



DOM XXI w.

Co to znaczy, że dom wygląda nowocześnie? Jakie domy będą się podobały za 20 lat? Jak budować, aby dom zyskiwał na wartości, a jego wygląd i wykończenie szybko się nie zestarzały?

Budować z duchem czasów Cz. I



↑ Nowoczesna architektura znajduje zwolenników wśród indywidualnych inwestorów. Projekt: Łącki Krzywozański Architekci

Nowoczesna forma

Domy przyszłości

Dzisiaj, kiedy przełom wieków jest już za nami i na dobre zadamowiliśmy się w nowym nieparzystym stuleciu, wiemy coraz lepiej, jakie domy będziemy budowali. Nadchodzi zmiany.

Tekst Anna Wrońska

Przemiany w budownictwie inicjuje głównie sytuacja gospodarcza, społeczna lub pojawienie się nowych technologii. Nowe fale wzbierają i opadają powoli, zmiany gustu są dostrzegalne w perspektywie dwudziestolecia. Jednak wiele wskazuje na to, że w tej dziedzinie czekają nas zmiany.

Dom 2010 i co dalej

Czasy PRL-u zapisały się w pejzażu niezliczonymi piętrowymi domami-kostkami. Pod koniec ubiegłego wieku przeżyliśmy powrót do tradycji i rozkwit postmodernistycznych fantazji. Kiedy już przyzwyczailiśmy się do tego, że każdy buduje tak, jak chce, różnorodność form się zatrzymała. W pewnym sensie dom przestał być niespodzianką. Można wskazać

podstawowy, dominujący typ, który w Polsce buduje się najczęściej. Ma zbliżony do kwadratu obrys, użytkowe poddasze, czterospadowy dach, garaż w bryle lub dobudowany z boku oraz powierzchnię około 150 m². Najwięcej nowych domów powstaje według projektów gotowych, a ponieważ produkujące je firmy, konkurując ze sobą, inwestują w to, co najlepiej się sprzedaje, ich oferta staje się coraz bardziej podobna.

Domy budowane na podstawie różnych projektów mają te same cechy i wyglądają, jakby były z jednej rodziny. Najpopularniejszy typ nazywany jest – nie wiadomo dlaczego – dworkiem. W tym warku-dworku obowiązkowe są spadzisty dach, szerokie okapy, lukarna i balkon. Inni nazywają ten zestaw form klasycznym – zwracając uwagę, że jest najbardziej bezpieczny, ma najwięcej zwolenników i w naszym pejzażu stał się

już czymś zwyczajnym, oswojonym – wygląda to tak, jakby po latach indywidualizmu przeciętny inwestor znów chciał mieć dom taki jak wszyscy, tyle że w naszym narodowym charakterze nie leżą formy proste. Jednak ulubiony przez inwestorów typ domu nie jest pozbawiony wad. Wszyscy mają z nim te same problemy, które z biegiem czasu będą coraz bardziej uciążliwe.



↑ Domy z płaskimi dachami powstają na budowanych przez deweloperów nowoczesnych osiedlach. Osada Genex w Komorowicach. Projekt: Q2Studio, Autorska Pracownia Projektowa, architekt Marcin Kucharski

Standardowe kłopoty

- Nie w pełni wykorzystywane przestrzenie pod skosami trzeba ogrzewać. Czy to nie jest niepotrzebna strata jak na czasy oszczędzania energii?
- Tradycyjny nisko schodzący dach nie daje się pogodzić z odpowiednią wysokością pokoi na poddaszu. Skoro wszyscy i tak podnoszą ściankę kolankową, walczą o wygodę wewnątrz pod skosami, czy nie lepiej od razu wybrać dom, w którym druga kondygnacja jest wyższa?
- Program funkcjonalny domu rozrasta się, coraz trudniej zmieścić się ze wszystkimi potrzebnymi pomieszczeniami w domu bez piwnicy i z mieszkalnym poddaszem. Dom piętrowy dużo ekonomiczniej wykorzystuje przestrzeń – może to lepsze rozwiązanie?



- Czterospadowy dach źle wygląda na małym terenie i ciasno zabudowanych osiedlach. Domy z dwuspadowymi dachami lub piętrowe lepiej sprawdzają się w zespołach i znoszą budowanie na niedużych działkach. Czy w przyszłości będziemy mieli nieograniczone tereny do zabudowy? Czy koncentracja zabudowy na terenach podmiejskich nie stanie się koniecznością?

