

Jak zbudować atrakcyjny dom w zabudowie bliźniaczej?

TEKST: MARCIN ŚNIEGOWSKI, PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA HOMEKONCEPT

Nowoczesne, spójne architektonicznie i wyjątkowo funkcjonalne „bliźniaki” to atrakcyjna propozycja zarówno dla deweloperów, jak i klientów indywidualnych. Za ich wyborem przemawia niższy koszt budowy, większe poczucie bezpieczeństwa mieszkańców, a przede wszystkim możliwość ich realizacji na małych działkach. Na co zwrócić uwagę, wybierając projekt domu w zabudowie bliźniaczej?

W duecie taniej

Bliźniak składa się z dwóch samodzielnych segmentów, połączonych ze sobą wspólną ścianą. Każdy budynek z osobną kosztuje mniej niż dom wolnostojący o porównywalnej powierzchni. Za jedną część bliźniaka o rozmiarach około 135 m² w stanie deweloperskim trzeba zapłacić około 343 tys. zł. Dla porównania dom wolnostojący o takim samym metrażu kosztuje około 481 tys. zł. Na niższą cenę bliźniaka składa się m.in. wspólna ściana oraz dach, tańszy koszt zakupu działki w przeliczeniu na jedną rodzinę, a także mniejsza powierzchnia bryły, na której trzeba wykonać elewację. Ponadto budując dom w duecie, można zaoszczędzić na takich rzeczach jak wspólne przyłącza wodno-kanalizacyjne, przyłącza elektryczne i telekomunikacyjne, a nawet wspólny zakup materiałów budowlanych. Zwróćmy uwagę na to, że mniejsza powierzchnia domu to niższy koszt jego wykończenia oraz eksploatacji, a także znacznie niższe koszty ogrzewania, gdyż ściana, która łączy ze sobą dwa budynki, zapewnia lepszą izolację domu.

Mała i wąska działka

Domy bliźniaki idealnie się sprawdzają na działkach uznawanych za mniej korzystne. Umożliwiają maksymalne wykorzystanie nawet wąskiej i niewielkiej parceli o szerokości mniejszej niż 16 m. Dzięki temu, że nie musimy pozostawiać 4 m odstępu od domu sąsiada, na wąskiej działce możemy zbudować szerszy dom. Na wąskich i małych parcelach zdecydowanie lepiej prezentują się domy w zabudowie bliźniaczej niż dwa osobne budynki o bardzo wąskich frontach.

Funkcjonalny układ pomieszczeń

Istotną kwestią jest prawidłowe rozplanowanie pomieszczeń znajdujących się wewnątrz obu segmentów. Pamiętajmy, że ściana

między budynkami pozbawiona jest okien, dlatego tak ważny jest odpowiedni dobór pomieszczeń, które będą bezpośrednio do niej przylegały. Najczęściej w tym miejscu projektuje się garderobę, kotłownię, klatkę schodową bądź łazienki, a więc pomieszczenia, które nie wymagają dopływu światła słonecznego. Architekci odradzają lokowania w tej części sypialni, kuchni, salonu czy pokoju dziecięcego.

Co z sąsiadami?

Decydując się na zamieszkanie w bliźniaku, trzeba liczyć się z częstszymi kontaktami z sąsiadami niż w przypadku mieszkania w domu wolnostojącym, dlatego ich odpowiedni dobór ma w tym przypadku niebagatelne znaczenie. To doskonała propozycja dla wielopokoleniowych rodzin, które chcą mieszkać razem, a jednocześnie pragną mieć swoją własną, odrębną przestrzeń. Na zakup tego typu domu coraz częściej decydują się zaprzyjaźnione małżeństwa, które chcą spędzać ze sobą więcej czasu. Za mieszkaniem ścianę w ścianę z sąsiadami przemawia też większe poczucie bezpieczeństwa, świadomość, że obok jest ktoś, kto w razie naszej nieobecności dogładnie posesji. Niezależność od sąsiadów i większą intymność zapewni ogrodzenie, wzdłuż którego można zasadzić pas zielonych krzewów bądź żywopłot.

Dobry biznes

Coraz więcej klientów od niewielkiego mieszkania w bloku z balkonem woli większy powierzchniowo segment bliźniaka z własnym tarasem i ogrodem. Dlatego projekty domów w zabudowie bliźniaczej to idealna propozycja dla inwestorów realizujących kameralne osiedla mieszkaniowe na niewielkich działkach. Deweloperzy, wykorzystując kilka, a nawet kilkanaście segmentów takich samych bliźniaków, uzyskują bardzo efektowne i spójne architektonicznie osiedla.





FOTO: HOME CONCERT

Domy w zabudowie bliźniaczej wyglądają wyjątkowo atrakcyjnie, a koszt poszczególnych segmentów jest niższy od ceny, którą trzeba zapłacić za wybudowanie domu wolnostojącego. To idealna propozycja dla rodzin wielopokoleniowych, przyjaciół, posiadaczy wąskich działek, a także wszystkich tych, którzy cenią nowoczesną i spójną architekturę, a przy tym czują się bezpiecznie, mieszkając blisko innych ludzi. ■

Nowoczesne, spójne architektonicznie i wyjątkowo funkcjonalne „bliźniaki” to atrakcyjna propozycja zarówno dla deweloperów, jak i klientów indywidualnych.



FOTO: PIXABAY

R