|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Rodzina się powiększa – czas pomyśleć o domu! | Data:  05.06.2018 | HomeKONCEPT |

Rodzina się powiększa - czas pomyśleć o domu!

Gdy spodziewamy się nowego członka rodziny, pojawia się myśl o większej przestrzeni do życia, często o budowie własnego domu. Od czego zacząć takie przedsięwzięcie? Jaka działka będzie najlepsza? Wybrać projekt gotowy domu, a może przygotowany na indywidualne zamówienie? Na co zwrócić uwagę planując pokoje dziecięce?

Po pierwsze działka

Poszczególne parametry działki wpływają na wygląd przyszłego domu, dlatego to właśnie zakup parceli jest pierwszym krokiem na drodze prowadzącej do budowy domu. Najważniejszym kryterium, które należy wziąć pod uwagę, jest lokalizacja działki. Parcele położone dalej od infrastruktury są przeważnie tańsze. Jednak kupując taką działkę, należy liczyć się z dłuższymi dojazdami do pracy, wożeniem dzieci do szkoły czy jeżdżeniem samochodem po zakupy do najbliższego supermarketu.

Poza tym ważna jest powierzchnia działki, jej szerokość oraz długość. Za idealną parcelę uważa się tę z wjazdem usytuowanym od strony północnej. Pomieszczenia w takim domu są odpowiednio ogrzane i doświetlone, a taras zwykle projektuje się od strony południowej, aby zapewnić mieszkańcom największy komfort.

*- Nietypowy kształt działki nie stoi na przeszkodzie do wybudowania wygodnego i atrakcyjnego domu. W ofercie pracowni projektowych odnaleźć można liczne projekty dedykowane wąskim działkom bądź tym z wjazdem od południa* - mówi Marcin Śniegowski, właściciel pracowni HomeKONCEPT.

Przed zakupem interesującej nas parceli należy sprawdzić jej księgę wieczystą oraz miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. W przypadku braku planu miejscowego wymagane jest uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy.

Projekt gotowy czy indywidualny?

Gdy posiadamy już działkę budowlaną, możemy zacząć rozglądać się za projektem domu.

Do wyboru mamy szeroką bazę projektów gotowych. Istnieje też możliwość zamówienia projektu indywidualnego. Taki projekt jest droższy od tego z katalogu, jednak doskonale sprawdza się w przypadku nietypowych działek lub specjalnych wymagań klientów.

- *Z reguły korzystniejszym rozwiązaniem jest wybór projektu katalogowego, który jest dostępny od ręki i który można dostosować do potrzeb inwestora. Zaletą takich projektów jest to, że można o nich porozmawiać na forach internetowych, gdzie zakładane są wątki dotyczące budowy konkretnego domu. Czasami wybrany dom możemy zobaczyć “na żywo” i dowiedzieć się od właścicieli wielu przydatnych informacji* - twierdzi Marcin Śniegowski. - *Pamiętajmy, że wszystkie projekty gotowe wymagają adaptacji do warunków lokalnych. Zajmuje się tym najczęściej architekt miejscowy, którego zatrudnia inwestor* - dodaje.

Dom dopasowany do potrzeb

Podczas wyboru projektu należy określić budżet, jaki chcemy przeznaczyć na budowę domu, interesującą nas powierzchnię, liczbę kondygnacji budynku, liczbę pomieszczeń, kolor elewacji itd. Im bryła budynku jest prostsza, tym budowa domu oraz jego późniejsza eksploatacja będzie tańsza.

Domy parterowe są z reguły wygodniejsze w użytkowaniu, zwłaszcza dla dzieci i osób starszych. Jednak nadają się raczej na większe działki. Na mniejszych parcelach sprawdzają się domy parterowe z poddaszem użytkowym, które są obecnie najchętniej wybierane przez inwestorów.

W takich domach pokój gościnny na parterze można na pewien czas zaadaptować na sypialnię małego dziecka, aby w nocy jak najszybciej dostać się do kuchni, a w ciągu dnia mieć wszystkie dziecięce akcesoria pod ręką. Pokoje dla starszych dzieci najlepiej zlokalizować na piętrze, podczas nauki nie będą przeszkadzały im rozmowy pozostałych mieszkańców dobiegające z salonu, dźwięk telewizora czy płacz najmłodszego domownika.

*- Na tym etapie musimy określić też zagospodarowanie całej posesji, a więc to, gdzie będzie znajdował się garaż, czy będzie wpisany w bryłę, czy wolnostojący, gdzie zlokalizujemy pomieszczenia gospodarcze, taras itd.* - mówi Marcin Śniegowski. -*Ważne jest również usytuowanie budynku względem stron świata. Salon lokalizuje się w południowo-zachodniej części domu, a kuchnię i pomieszczenia pomocnicze w północno-zachodniej, gdyż nie potrzebują intensywnego dopływu światła dziennego* - dodaje.

Od momentu podjęcia decyzji o budowie domu do samej jego realizacji, dzieli nas jeszcze długa droga. Poza formalnościami najważniejszy jest wybór odpowiedniej działki dostosowanej do naszych potrzeb i możliwości finansowych oraz projektu, który w pełni spełni nasze wyobrażenie o przyszłym domu. Określając własne preferencje, trzeba też wziąć pod uwagę podpowiedzi zasugerowane przez pracownię projektową, które sprawią, że nasz dom będzie nie tylko atrakcyjny wizualnie, ale też bardzo funkcjonalny zarówno dla nas, jak i naszych dzieci.

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

Więcej informacji:

Aleksandra Maśnica

e-mail: aleksandra.masnica@primetimepr.pl

tel. 12 313 00 87