NOWY RACJONALIZM

Jerzy Grochulski, prezes Stowarzyszenia Architektów Polskich



Internet, który stał się głównym środkiem wymiany idei oraz źródłem wiedzy na temat mód i trendów, zmienia nasze przyzwyczajenia estetyczne. Powodują, że nie zamykamy się w kręgu lokalnych zagadnień i stajemy się bardziej otwarci na innowację. Nie bez znaczenia jest też to, jakie polskie domy uzyskują aplauz za granicą. Międzynarodowe sukcesy odnoszą tacy projektanci jak Robert Konieczny – zwolennicy nowoczesnej architektury proponujący nowy sposób myślenia o budynku mieszkalnym. W dziedziny tradycji budowlanej raczej nie moglibyśmy konkurować z Włochami czy Francją. Stąd powszechna wśród architektów dezaprobata dla wznoszenia nowych domów w tradycji dworkowej.

W dyskusji na temat formy współczesnego domu biorą udział stowarzyszenia architektów. Wartościową inicjatywą są doroczne przeglądy najdekawszych domów jednorodzinnych z Polski, ze Słowacji, z Czech i Węgier. Wystawy te współorganizowane przez stowarzyszenia Grupy V4 (porozumienia zawarte przez organizacje architektoniczne krajów Grupy Wyszehradzkiej) pozwalają na konfrontację głównych tendencji w architekturze naszego regionu. We wszystkich reprezentowanych krajach można zauważyć podobne dążenia do nowoczesnej, racjonalnej formy domu jednorodzinnej.

Moim zdaniem architektura staje się coraz bardziej rozumna. **Odchodzimy od estetycznych ekstrawagancji, słabnie dążenie do przepychu. Skromność i rozsądek rosną w cenie. Ten nowy racjonalizm jest motywowany warunkami ekonomicznymi, ale świadczy także o wyższym stopniu świadomości ekologicznej projektantów i inwestorów.**

Partnerzy cyklu

DOM XXI w.

FAKRO

KNAUF INSULATION

Doświadczenie uczy, że kiedy jakiś styl osiąga szczyt popularności, nieuchronnie nadchodzi moment przesytu i potrzeba czegoś nowego. Nawet powoli postępujące w czasie procesy osiągają w końcu przesilenie, punkt, w którym wskazówka zaczyna się wychylać w przeciwnym kierunku. Wydaje się, że pojawiły się już pierwsze syndromy zmęczenia przytulnym domkiem z poddaszem i lukarną. Choć w kwestii gustu Polacy są tradycjonalistami, w decyzji tak istotnej jak zaciągnięcie kredytu i budowa domu mogą przewazyć

argumenty racjonalne. Jeżeli okaże się, że tradycyjna forma domu pociąga za sobą droższe wykończenie i ogrzewanie, standard pęknie. Dom marzeń A.D. 2010 inwestorzy zamieniają na nowszy model.

Idzie nowe...

Tymczasem młodzi architekci rysują projekty zupełnie innych domów i znajdują inwestorów ze swojego pokolenia, dla których nowoczesne formy nie są żadną rewolucją. Realizacje odbiegające od standardowej oferty domów gotowych stają się sensacjami.

Trafiają do Internetu i prasy fachowej, niektóre są prezentowane na międzynarodowych przeglądach architektury, dostają nagrody, a potem rozpoczynają tryumfalny pochód przez wszystkie media. To architektura *haute couture*, którą wszyscy oglądają z ciekawością, wyszukując informacji o aktualnych trendach. Lekkie drgnienie zmian widać nawet w projektach gotowych. Jest wśród nich coraz więcej domów, które mają nowoczesny wygląd. Są już powtarzalne domy parterowe i piętrowe z płaskimi dachami, proste, o oszczędnych elewacjach.

Pojawia się coraz więcej dużych przeszkleń i otwartych przestrzeni. Zwolennik nowoczesności może już znaleźć wśród nich coś dla siebie. Obecnie budowane domy różnią się od tych sprzed dziesięciu lat. Znane typy ewoluują. Tradycyjne bryły z dwuspadowymi dachami ulegają uproszczeniu – tracą okapy i lukarny, mają gładkie elewacje bez naklejanych styropianowych ozdób i duże okna bez podziałów. Kolorystyka staje się chłodna – zamiast złotego tynku stosuje się biele lub szarości, czerwony dach zastępuje szara

blacha, oczywiście płaska. Modne są duże, gładkie płaszczyzny ścian i zacienianie granicy między dachem a ścianą. Często ten sam materiał służy do pokrycia elewacji i dachu. Co łączy te nowe domy? Przede wszystkim klimat – nie są wdzięczne ani na pierwszy rzut oka przytulne. Mogą razić brutalną formą, płaską ścianą, surowością materiałów. Liczą się lapidarny kształt, wyrazista sylwetka, brak drobnych detali. I pomysł – indywidualne rozwiązania radykalnie odbiegające od tego, co powszechnie znane.

