



Wydawać by się mogło, że domy – kostki, tak popularne w latach 70., nigdy już nie staną się modne. Tymczasem powracają w nowej odsłonie. Przebudowane, wyposażone w duże przeszklone tarasowe, często bogate w rozwiązania charakterystyczne dla idei smart home, dostają drugie życie i triumfalnie podbijają rynek nieruchomości. Są odpowiedzią na zapotrzebowanie klientów, którzy chcą mieszkać w domach funkcjonalnych i minimalistycznych, liczą jednak nie tylko koszty spektakularnych metamorfoz, ale także eksploatacji odnowionych budynków.

Przepisowe 110 m²

Choć domy typu kostka były elementem charakterystycznym PRL-owskiego krajobrazu, to pierwsze tego typu budynki powstawały już znacznie wcześniej, bo przed drugą wojną światową. Renesans przeżyły w latach 70., jednak gdy minął ten boom, uznawane były często za „relikt przeszłości”. Poszarzałe, banalne i niefunkcjonalne straszyły w miastach i na wsiach wyglądem, który zawdzięczały m.in. przepisom z czasów PRL.

W myśl ówczesnego prawa budowlanego domy jednorodzinne mogły mieć powierzchnię nie większą niż 110 m². Ten metraż był jednak liczony tylko w tych częściach pomieszczeń, których wysokość przekraczała 2,2 m¹. Inwestorzy starali się więc wszelkimi możliwymi sposobami obchodzić prawo budowlane i powiększać te – często wielopokoleniowe – domy, np. poprzez zabudowę loggii. Dodatkowy metraż zyskiwano także, budując na parterze niskie pomieszczenia, uchodzące według prawa za piwnice, a w praktyce pełniące rolę pokoi i przeznaczone do zamieszkania.

Minimalizm w cenie

„Kostki” nie odchodzą jednak do lamusa. Specjaliści rynku nieruchomości wróżą im po liftingu długi żywot. Ich proste bryły, bez przesadnych zdobień, wykuszy i skomplikowanych dachów, mają spory potencjał – można je dostosować do popularnych trendów architektonicznych oraz obowiązujących standardów. Czasami, aby nabrały nowego wyrazu i diametralnie się zmieniły, wystarczy po prostu wymienić okna. Duże, gładkie, szklane tafle całkowicie zmieniają charakter bryły. Nadają jej lekkości, nowoczesnego sznytu i otwierają na otoczenie.

Zapewniają przy tym wysoki komfort użytkowania, a współczesny użytkownik stawia na wygodę. Domy mają być więc uszyte na miarę jego potrzeb – być funkcjonalne, posiadać dogodny rozkład pomieszczeń, doskonale ze sobą skomunikowanych, które do tego powinny być jasne i przestronne. Takie, w których przyjemnie będzie się wypoczywało, ale też pracowało, np. zdalnie. Duże przeszklenia wręcz narzucają reorganizację wnętrza.

Metamorfozy na miarę XXI wieku

Przeobrażenie domu typu kostka w nowoczesny budynek powinno objąć zarówno wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, lifting elewacji, dobudowanie garażu, tarasu, nowoczesną aranżację ogrodu, jak i otwarcie przestrzeni wewnątrz oraz reorganizację szlaków komunikacyjnych (w tym często przeniesienie drzwi wejściowych na front budynku). W przypadku elewacji czasami wystarczy po prostu zmiana koloru – z popularnych niegdyś pastelów na bardziej neutralny i stonowany. Dobry efekt daje też likwidacja lub przebudowa zbyt małych i niefunkcjonalnych balkonów oraz tarasów. Ale najbardziej spektakularne rezultaty przynosi wymiana małych okien na duże przeszklenia.

Główny lifting nierzadko wymaga zburzenia niektórych ścian lub ich przesunięcia, by uzyskać więcej przestrzeni i stworzyć na przykład przestronny salon, z dużymi oknami tarasowymi sięgającymi od podłogi do sufitu, do którego przylegać będzie wygodny taras – idealne miejsce do wypoczynku i życia towarzyskiego. Aby komunikacja między mieszkaniem a tarasem była maksymalnie komfortowa, warto postawić na wygodne w obsłudze, najmodniejsze drzwi tarasowe podnoszone-przesuwne HS, mogące stworzyć praktycznie przeszkloną ścianę, a nawet narożnik domu.

Dzięki wielkim oknom tarasowym w rozmiarze XXL przestrzeń mieszkalna nie tylko zyska nowoczesny wygląd. Bonusem będzie możliwość obcowania z naturą w każdej chwili, nawet bez potrzeby wychodzenia z domu. Takie rozwiązanie optycznie powiększy, a przede wszystkim doświetli pomieszczenia, poprawiając komfort życia mieszkańców.



