

Dom piętrowy to rozwiązanie komfortowe i niekoniecznie droższe niż dom z poddaszem użytkowym. Dlaczego czasem jego budowa jest niemożliwa i czym inspirowane są współczesne projekty – wyjaśnia arch. Maciej Matłowski z Pracowni Projektowej MTM Styl



Rozmawiała:  
Sylwia Makowska-Rzaliwicz

## 2 → ROZMOWA Z ARCHITEKTEM

### ■ Czym dom piętrowy różni się od domu z poddaszem użytkowym?

Dom piętrowy to dom z pełną drogą kondygnacją, natomiast dom z poddaszem to taki, w którym część drugiej kondygnacji znajduje się pod skosami dachu. Z tego względu, przy takiej samej powierzchni podłogi, piętro będzie miało większą powierzchnię użytkową. Różnice dotyczą w zasadzie tylko drugiej kondygnacji i sposobu zadaszenia. Rozkład funkcji w obu domach jest podobny. Na parterze najczęściej znajduje się część dzienna, czyli salon, kuchnia, jadalnia, garaż i pomieszczenia gospodarcze. Natomiast druga kondygnacja jest zwykle przeznaczona na sypialnie.

Skosy powstałe w domu z poddaszem użytkowym z pewnością mają swój urok, ale zabierają przestrzeń, dlatego pomieszczenia są mniej ustawne.

Czasami inwestorzy w trakcie budowy chcą poprawić funkcjonalność poddasza poprzez niekontrolowane podwyższanie ścianek kolankowych. Wykonując taką zmianę, zaburzają proporcje domu, często, niestety, oszczędzając go. Jeżeli komuś przyszkadzą skosy, radzę, aby zamiast na siłę podwyższać ściankę kolankową, wybudował właśnie dom piętrowy.

### ■ A czy dom piętrowy jest droższy w budowie niż dom z poddaszem użytkowym?

Przeprowadziliśmy niedawno taką symulację i okazało się, że koszt budowy poddasza użytkowego i piętra jest bardzo zbliżony. Dzięki skutecznej izolacji dachu płaskiego przykrycie nim rozrzedzonej bryły budynku jest tańsze niż skomplikowanym dachem spadzistym. Natomiast z pew-

nością dom piętrowy jest tańszy niż parterowy o tej samej powierzchni. Piętrowy można zmieścić na mniejszej działce, a koszt jej zakupu bywa obecnie wysoki. W domu parterowym właściwie całą powierzchnię drugiej kondygnacji trzeba niejako dołączyć do parteru, wzrastają więc koszty fundamentów, trzeba to wszystko przykryć znacznie większym dachem. Dom parterowy jest wygodniejszy, ale z pewnością droższy.

### ■ Dom kilkukondygnacyjny uchodzi za mniej komfortowy głównie ze względu na schody. Czy jednak można zaplanować naprawdę wygodne wejście na piętro?

Pokonywanie schodów zawsze wiąże się z pewnym wysiłkiem, czasami w przypadku np. choroby czy starszego wieku bywa wręcz niemożliwe. Ale dla większości osób nie powinno stanowić większego problemu. Schody, jeśli tylko są zaprojektowane i wybudowane zgodnie z normą, powinny być wygodne. Mogą stać się mniej komfortowe, gdy będą projektowane na granicy normy. Pamiętać jednak należy, że schody oprócz funkcji użytkowej, mogą też spełniać istotną rolę estetyczną. Można je oczywiście ukryć, ale moim zdaniem, odpowiednio je eksponując, zwiększamy atrakcyjność wnętrza. Mamy do wyboru różne możliwości.

### ■ Z uwagi na trudność pokonywania schodów może warto zaplanować dodatkowy pokój na parterze, który mógłby pełnić rolę awaryjnej sypialni?

Z pewnością, taki dodatkowy pokój jest wielofunkcyjny – może to być sypialnia dla osoby

starszej lub niepełnosprawnej. Może też być wykorzystywany jako gabinet lub pokój dla gości. Z tego względu pojawia się on obecnie w większości projektów gotowych.

### ■ Jak dobrze zaplanować dom piętrowy, który ma pełnić funkcję domu wielopokoleniowego?

Można rozwiązać go w dość tradycyjny sposób, czyli dzieląc parter i piętro między dwie rodziny ze wspólną klatką schodową. Pamiętać należy, żeby na obu kondygnacjach znalazły się wszystkie niezbędne funkcje – sypialnie, pokój dzienny, kuchnia, łazienka. Można też rozplanować układ funkcjonalny trochę inaczej. Część parteru przeznaczyć dla seniorów rodu, którzy nie potrzebują już tak dużo przestrzeni. Pozostałą część parteru i piętro wykorzystywaliby „rozwijająca się” rodzina z dziećmi. Dla zachowania większej intymności do obu części można zrobić osobne wejścia oraz oddzielne aneksy ogrodowe.