WOJNA DACHÓW

Grzegorz Piątek, architekt i krytyk architektury, zdobywca Złotych Lwów na XI Biennale Architektury w Wenecji



Dzieje architektury można przedstawić jako ciągłą walkę pokoleń – starszych konformistów i młodszych innowatorów. To duże uproszczenie, granice epok są płynne, a podziały nie przebiegają wyłącznie po lini wieku, ale zawsze warto spojrzeć przez ramię młodym architektom – na ekranach ich komputerów jest już przedsmak przyszłości. Polska walka pokoleń jest wciąż walką dworku z neomodernistycznym pudełkiem. Dworek to w tym przypadku etykieta, która oznacza nie tylko nawiązanie do rodzimej tradycji, lecz i kopie domków z amerykańskich przedmieść czy śródziemnomorskich wsi, a także każdy katalogowy dom ze spadzistym dachem. Pudełko to niekoniecznie gierłowska kostka, ale dom z dachem płaskim o jasno tynkowanych lub wykończonych naturalnymi okładzinami ścianach, przeważnie obfite przeszklony, nawiązujący estetycznie do zakleń przedwojennej awangardy. W wielu gminach autorzy planów miejscowych zakładają, że płaski dach źle wpisuje się w krajobraz, więc narzucają obowiązek stosowania dachów spadzistych o określonym kącie. Młodzi architekci stoją więc na głowie, by ten zakaz obejść. Również coraz więcej młodszych klientów świadomie chce domu z płaskim dachem i kubicznych form. Tęsknota za dworcem kojarzy się z aspiracjami poprzedniej generacji.

Być może ta wojna na dachy niedługo ustąpi zupełnie nowej. W projektach studentów i świeżo upieczonych absolwentów wydziałów architektury widać fascynację formami opływowymi, które nie podporządkowują potrzeb użytkowników rygorowi kątów prostych. Teoretycznie są one odzwierciedleniem dynamiki życia. Jednak dopóki naukowcy i przemysł nie wymyślą materiałów, które umożliwią łatwe i płynne przemodelowywanie budynku, tak by na bieżąco dostosowywał się do zmieniających się wymagań, futurystyczna estetyka pozostanie tylko eksygującym mirażem.

↓ Dom w Pielgrzymowicach. Autorzy – Mobius Architekci – w 2008 r. zostali uznani przez pismo „Wallpaper” za jedną z 50 najciekawszych młodych pracowni architektonicznych na świecie. Zbudowany na podkarakowskiej wsi dom godzi nowoczesną formę ze spadzistym dachem wymaganym przez plan miejscowy



↑ Uproszczona bryła, stonowane chłodne kolory to reakcja na dekoracyjny tradycjonalizm. W nowych domach ozdoba elewacji jest zróżnicowanie materiałów. Projekt: Trybun PPI

← Parterowe domy z płaskimi dachami i dużymi przeszkleńmi zaczęły się kojarzyć z luksusem, bo spełniają marzenie o życiu blisko natury. Projekt: Marcin Rubik



↑ Radykalny w swojej prostocie dom w Pyskowicach otrzymał wyróżnienie w konkursie Architektura Roku Województwa Śląskiego 2008. Twórcy projektu – medusa group – to jedna z najbardziej znanych i najczęściej nagradzanych śląskich pracowni architektonicznych



↑ Ciemna kolorystyka, jednolita okładzina, brak gzymsów i okapów – tak projektanci starają się odmłodzić typ tradycyjnego domku z dwuspadowym dachem. Projekt: Major architekci



↑ Domy nawiązujące do modernistycznych willi można już znaleźć w ofercie biur oferujących projekty gotowe. Projekt: Tomasz Sobieszuk

Partnerzy cyklu

DOM XXI w.

FAKRO

KNAUF INSULATION

Jak to się robi w Mikołowie

Mikołów to miasto na Śląsku, siedziba powiatu, na który składa się pięć gmin. Położenie – na południe od aglomeracji śląskiej, na skrzyżowaniu tras komunikacyjnych, a jednocześnie blisko gór – powoduje, że ludzie pracujący w Gliwicach czy Katowicach chętnie budują tu domy. Dużo tu zieleni, atmosfera trochę miejska, trochę wiejska, spokój. Dobre miejsce do mieszkania. Fenomen polega na tym, że Mikołów to także mały poligon nowoczesnej architektury. W ciągu ostatnich lat powstało tu dużo bardzo interesujących domów. Są wśród nich projekty wiodących śląskich pracowni nagradzane przez SARP i pokazywane na wystawach architektury. W Ormontowicach (jedna z gmin tego samego powiatu) stał dom projektu znanej gliwickiej pracowni medusa group. W Mikołowie-Mokrem Robert Skitka zaprojektował parterowy dom z płaskim dachem i atrium. W okolicy buduje się piętrowy okrągły dom Damiana

