



Budowa domu jest procesem, który wymaga współpracy wielu specjalistów. Rozpocząć go jednak należy od konsultacji z architektem, gdyż decyzje podjęte na tym etapie mają wpływ na efekt końcowy, jakim powinno być powstanie naszego wymarzonego lokum. Jak się przygotować do takiej rozmowy? O co pytać i na co szczególnie zwracać uwagę? Zapraszamy do zapoznania się z wywiadem, w którym wskazówek udziela Pani architekt Monika Lisowska-Łętocha, Dyrektor Pracowni Projektowej w ARCHON+.

1. Inwestor odwiedzający biuro architektoniczne często nie ma jeszcze jasno sprecyzowanych oczekiwań dotyczących projektu swojego przyszłego domu. Dlatego tak ważna jest aktywna rola architekta, badanie potrzeb klienta, jego preferencji, możliwości finansowych itd. Jak wygląda pierwszy kontakt z inwestorami, o co najczęściej na początku wizyty pytają architekta?

Zakres tematyczny informacji, które inwestorzy chcą uzyskać jest bardzo szeroki. Oprócz sugestii dotyczących wyboru konkretnego projektu istotne są też kwestie przełożenia oczekiwań na rzeczywiste rozwiązania, możliwości i ograniczeń technicznych, kosztów, czasu budowy a nawet późniejszej eksploatacji domu. Stąd coraz częściej poruszane są tematy wyboru konkretnych materiałów, technologii czy rozwiązań budowlanych i efektów ich zastosowania związanych z trwałością budynku oraz komfortem mieszkania.

2. Czy taka mnogość pytań i poruszanych kwestii, szczególnie przy pierwszych spotkaniach nie wprowadza lekkiego zamieszania we współpracę z architektem? Wszak nie da się „wybudować” domu od razu.

Nawet jeśli trochę tak, to jest to w pełni zrozumiałe. Dla większości ludzi decyzja o budowie domu jest premierową w ich życiu i najczęściej w kwestiach budowlanych są oni amatorami. Pamiętajmy też, że projektowanie jest procesem twórczym i oprócz wiedzy technicznej architekt powinien wykazać się pewną dozą kreatywności, gdyż inwestorzy oczekują zarówno fachowych porad jak i ciekawych pomysłów. Jednak, by współpraca była owocna, niektóre tematy powinniśmy usystematyzować i odpowiednio się przygotować.

3. Do rozmowy z architektem czy do budowy jako takiej?

Akurat są one ze sobą powiązane. Ustalenie konkretów z architektem pomoże sprecyzować nasze oczekiwania, rozwiązać wątpliwości i wyeliminować ryzyko popełnianych błędów podczas budowy, która jest procesem długim, wieloetapowym i często zmiennym. Ale warto też dodatkowo sięgać do innych źródeł. Doświadczenia znajomych, relacje w prasie czy Internecie, artykuły producentów to kopalnia wiedzy, np. ostatnio CREATON Polska przygotował na swoim kanale w serwisie YouTube [filmy poradnikowe „Magda i Piotr pod własnym dachem”](#) . Niewątpliwie zaletą tej propozycji jest sposób przekazania treści, gdyż bohaterowie cyklu planują budowę domu i sami zmagając się z dylematami, szukają odpowiedzi na nurtujące ich pytania. Dzięki temu każdy odbiorca łatwo się z nimi zidentyfikuje. W dobie nadmiaru informacji taka przystępna forma przekazu jest niewątpliwie bardzo wskazana. A właśnie w pierwszym odcinku poruszony został temat konsultacji z architektem, w którym osobiście opowiem o co pytać i na co zwracać uwagę.

4. Interesujące, zapraszając więc czytelników do obejrzenia filmów proszę jeszcze tak w paru słowach o podanie kilku wskazówek dla początkujących inwestorów. Jak przygotować się do pierwszego spotkania z architektem, aby było ono jak najbardziej dla nich satysfakcjonujące?

Jeżeli rozmowa jest pierwszym krokiem do budowy – to w tym wypadku akurat architekt zada wiele pytań, które pomogą w podjęciu właściwych decyzji dotyczących naszej inwestycji. Kluczowa na pewno jest informacja o uwarunkowaniach działki – wypis z MPZP, mapa. Dobrze też przed spotkaniem wnikliwie przeanalizować swoje oczekiwania odnośnie funkcji i formy domu, a także określić budżet.

5. Przechodząc już konkretnie do wyboru projektu architektonicznego, proszę wskazać, jakie czynniki szczególnie należy wziąć pod uwagę?

