|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Jaki dom na nietypową działkę? | Data:  13.11.2017 | HomeKONCEPT |

Jaki dom na nietypową działkę?

Wygląd wymarzonego domu zależy w znacznym stopniu od kształtu działki oraz jej usytuowania. Długa, wąska, z wjazdem od południa czy zlokalizowana na stoku parcela może narzucać pewne ograniczenia, jednak zbudowanie na niej efektownego wizualnie oraz funkcjonalnego domu jest możliwe. Jaki projekt wybrać, aby maksymalnie wykorzystać powierzchnię niestandardowej działki?

Dom na wąskiej działce

Zgodnie z przepisami prawa budowlanego, wąska działka ma poniżej 16 m szerokości. Dom na takiej parceli może być przybliżony do granicy sąsiedniej działki budowlanej, ścianą bez otworów okiennych oraz drzwiowych, na odległość nie mniejszą niż 1,5 m. W przypadku posiadania szerszej działki odległość ta wynosi standardowo 4 m, a jeżeli na ścianie nie ma okien i drzwi, można przybliżyć się do granicy działki na 3 m.

Na wąskiej, niewielkiej parceli najlepiej sprawdzają się domy z poddaszem użytkowym lub podpiwniczone. Jeżeli działka jest dosyć długa, można na niej zlokalizować również dom parterowy. Garaż w takich budynkach musi być wysunięty przed lico domu lub znajdować się w podpiwniczeniu.

*- Pracownie projektowe oferują w pełni funkcjonalne projekty gotowe, przeznaczone do wąskich działek. Poza tym część projektów można z powodzeniem dostosować do takiej działki w ramach adaptacji np. poprzez zwężenie lub przeniesienie garażu bądź zamianę okien na luksfery* - wyjaśnia Marcin Śniegowski, właściciel pracowni HomeKONCEPT. - *Innym pomysłem jest lokalizacja domu w usytuowaniu bocznym, w którym wejście do budynku znajduje się z boku bryły* - dodaje.

Posesja z wjazdem od południa

Dom położony na działce z wjazdem od południa nie różni się wizualnie od tego z wjazdem od północy. Wymaga jednak odmiennej aranżacji wnętrz. Najlepiej, kiedy usytuowany jest w północno-wschodniej części działki, a taras wraz z ogrodem znajduje się przed domem. Zaletą takiego rozwiązania jest wyeksponowanie elewacji frontowej i strefy wypoczynkowej.

Coraz częściej pracownie projektowe przygotowują specjalne kolekcje projektów, dedykowane parcelom z wjazdem od południa. Istnieje także możliwość adaptacji do takiej działki projektu katalogowego przeznaczonego na działkę z wjazdem od północy.

*- Dokonując zmian w układzie pomieszczeń, należy wziąć pod uwagę różnicę w nasłonecznieniu, wynikającą z usytuowania działki od strony południowej. Najczęściej miejscami zamienia się kuchnię z salonem, który powinien znajdować się obok wejścia do budynku* - tłumaczy właściciel pracowni HomeKONCEPT.

Efektowny dom na stoku

Działki ze spadkiem terenu interesują zwłaszcza inwestorów ceniących walory widokowe oraz niestandardowe zagospodarowanie terenu, wpływające na atrakcyjność całego budynku. Niektórzy jednak obawiają się napotkanych podczas budowy trudności. Należy pamiętać, że przy zastosowaniu odpowiednich rozwiązań, wzniesienie domu na zboczu nie będzie stanowiło problemu.

*- Prawie każdy dom, z oferty projektów gotowych, można dostosować do nietypowej działki na stoku. Wystarczy w ramach adaptacji doprojektować podpiwniczenie pod całym budynkiem lub jego częścią, aby dostosować go do nachylenia i ukształtowania terenu* - wyjaśnia Marcin Śniegowski. - *Drugim rozwiązaniem jest niwelacja terenu i wybór standardowego projektu z oferty* - dodaje.

Podpiwniczenie pozwala uzyskać dodatkową powierzchnię użytkową. Można zaprojektować w nim kotłownię, pralnię, schowek na narzędzia, a nawet strefę rekreacyjną z sauną i siłownią. W sytuacji, gdy działka nachylona jest w kierunku drogi, takie podpiwniczenie może posłużyć jako garaż. Atutem tego rozwiązania jest zmniejszenie powierzchni zabudowy domu.

Z kolei, jeśli skarpa znajduje się od strony ogrodu, można zaplanować w tym miejscu nowoczesny taras widokowy, najlepiej połączony ze strefą dzienną, który podkreśli atrakcyjność budynku, a mieszkańcom pozwoli cieszyć się pięknymi widokami.

Decydując się na wybudowanie domu na działce o nietypowym kształcie czy niestandardowym usytuowaniu, należy pamiętać o wyborze odpowiedniego projektu, dostosowanego do jej specyfiki. Obecnie pracownie projektowe oferują wiele projektów gotowych, które umożliwiają wykorzystanie walorów różnych działek oraz zapewniają komfort przyszłym domownikom.

. . . . . . . . . . . . . . . . .

Więcej informacji:

Katarzyna Krupicka

e-mail: katarzyna.krupicka@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87