Radwańskiego i Romana Rutkowskiego. Na ostatnim śląskim przeglądzie architektury 2009 wyróżnienie zdobył Dom EK projektu Mikołaja Machulika. Co powoduje, że takie niestandardowe domy powstają na tym terenie jak grzyby po deszczu? Szczególna atmosfera Śląska, który ma bogatą tradycję architektury modernistycznej? Przyjazna inwestorom polityka miasta i powiatu? W każdym razie, choć nowoczesne domy są nadal w zdecydowanej mniejszości, ich obecność w pejzażu staje się tu coraz bardziej zauważalna. Formy tych budynków są – jak widać – najrozmaitsze. To, co jest dla nich wspólne, to odmiennosc od standardu i indywidualizm. Ich nowoczesność nie polega na tym, że mają takie same cechy, ale że kształt i forma nie są określone na wstępie. Dom nie ma być „taki jak”, czyli podobny do czegoś, co już było. Jego funkcja, forma, usytuowanie definiowane są w zależności od sytuacji i miejsca. Jest otwarty na różne priorytety. Czy to będzie szczególnie program funkcjonalny (dom z ogrodem

w środku), czy wymogi energooszczędności (piętrowy z jednospadowym dachem), czy niespotykana bryła (dom na planie koła), projekt może plastycznie dopasować się do tych założeń, jakby kształt domu nie był najistotniejszy, chociaż przez to właśnie robi się wyrazisty i znaczący. Na razie, kiedy się patrzy na te realizacje, główny wniosek jest taki, że nowa architektura przełamuje obecnie panujące przyzwyczajenia. To, że znajduje zwolenników, zapewne wpłynie na zmianę standardów w przyszłości. Miasto Mikołów ma piękny rynek z fontanną i odrestaurowanymi kamieniczkami. Świetnie zorganizowana przestrzeń publiczna zapewnia wrażenie ładu. Mogą się tam spotkać mieszkańcy okrągłego domu, parterowego jamnika, białej willi i pobliskiego osiedla domów gotowych. Myślę, że także dzięki temu rynkowi wszyscy mogą czuć się dobrze. W duchu czasów jest także ochrona przestrzeni, które budują poczucie wspólnoty i podnoszą wartość miejsca.



Foto: Wojciech Kryszewski

TU SIĘ DOBRZE BUDUJE

Leszek Macura, naczelnik Wydziału Architektury Starostwa w Mikołowie



Foto: Bogdan Kozłowski

Prowadzimy około 4000 postępowań administracyjnych rocznie, w tym mniej więcej 1100 dotyczących pozwoleń na budowę, z czego blisko 80% to pozwolenia dla indywidualnych inwestorów. Nie odczuliśmy kryzysu, od kilku lat poziom inwestycji jest ustabilizowany. Mniej więcej 70% domów powstaje na podstawie projektów katalogowych, 20-25% to projekty indywidualne, często bardzo interesujące.

We wszystkich pięciu gminach powiatu mikołowskiego są uchwalone plany miejscowe. To efekt inżynierskiej pracy, którą podjęliśmy w 1999, a zakończyliśmy w 2004 r. Plany miejscowe obejmują teraz 80% obszarów należących do powiatu. Są dość otwarte i liberalne. Nie narzucają architektom ani inwestorom ścisłych wskazań. W kilku miejscach, na przykład we wsi Wiry, obowiązuje zapis dotyczący kąta nachylenia dachu uzasadniony potrzebą zachowania charakteru zabudowy, ale to wyjątki.

Istnienie planów wpłynęło na sprawność działania urzędu. System obsługi inwestora jest sprawny i przejrzysty. Inwestor w ciągu trzech-pięciu dni otrzymuje informację o zapisach planu, wydanie decyzji po pozwoleniu na zabudowę następuje w ciągu czterech-pięciu tygodni od złożenia wniosku, czyli w połowie ustawowego terminu. Procedura wydawania pozwolenia na budowę jest więc w miarę krótką. Nie bez znaczenia jest to, że pracownicy wydziału architektury mają odpowiednie wykształcenie, są otwarci i nastawieni na pomoc inwestorom. Rozważamy możliwość współpracy z Wydziałem Architektury Politechniki Gliwickiej, dzięki której tereny publiczne i inwestycyjne powiatu byłyby tematami opracowań studentów architektury. Projekty i wizje młodych architektów mogą ułatwić potencjalnym inwestorom podjęcie decyzji i stać się dla nich inspiracją.