Inteligentne rozwiązania – wygoda i komfort

Decydując się na duże drzwi tarasowe, powinniśmy pamiętać, że bywają one ciężkie. – Drzwi tarasowe podnoszą-przesuwne HS posiadają możliwość konfiguracji, dzięki której ich obsługa nie będzie wymagała od użytkownika dużej siły. Aby korzystanie z nich było jeszcze prostsze, drzwi tarasowe HS można zautomatyzować – do wyboru mamy dwa typy napędów: HS Master i HS ePOWER. Ważne, aby decyzję o wyposażeniu drzwi tarasowych w napęd podjąć odpowiednio wcześniej – najlepiej na etapie projektu lub budowy. Napędy wymagają odpowiedniego rozproszczenia instalacji elektrycznej oraz – w przypadku ePOWER – specjalnego przygotowania okna (napęd ten jest niewidoczny z zewnątrz – ukryty w ramie okna i zasilany przez akumulatory umieszczone w ramie skrzydła). Innym rozwiązaniem, które poprawia komfort korzystania z podnoszą-przesuwnych drzwi tarasowych, jest udogodnienie mechaniczne, czyli moduł HS Lift Unit, redukujący siłę podnoszenia skrzydła o połowę. Dzięki temu mechanizmowi unosi się ono niemal bez wysiłku ze strony otwierającego – wyjaśnia Piotr Kosmowski, Szef Działu Techniki i Rozwoju w G-U Polska.

Wygodna i bardzo przydatna może się okazać także możliwość zdalnego sterowania drzwiami tarasowymi, czyli otwierania ich i zamykania za pomocą smartfonu. Aby uruchomić tę funkcję, okno tarasowe HS z napędem trzeba podłączyć do modułu sterującego oraz centrali zarządzającej inteligentnym domem. Taka funkcja przyda się na przykład, by zdalnie wypuścić psa na zewnątrz albo przewietrzyć dom, nie ruszając się z kanapy. Warto wiedzieć, że takich udogodnień nie musimy wprowadzać od razu na etapie budowy. Możemy to rozłożyć w czasie, jednak ważne jest, aby już podczas budowy, pod okiem doświadczonego projektanta, odpowiednio rozplanować i rozprowadzić okablowanie.

Aby drzwi tarasowe długo nam służyły, warto zastosować również rozwiązania chroniące ich konstrukcję, takie jak np. HS SilentClose i HS StopUnit. – Zadaniem obu tych rozwiązań jest amortyzacja ewentualnego uderzenia skrzydła w ramę okna, zarówno w czasie zamykania, jak i otwierania. HS SilentClose w łagodny sposób hamuje skrzydło podnoszą-przesuwne kilka centymetrów przed osiągnięciem pozycji krańcowej i automatycznie, delikatnie je domyka. HS StopUnit, po zatrzymaniu skrzydła przed osiągnięciem pozycji krańcowej, wymaga ręcznego dosunięcia do końca i zaryglowania części ruchomej okna HS – tłumaczy Piotr Kosmowski.

Bezpieczny próg „na zero”

Remontując dom typu kostka, należy wziąć pod uwagę potrzeby wszystkich domowników, również tych mniej sprawnych. Idealnym i bezpiecznym rozwiązaniem będzie próg zlicowany z podłogą, zamontowany na specjalnych poszerzeniach izolujących termicznie, zapewniający płynne przemieszczanie się z salonu na taras nawet osobom poruszającym się na wózku oraz przyjazny dla dzieci. Dzięki wyjątkowej konstrukcji jest on także energooszczędny, niweluje mostki termiczne przy podłodze, chroniąc tym samym przed utratą ciepła.

Próg zlicowany z podłogą to obecnie bardzo pożądané rozwiązanie na rynku, które wyrównuje oba poziomy podłogi – zewnętrzny i wewnętrzny, nie tworząc barier pomiędzy wnętrzem domu a tarasem. W ten sposób kreuje nieograniczoną przestrzeń i otwiera modernizowany dom na naturę, zapewniając niczym nieskrępowany widok i sprawiając, że taras staje się przedłużeniem salonu.

Kierunek, w jakim podąża modernizacja domów typu kostka, wpisuje się we współczesne trendy architektoniczne, wśród których prym wiodą proste, minimalistyczne bryły z dużymi przeszkleniami oraz płaskimi dachami. Wielbiciele nowoczesnych i oryginalnych rozwiązań mogą też postawić na projekty domów w stylu nowoczesnej stodoły, w którą – oczywiście – również można przekształcić dom typu kostka.

Udana metamorfoza takiego budynku może przyczynić się do stworzenia domu naszych marzeń, w którym granicę między naturą a mieszkaniem wyznaczy niemal niewidoczna prowadnica drzwi tarasowych. Taka modernizacja przy okazji stanie się rodzajem pomostu między teraźniejszością, a minionymi czasami. Dzięki dobremu projektowi „relikt przeszłości” może zmienić się w prawdziwe architektoniczne cacko.



newss.pl

Dom typu kostka po liftingu

fot. Beczak&Beczak

10

<https://noizz.pl/design/kopulaki-to-domy-grzyby-ktore-obchodzily-prawo-prl-wciaz-stoja/e4mt2er>

Grupa G-U

press box