Projekt domu musi być zgodny z wytycznymi zawartymi w MPZP lub WZ, dlatego analiza uwarunkowań lokalizacyjnych terenu zawsze powinna być punktem wyjścia. Dokumenty te definiują wygląd przyszłego domu, regulują m.in. takie kwestie jak: liczba kondygnacji, wysokość kalenicy, kształt dachu, kolor elewacji, a także inne elementy istotne z punktu widzenia urbanistyki. Należy również zwrócić uwagę na naturalne położenie konkretnej działki, jej wielkość, kształt, istniejący drzewostan, pamiętając równocześnie o określonych prawem wymogach zachowania minimalnych odległości pomiędzy budynkiem a granicą działki, a także o optymalnej lokalizacji budynku względem stron świata. Znając te uwarunkowania trzeba dopasować projekt do oczekiwań mieszkańców, określając właściwą powierzchnię domu oraz układ poszczególnych pomieszczeń.

6. Jakich błędów powinniśmy unikać przy wyborze takiego projektu? Jak się przed nimi ustrzec?

Przed wszystkim inwestor nie może decydować o wyborze tego czy innego projektu bez wiedzy o warunkach zawartych w MPZP/WZ dla działki, na której ma być realizowana inwestycja. Należy sprawdzić wszelkie zapisy, aby uniknąć sytuacji, że nie będziemy mogli posadzić budynku zachowując minimalne odległości od granicy działki. Ważna jest wnikliwa analiza oczekiwań mieszkańców oraz dopasowanie powierzchni i funkcji domu zarówno do bieżących, jak i przyszłych potrzeb. Bez niej po kilku latach może okazać się, że dom jest dla nas zbyt mały albo za duży.

7. Dach jest przysłowiową kropką nad „i” każdego domu, poza walorami użytkowymi pełni również funkcję dekoracyjną. Na co powinniśmy zwrócić uwagę, wybierając rodzaj pokrycia dachowego? Jak nasze decyzje związane z jego wyborem wpłyną na późniejszą eksploatację domu?

Pokrycie dachowe należy dostosować do stylu i kolorystyki budynku. Inne wybierzemy do domu tradycyjnego, inne do nowoczesnego. Decyzja ta powinna być bardzo dokładnie przemyślana, gdyż kolor pokrycia determinuje dobór stolarki, okładzin, tynku. Jednak przede wszystkim rodzaj wybranego pokrycia wpływa na konkretne walory użytkowe dachu: jakość, bezawaryjność oraz odporność na uszkodzenia. Zwróćmy uwagę, że np. [CREATON Polska](#) oferuje na swoje produkty gwarancję aż do 50 lat. Sam ten fakt wskazuje jak istotną rolę dla trwałości stanu technicznego budynku odgrywa wybór dobrego pokrycia dachowego.

8. Dachówki ceramiczne są obecnie niezwykle często wybieranym pokryciem dachowym. Z czego według Pani wynika ich tak duża popularność?

Jak wspomniałam szczególnie ceniona jest ich trwałość, która sprawia, że po wielu latach dach wygląda jak nowy. Jednak należy docenić też inne zalety niewątpliwie mające wpływ na popularność tego pokrycia. Dachówki cechuje wysoka odporność na działanie warunków atmosferycznych, bardzo dobre parametry akustyczne, szczelność oraz – co szczególnie istotne z punktu widzenia architekta – różnorodność wzorów, barw i łatwość montażu. Używając dachówek ceramicznych typu esówka SINFONIE, marsylka RATIO, holenderka płaska TITANIA i dopasowanych do nich akcesoriów dachowych tego samego producenta, czyli CREATON, można bez problemu ułożyć nawet skomplikowany i fantazyjnie zaprojektowany dach. Z kolei dachówki ceramiczne płaskie jak SIMPLA czy DOMINO idealnie nadają się do modnych obecnie prostych połączeń. Na koniec zwrócę jeszcze uwagę na wątek ekologiczny. Dachówki ceramiczne są w 100% naturalne, bez dodatków metali i sztucznych barwników, dzięki czemu zapewniają zdrowy mikroklimat w budynkach. Temat ten coraz częściej pojawia się podczas rozmów prowadzonych z przyszłymi właścicielami domów. Polacy chcą mieć domy ładne, ale także takie, które zapewnią mieszkańcom odpowiednie warunki dla zdrowia i dobrego samopoczucia rodziny.

Więcej informacji na temat tego, jak wybrać projekt domu z dachówką ceramiczną, który będzie najbardziej dopasowany do Twoich potrzeb, można znaleźć w cyklu filmowym CREATON „Magda i Piotr pod własnym dachem” na www.podwlasnymdachem.pl.



CREATON Polska
[press box](#)