↓ Dom w Ormontowicach. Długi parterowy budynek z elewacją obłożoną drewnem otwiera się na otoczenie dzięki przesuwным oknom i drewnianym panelom. Projekt: medusa group



↑ Jeden z pierwszych nowoczesnych domów w Mikołowie – piętrowy z zawieszonym nad skarpą tarasem i dwupoziomowym przeszkleniem. Projekt: Algał, Andrzej Leśniak, architekt Tomasz Gąska

↓ Dom z patio. Wewnętrzny dziedzińec jest włączony do strefy dziennej parterowego budynku. Projekt: RS+Robert Skitek, Robert Wilczek



↑ Dom na planie koła – jeszcze w trakcie budowy. Projekt uzyskał pierwszą nagrodę w przeglądzie architektury BAZA 2009. Projekt: Damian Radwański, Roman Rutkowski



↑ Wizualizacja niezrealizowanego jeszcze domu w Mikołowie. Dynamiczny kształt, gładkie płaskie ścian i wielkie okna. Projekt: medusa group

Partnerzy cyklu



Jak wygląda energooszczędność

Naszą przyszłością jest budownictwo energooszczędne. Teoretycznie rzecz biorąc, standard domu energooszczędnego może spełnić budynek w dowolnym kształcie. Tradycyjny dworek też można dobrze ocieplić i wyposażyć w wentylację z odzyskiem ciepła. Jednak dużo łatwiej osiągnąć wymagane parametry, stosując odpowiednie rozwiązania architektoniczne, takie jak kształt bryły, usytuowanie domu i jego orientacja względem stron świata. Najprościej spełnić założenia energooszczędności, dostosowując do nich układ

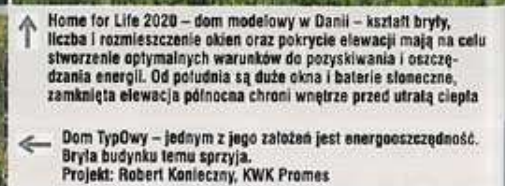
wewnętrzny i wygląd domu. Domy od razu zaprojektowane jako energooszczędne można poznać po tym, że mają duże przeszklenia od południa i małe okna lub zupełnie pozbawione okien ściany od północy. Często także wykorzystują ukształtowanie terenu w taki sposób, że północna część domu jest niższa albo osłonięta naturalnym wzniesieniem. Parametry cieplne ścian można osiągnąć, zwiększając po prostu ilość izolacji. Ale żeby to było racjonalne pod względem ekonomicznym, należy dążyć do ograniczenia powierzchni przegród zewnętrznych.

Jeśli ocieplamy dach bardzo grubą warstwą izolacji, to jego wielkość nie jest bez znaczenia. Dlatego cechą wszystkich modelowych domów pasywnych jest zwarta bryła. Z tego punktu widzenia nierozsądne są lukarny, wykusze, wieloboczne ryzality. To także argument za domami piętrowymi, w których stosunek kubatury do wielkości powierzchni przegród zewnętrznych jest najbardziej korzystny. Dom energooszczędny nie powinien mieć mostków cieplnych, czyli miejsc, które stają się drogą ucieczki ciepła. Trudne do zaizolowania są wszelkie krawędzie

i styki elementów budynku. Siłą rzeczy dąży się do tego, aby było ich jak najmniej. To kolejny argument przeciwko komplikowaniu bryły. Dążenie do zachowania ciągłości uszczelnienia przegród zewnętrznych wpływa na popularność domów bez okapów i scalenia dachu z elewacją. Wbrew pozorom jedno duże okno ciągnące się przez całą elewację jest łatwiejsze do uszczelnienia niż pięć małych. Pasmowe okna na elewacji, które robią nowoczesne wrażenie, nie są tylko estetyczną fanaberią, ale biorąc pod uwagę parametry cieplne nowych okien, właściwym rozwiązaniem, zwłaszcza

że to przez nie ma docierać do wnętrza domu ciepło słońca. Zalecenia wynikające z potrzeby mniejszych strat energii wpływają więc na wygląd nowych budynków. Choć nie wszyscy zdają sobie z tego sprawę, oszczędne formy domów i pozbawienie ich tradycyjnych detali ma takie właśnie uzasadnienie. Należy też wspomnieć o domach, w których zastosowano niekonwencjonalne rozwiązania pozyskiwania naturalnej energii – wyglądają one czasem jak skomplikowane konstrukcje czy urządzenia wielkiej skali do pobierania i przetwarzania promieni słonecznych.