### ■ Jakim dachem przykryć dom piętrowy? Czy warto zrobić zielony dach?

Zwykle taki dom ma dach o małym kącie nachylenia połaci (15°-20°), kryty jak niektóre dachy spadziste np. blachodachówką, blachą cynkowo-tytanową lub gontem bitumicznym. Może też mieć dach płaski wykończony papą termozgrzewalną. Dziś dach płaski z powodzeniem pełni podwójną funkcję – dachu i stropu nad ostatnią kondygnacją. Nowoczesne technologie pozwalają na wykonanie trwałego i szczelnego pokrycia, które skutecznie ochroni dom przed skutkami opadów i różnicami temperatur. ▶

→ GDZIE SZUKAĆ INSPIRACJI

Wyraźna ostatnio stała się fascynacja modernizmem. Coraz częściej domy piętrowe mają prostą bryłę i płaski dach. Oczywiście, nie chodzi tu o dosłowne kopiowanie budynków np. z dwudziestolecia międzywojennego. Są to raczej nawiązania do pewnych zasad stworzonych np. przez Le Corbusiera: prostej bryły, poziomych okien, płaskich dachów i tarasów na dachach oraz konstrukcji słupowej. Jeśli ktoś nie lubi płaskich dachów, może wybrać dom nawiązujący np. do architektury tworzonej przez Franka Lloyd Wrighta, który inspirował się stylem japońskim



Projekty „Model 1”, „Borsztyń” Pracowni Projektowej MTM S.M.

Dachy zielone rzadko powstają w naszym kraju, gdyż jest to skomplikowane i drogie przedsięwzięcie. Rozwiązaniem tańszym jest taras na dachu, który warto zrobić wtedy, gdy mamy z góry ładny widok. Można na nim powstawić donice z roślinami. Jest to tzw. dach odwrócony, który jest trochę droższy niż zwykły dach płaski, ale z pewnością tańszy niż dach zielony, na którym bezpośrednio sadzimy roślinność.

■ Czy mając ogród potrzebujemy jeszcze tarasów i balkonów na wyższych kondygnacjach?

Być może balkon na piętrze nie jest użytkowany zbyt często, choć, jeśli mamy widok na piękną

okolicę, z pewnością przebywanie na nim jest przyjemne. Pamiętaj jednak należy, że balkony i tarasy spełniają nie tylko funkcję użytkową, ale też nadają charakter bryle budynku. Gdybyśmy ogolali budynki z wszystkich takich elementów dekoracyjnych, ich bryła byłaby niezwykle uboga.

■ Jaki styl dominuje obecnie wśród projektów domów piętrowych? Nie buduje się już typowych dla PRL-u „kostek”...

Domy piętrowe mają bogatą historię, która trochę wypoczyła się w okresie PRL-u. Ówczesne „kostki” powstawały w trudnych czasach permanentnego braku materiałów budowlanych. Na szczęście obecnie wraca się

do tradycji modernizmu. Nowoczesna technologia i inspiracje dobrymi historycznymi wzorcami przynoszą dziś ciekawe rezultaty (patrz rys. 1, 2).

■ Dom piętrowy jest wygodny i pozwala stworzyć ciekawą architektonicznie bryłę. Dlaczego więc buduje się ich w Polsce tak mało?

Duże znaczenie mają tu z pewnością pewne przyzwyczajenia inwestorów. W większości przypadków jednak budowa domu piętrowego jest niemożliwa ze względu na trudności natury urzędowej. W wielu decyzjach o warunkach zabudowy pojawia się wymóg skłoności dachu o kącie nachylenia polaci 35°-45°, a dodając do tego kolejny parametr wysokości domu mamy niewielkie pole manewru. Decyzja o budowie domu z poddaszem użytkowym wydaje się wówczas najlepszym rozwiązaniem.

Z jednej strony takie decyzje urzędowe stanowią ograniczenie, ale z drugiej wprowadzają ład przestrzenny. Dom, oprócz tego, że odpowiada właścicielom, powinien też wpisywać się w otoczenie i temu właśnie służą obostrzenia. Znamy przecież przykłady ładnych osiedli, które swój urok zawdzięczają właśnie temu, że były od początku do końca przemyślane. Nie warto na siłę budować domu piętrowego pomiędzy domkami ze spadzistymi dachami na wsi. Podobnie w środku miasta źle wyglądałaby chata z białą krytą strzechą.

Coraz więcej piętrowek znaleźć można w katalogach projektów gotowych i zainteresowanie nim wzrasta. Doskonale pasują one na działki miejskie i podmiejskie, tam też najczęściej powstają. ■

3 → PROJEKT DOMU PIĘTROWEGO →