

# Stoisz przed wyborem projektu domu - nie popełniaj tych błędów



**Gotowe projekty domów od wielu lat cieszą się w Polsce dużą popularnością. Jednak wybór idealnego domu z katalogu wcale nie jest prosty. Popęlnione na tym etapie błędy mogą sprawić, że nie spełni on naszych oczekiwań, narazi na dodatkowe koszty albo będzie całkowicie niemożliwy do zrealizowania.**

## **Uwaga na przepisy**

Najpoważniejszym błędem przy wyborze domu z katalogu jest zakup projektu bez sprawdzenia jego zgodności z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przemysłowego lub Warunków Zabudowy. Nieuwzględnienie kąta nachylenia dachu, wysokości domu, jego kolorystyki czy odległości pomiędzy budynkiem a granicami działki, może wiązać się z kosztowną przebudową, modyfikacją projektu bądź całkowitą rezygnacją z niego.

– *Najlepszym rozwiązaniem jest powierzenie wyboru projektu pracownikowi, która bezpłatnie zaproponuje domy dopasowane do posiadanej działki oraz wymagań inwestora. Wystarczy przesłać mapkę działki lub podać jej dokładną lokalizację* – mówi Marcin Śniegowski, właściciel pracowni HomeKONCEPT.

## **Dom za duży lub za mały**

Inwestorzy często decydują się na domy niedostosowane rozmiarem do własnych potrzeb. Wybór zbyt dużego domu będzie wiązał się z poniesieniem wysokich

kosztów budowy oraz droższej aranżacji wnętrz. Taki dom to również wyższe koszty eksploatacji, większa powierzchnia do ogrzania, a także więcej pomieszczeń wymagających sprzątnięcia.

– *Zdarzają się także klienci, którym wręcz przeciwnie, zależy na budowie jak najmniejszego domu, a ten w niektórych przypadkach może okazać się za ciasny. Przed wyborem projektu należy zastanowić się, czy planujemy w przyszłości powiększenie rodziny, czy potrzebujemy pralni, spiżarni, pokoju dla gości, a może zamierzamy pracować w domu i dodatkowe pomieszczenie przeznaczone na gabinet okaże się niezbędne* – zwraca uwagę mówi Marcin Śniegowski. Zarówno zbyt duża przestrzeń, jak i zbyt mała, może negatywnie wpływać na estetykę całego domu. Najkorzystniejszy jest taki projekt, w którym jest jak najwięcej powierzchni do mieszkania, a niewiele korytarzy. Poszczególne pomieszczenia powinny mieć takie metraże, aby każdy mieszkaniec czuł się komfortowo. Pamiętajmy, że im bardziej skomplikowany będzie układ funkcjonalny, tym koszty jego realizacji będą wyższe.

## **Nieprawidłowe usytuowanie domu**

Niewłaściwe usytuowanie domu na działce względem stron świata skutkuje nieodpowiednim doświetleniem wnętrz, a tym samym wyższymi kosztami ogrzewania w zimie. Przykładowo strefa dzienna, a więc sa-

lon i jadalnia położone od strony północnej czy północno-zachodniej będą przez większą część dnia zaciemnione. Dlatego najkorzystniej usytuować je od południowego zachodu.

– *Planując lokalizację domu, trzeba wziąć pod uwagę zagospodarowanie całej przestrzeni wokół, a więc tego, gdzie będzie znajdował się taras z ogrodem, garaż, podjazdy czy budynki gospodarcze* – dodaje.

## **Nieodpowiedni kształt bryły**

Nie każdy projekt domu będzie pasował na konkretną działkę. Wąskie, zlokalizowane na stoku parcele czy te z wjazdem od południa, narzucają pewne ograniczenia. Na wąskiej działce najlepiej sprawdzą się domy długie i wąskie z poddaszem użytkowym. Należy też pamiętać o tym, że dom położony na działce z wjazdem od południa wymaga innej aranżacji niż dom z wjazdem od północy.

Wybierając projekt domu, nie należy kierować się emocjami i samym wyglądem budynku. Najlepiej w tym przypadku skontaktować się z architektem, który wskaże nam rozwiązania warte wprowadzenia do domu oraz te, których realizacja jest niemożliwa bądź bardzo kosztowna. Najważniejsze jest to, aby dom, który wybudujemy, spełniał oczekiwania naszej rodziny i był dostosowany do naszych indywidualnych potrzeb.