Zupełnie nie przypominają tradycyjnych domów, mogą wręcz przywoływać skojarzenia z obiektami przemysłowymi. Może to zniechęcać zwykłego śmiertelnika, ale trzeba przyznać, że wygląda ciekawie. Techniczny look w gruncie rzeczy budzi zaufanie w ludziach przyzwyczajonych do wciąż nowych modeli samochodów i telefonów. Na pewno takie domy eksperymenty, których wygląd zewnętrzny wynika wprost z zastosowanej technologii, wpływają na wyobraźnię i wyznaczają nowe pola poszukiwań.



↑ Eksperymentalny dom bateria. I nagroda w konkursie Solar Decathlon 2009. Projektanci – zespół Uniwersytetu Technicznego w Darmstadt – wykorzystali niemal całą zewnętrzną powierzchnię budynku do zamontowania paneli fotowoltaicznych



↑ Bateria słoneczne mogą pokryć niemal cały dach. Stosowane powszechnie zmieniąby wygląd nawet zwykłych, tradycyjnych domów



↑ Dom w Pszczyńcu – architektura w służbie poszanowania energii. Projekt: Piotr Kuczia



→ **ENERGIA W CENTRUM UWAGI**
Jerzy Grochulski, prezes Stowarzyszenia Architektów Polskich

Najważniejszym motorem zmian w budownictwie jednorodzinnym jest zagadnienie poszanowania energii. Potrzeba jej oszczędzania stanie się w nadchodzących latach jednym z priorytetów każdej inwestycji. W takich krajach jak Niemcy czy Anglia już funkcjonują mechanizmy wspierające budowę domów nisko- czy zero-energetycznych. Polskę już w najbliższych latach – prawdopodobnie od 2018 r. – będą obowiązywać nowe dyrektywy Unii Europejskiej określające warunki dotyczące kwestii poszanowania energii, jakie mają spełniać nowo budowane domy. Z pewnością wywoła to zmianę standardów w naszym budownictwie. Już teraz coraz skuteczniej ocieplamy domy. Jednak zagadnienie jest szersze i powinno wpłynąć na sposób projektowania i samą architekturę. Architekci będą musieli myśleć o budynku jako o strukturze sprzyjającej właściwemu obiegowi energii przy jej minimalnych stratach. Istotne są bowiem nie tylko nowoczesne instalacje, ale także wspierające ich działania rozwiązania architektoniczne. Przed projektantami stoją więc nowe zadania.

Dom to inwestycja

Mądre inwestowanie polega na wyborze takich rozwiązań, które sprawdzą się w przyszłości. Dom budujemy zwykle dla siebie i na całe życie, więc powinien on być trwały, wygodny i tani w eksploatacji. Nie byłoby źle, gdyby podobał się też naszym dzieciom i wnukom. Wprawdzie coraz rzadziej rodzice, dziadkowie i dzieci mieszkają razem, ale za to dom coraz częściej pełni ważną funkcję miejsca spotkań rozproszonej rodziny. Jesteśmy coraz bardziej mobilni, zdarza się nam zmieniać pracę i mieszkanie, przenosić z miejsca na miejsce. Dom może okazać się za mały lub za duży, sytuacja życiowa może się zmienić na tyle,

że zechcemy go sprzedać lub wynająć. Warto więc pomyśleć o tym, jaką będzie miał wartość za dziesięć i 20 lat.

Co się nie starzeje

Prostota. Wszelka przesada jest kontrowersyjna. Nic nie starzeje się tak szybko jak ozdoby. W architekturze obfitość dekoracji robi wrażenie bardzo krótko. Piękne proporcje bryły są ważniejsze (i zwykle trwalsze) niż kolor dachu. **Racjonalność.** Forma powinna pozostawać w zgodzie z zastosowanymi materiałami i technologią budowania. Zmiany w tej dziedzinie zawsze były źródłem inspiracji i wyzwaniem dla architektów. Jeśli ich wyobraźnia podążała za rozwijającymi się

możliwościami techniki, powstawały rzeczy świetne.

Szczerłość. Chodzi o to, aby wygląd budynku odpowiadał jego przeznaczeniu. Ważna jest zgodność bryły z układem funkcjonalnym, elewacji z wnętrzem. Jeżeli zewnętrzne domu jest stylizowanym kostiumem, a dom udaje coś, czym nie jest, efekt jest krótkotrwały jak spektakl teatralny. Imitacje materiałów i powierzchni naśladowania stylów nie przetrwają próby czasu. **Charakter.** Trudno powiedzieć, co sprawia, że dom ma charakter, jest oryginalny, a nie dziwaczny. Nie każda odmienność jest prawdziwą indywidualnością. Z drugiej strony wybitna architektura

zawsze robi wrażenie i oddziałuje na emocje. A więc charakter, ale nie kosztem wartości wymienionych powyżej.

