesuwanymi drzwiami, co pozwoli oszczędzić miejsce) lub urządzić w nich schowki. Poddasze urzeka klimatem i nie straci go, jeśli przy jego urządzaniu weźmie się pod uwagę stronę praktyczną jego zagospodarowania i umiejętnie je przeprowadzi.

Domowy.pl