Co nabiera szlachetności z wiekiem

Naturalne materiały. Długowieczne, trwałe i zmieniające wygląd w sposób przewidywalny. **Lokalna tradycja.** Stare układy urbanistyczne nabierają wartości, wiejskie chałupy stają się zabytkami. Nawigacja do lokalnej tradycji budowlanej to jeden ze sposobów, aby dom oparł się upływowi czasu.

Szacunek dla krajobrazu. Skromna skala, wtopienie domu w otoczenie, zachowanie i wykorzystanie naturalnego ukształtowania terenu to wartości, które chronią pejzaż. Jeżeli pozwolimy rosnąć drzewom, nie będziemy dewastować brzozy rzeki, sprawimy, że otoczenie domu z czasem będzie piękniało, a wartość siedziby wzrastała.

Perspektywy

Nowoczesne domy w Polsce to z jednej strony indywidualne, często eksperymentalne realizacje, z drugiej – duże luksusowe wille i elitarne osiedla. Nic dziwnego, że w porównaniu z typowymi domami wydają się dużo droższe. Rzeczywiście, za takie rozwiązania jak duże przeszklenia, aluminiowa stolarka, nietypowe konstrukcje trzeba zapłacić więcej. Niektóre detale, choć wyglądają tak,

jakby ich w ogóle nie było, wymagają zastosowania droższych materiałów i zatrudnienia bardzo dobrych wykonawców. Podobnie jest z domami energooszczędnymi – grubsza izolacja, specjalne trzyszybowe okna, nie mówiąc już o nowoczesnych instalacjach – to wszystko ma swoją cenę. Niejeden proekologicznie nastawiony inwestor, choćby marzył o domu pasywnym, musi pogodzić się z faktem, że go na niego nie stać. Ta sytuacja powinna się jednak zmienić. W konsekwencji pojawienia się nowych przepisów i norm energooszczędność przestanie być luksusem. Aby zachęcić inwestorów do takiego budowania, państwo będzie musiało wdrożyć procedury sprawdzone w innych krajach, jak preferencyjne kredyty czy dofinansowania. Większy popyt na nowe materiały czy urządzenia pozwoli producentom obniżyć ceny. Jest też nadzieja, że młodzi architekci, mając coraz więcej okazji do realizowania swoich wizji, wypracują model nowoczesnego domu, który stanie się przekonującą alternatywą dla obecnie obowiązującego. W gruncie rzeczy wszyscy doceniają zdobycze modernizmu: funkcjonalność, jasne wnętrza, otwarte przestrzenie. Potrzebujemy domów, które byłyby racjonalnie zaprojektowane, proste i nowoczesne, ale także łatwe do zbudowania i niezbyt drogie. Takie projekty nie będą potrzebowały tradycyjnego kosztiumu, aby usatysfakcjonować przeciętnych inwestorów. ■

Jak dobrze zainwestować

Maciej Trela

– Biuro Nieruchomości Północ

Warto zauważyć, że domy z lat 90. mają dziś bardzo różną wartość. Są wśród nich takie, które wyglądają, jakby były budowane jeszcze w latach 60., i takie, które po odnowieniu mogłyby uchodzić za współczesne. Te drugie na rynku wtórnym łatwiej znaleźć nabywcę. Wynikałoby z tego, że budując, warto stawiać na progresywne rozwiązania i produkty. Doświadczenie w obrocie starymi domami uczy także, że budynek niestandardowy, z indywidualnym klimatem może osiągnąć lepszą cenę. Warto obserwować działających na naszym rynku zagranicznych deweloperów – budowane przez nich nowe domy wyróżniają wyraźnie większy udział wspólnego designu i to rzeczywiście przyciąga klientów.

Magdalena Jarema

– Nieruchomości Walker

Dom powinien być przede wszystkim dobrze zaprojektowany, funkcjonalny, wykonany z dobrej jakości materiałów. Prosta bryła jest ponadczasowa, udzielenia w rodzaju wieżulek czy baszt nie cieszą się powodzeniem. Liczą się wszelkie rozwiązania techniczne, które sprzyjają tańszej eksploatacji. Nie warto też budować domów zbyt dużych, wielopokoleniowych. Lepiej zmieścić się z wygodną funkcją na rozsądnym metrażu.

Aleksander Skirmunt

– Emmerson

Zamożność Polaków rośnie, więc domy są coraz większe i wygodniejsze. Znakiem jakości są duże okna, materiały takie jak stal nierdzewna czy kamienne okładziny elewacyjne. Inwestując, lepiej stawiać na nowości niż na rozwiązania sprzed dekady, bo te za kolejne dziesięć lat będą już miały 20, a to już jest wiek odczuwalny w budownictwie.

To, co w domu starzeje się najszybciej, to wykończenie wnętrz. Dużo sensowniej jest postawić na trwałość konstrukcji i solidne izolacje, bo po latach wymiana okładziny jest drobiazgiem, ale już wymiana izolacji – poważnym remontem. Za 20 lat nasze dzieci albo nabywcy nieruchomości dostosują wyposażenie do własnego gustu. Mogą nawet przebudować dom, unowocześnić jego wygląd. Ważne, aby rozwiązania były na tyle zaawansowane technicznie, żeby przetrwały próbę czasu.

→ CIĄG DALSZY NASTĄPI

Roman Rutkowski, architekt i krytyk architektury, wykłada na Wydziale Architektury Politechniki Wrocławskiej.



Nowoczesność w architekturze powszedniej kojarzy się z płaskim dachem, dużymi przeszkleniami i otwartą przestrzenią wewnątrz. Trzeba jednak pamiętać, że tego rodzaju budynki były budowane już w latach 20. i 30. XX wieku. Ówczesne domy w wyraźny sposób mówiły o kolosalnych zmianach społecznych i cywilizacyjnych, jakie się wtedy dokonywały. To wtedy tak zwany zwykły człowiek zyskał wiele praw, o których wcześniej mógł tylko pomarzyć, to wtedy architekt otrzymał do dyspozycji nowe techniki budowlane, to wtedy modernistami wymyślili cały niemalże świat od nowa, praktycznie włączając w to dzieło

stworzenia także człowieka – a dom jednorodzinny całym sobą świadczył o tym przełomie.

Samochody sprzed 90 lat, choć jak na tamte czasy to skrajnie osiągnięcia techniki, dziś raczej przypominają karety pozbawione koni niż auta w obecnym rozumieniu. Przedwojenne telefony są w naszych oczach zdobionymi gadżetami w stylu retro, w niczym przypominającymi narzędzia dotychczasowych sposobów komunikacji. Ówczesne pociągi, szczególnie w porównaniu z teraźniejszymi bolidami TGV, przywołują skojarzenia wyłącznie muzealne. **Dom z lat 20. i 30. w porównaniu z telefonem, samochodem i pociągiem był wizualnie niesłychanie progresywny.** Realizacje awangardowych projektów z tego okresu także dziś byłyby dużą sensacją, szczególnie w polskim podmiejskim krajobrazie. W naszych czasach sprawa ma się zupełnie inaczej. Potrafią przytoczyć zaledwie kilka przykładów obecnie realizowanych domów, które można porównać do nowoczesnego telefonu komórkowego czy nowoczesnych środków transportu. Nawet jeżeli współczesny dom wykorzystuje najnowsze osiągnięcia techniki, to raczej tego po nim nie widać. Nowoczesność to w naszych czasach przede wszystkim indywidualne podejście do użytkownika architektury. W modernizmie człowiek otrzymał z rąk architektów higieniczną i jasną, zaspokajającą wiele oczywistych w tej chwili potrzeb

– jak chociażby własną łazienkę czy funkcjonalną kuchnię. Problemem modernizmu stało się jednak ujednolicenie ludzi, sprowadzenie ich życia do zaprogramowanego wzorca. **Cechą naszych czasów jest tworzenie rzeczy w wielu różnych wersjach, z możliwością ich dalszej modyfikacji we własnym zakresie. Tak właśnie dzieje się z samochodami i telefonami, tak też może się dzieć ze współczesnymi domami.**

O ile modernizm nie pozostawiał użytkownikom architektury swobody, o tyle obecnie swoboda wyboru jest już powszechna. Paradoksalnie prowadzi jednak do tego, że najczęściej budowane są tradycyjne pod wieloma względami domy z katalogu proponujące tylko kilka schematów funkcjonowania przestrzeni wewnętrznych. Domy powinny się różnić. Nie tylko z powodu różnej lokalizacji, ale też odmiennych potrzeb mieszkańców – bo przecież są ludzie lubiący duże pomieszczenia i ludzie lepiej czujący się w pomieszczeniach kameralnych, są też ludzie ceniący samotność nawet na łonie rodziny i tacy, którzy potrzebują nieustannie kolektywnego życia w gronie najbliższych. Tych różnic nie powinni lekceważyć ani architekci, ani inwestorzy.



1920

2010

2050

Źródło: Rutkowski



Zaułek Oryx – domy na Woli Justowskiej pod Krakowem. Projekt: Biuro Projektów i Rozwoju Bursa Building Systems, architekci Jacek Michalski, Krzysztof Dymek

Partnerzy cyklu

DOM XXI w.

FAKRO

KNAUF INSULATION