



# Buduj marzenia

## projekty domów jednorodzinnych

„Wybudować dom, posadzić drzewo, splodzić syna...” o ile w dwóch ostatnich kwestiach każdy radzi sobie sam, to w pierwszej najlepiej zasięgnąć porady.

Dobry projekt budowlany stanowi połowę sukcesu przy budowie domu. I to przynajmniej z kilku powodów: projekt wpływa bardzo mocno na przyszły koszt utrzymania

domu; decyduje o komforcie mieszkania, możliwości przyszłej rozbudowy itd. jest niezbędny, aby dostać pozwolenie na budowę. Zanim wybierzesz konkretny projekt, siądź z rodziną i zastanówcie się, czego potrzebujecie. Pomyśl, ile metrów kwadratowych ma mieć dom, ile kondygnacji, ile pokoi. Zawsze zastanów się, jaki planujesz rodzaj ogrzewania (elektryczne, olejowe, gazowe itp.) czy budynek ma mieć piwnicę, kominek, czy wybudować garaż jako osobny budynek, czy jako część domu.

Poniżej prezentujemy Dom Podcieniowy - charakterystyczny typ architektury naszego regionu Europy

## Dom Podcieniowy

Projekt domu Podcieniowy został wyróżniony w Ogólnopolskim Konkursie Architektonicznym SARP w grudniu 2001 roku.

Dom ma dwa podcienia: szeroki podcień frontowy i narożny podcień od strony ogrodu. Podcień ogrodowy jest właściwie rodzajem otwartego pokoju ogrodowego z szerokim tarasem.

Układ funkcjonalny wnętrza tworzą dwie przecinające się „drogi życia” domu. Pierwsza to biegnie od sieni przy podcieniu frontowym, obok jadalni, schodów na górę, salonu z kominkiem i prowadzi do podcienia ogrodowego. Druga droga wiedzie od garażu, obok kotłowni i toalety do kuchni. Drogi te przecinają się przy schodach na poddasze i obok centralnego miejsca domu, jakie zajmuje stół w jadalni i kominek. Specjalne wejście gospodarcze do ogrodu znajduje się przy kuchni. Meble ogrodowe i grilla lepiej przechowywać w garażu, do którego można wejść z tarasu. Na poddaszu znajdują się sypialnie, garderoby i łazienki. Można je inaczej wydzielić ścianami działowymi. Podcienia sprawiają, że dom wtapia się w przestrzeń otoczenia zarówno od frontu jak i od ogrodu. Od frontu podcień zaprasza do wejścia, a od ogrodu sprawia, że można przebywać na zewnątrz domu, mieć bliski kontakt z ogrodem i jednocześnie znajdować się pod ochroną dachu i w zacisznym intymnym zaułku. Nic się nie stanie pozostawionej tu książce, a imprezy można prowadzić bez zmoczenia nagłym deszczem. Choć, siedząc w fotelu bujanym, z podcienia frontowego można prowadzić sąsiedzkie życie towarzyskie.

Projekt z kolekcji

## DOM PIĘKNY I PROSTY®

### Zestawienie powierzchni i kubatura

powierzchnia domu h>190	172,71 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	166,40 m <sup>2</sup>
powierzchnia podłogi	201,77 m <sup>2</sup>
kubatura	863,30 m <sup>3</sup>
minimalne wymiary działki	23,6x21,2 m
kąt nachylenia dachu	40°
wysokość domu	7,89 m
długość i szerokość domu	17,53x13,15 m



W.M. Pracownia Projektowania Miasta  
www.wm.com.pl

80-264, ul. Klonowa 1, tel. (58) 345 69 26, fax 345 69 27

## ...Dom WM21 PODCIENIOWY Dom wielowariantowy



Rzut parteru



Zestawienie powierzchni (parter)		
1	Sień	4,56 m <sup>2</sup>
2	Korytarz + schody	12,17 m <sup>2</sup>
3	Jadalnia	16,59 m <sup>2</sup>
4	Pokój dzienny	22,62 m <sup>2</sup>
5	Kuchnia	9,22 m <sup>2</sup>
6	Spizarnia	5,81 m <sup>2</sup>
7	WC	1,73 m <sup>2</sup>
8	Pom. gospodarcze	5,29 m <sup>2</sup>
9	Garaż	32,39 m <sup>2</sup>
RAZEM		110,38 m <sup>2</sup>

Jeden z sześciu możliwych wariantów projektu



Rzut parteru

Rzut poddasza



Zestawienie powierzchni (poddasze)			
10	Korytarz	pow. podłogi	h>190 cm
		5,26 m <sup>2</sup>	5,26 m <sup>2</sup>
11	Sypialnia 1	22,39 m <sup>2</sup>	14,92 m <sup>2</sup>
12	Sypialnia 2	16,81 m <sup>2</sup>	11,48 m <sup>2</sup>
13	Sypialnia 3	14,02 m <sup>2</sup>	9,58 m <sup>2</sup>
14	Sypialnia 4	17,76 m <sup>2</sup>	11,89 m <sup>2</sup>
15	Łazienka	7,72 m <sup>2</sup>	4,22 m <sup>2</sup>
16	Pralnia lub garderoba	7,43 m <sup>2</sup>	4,98 m <sup>2</sup>
RAZEM		91,39 m <sup>2</sup>	62,33 m <sup>2</sup>



Rzut poddasza

### Przykładowa technologia:

Dom ma prostą konstrukcję szkieletową ze słupami dźwigającymi dwuspadowy dach. Zastosowany materiał budowlany podkreśla zasadę kompozycji budynku: cokół i tarasy podcieni wykonane są z kamienia, bo co ciężkie leży na ziemi. Ściany parteru są wymurowane i obłożone klinkierem lub są otynkowane na biało. Szkielet konstrukcyjny złożony ze słupów i belek pozostaje szaro - betonowy, co podkreśla prostotę koncepcji. Dom choć nowoczesny ma tradycyjne proporcje i jednoznaczną zgodność wyglądu każdego jego elementu z właściwościami materiału i konstrukcji.

Dom powinien być lokalizowany na działce tak, by wejście było z kierunków wschodnich, północnych i zachodnich. Wejście do domu od południa jest niekorzystne.

Elewacja frontowa



Elewacja ogrodowa

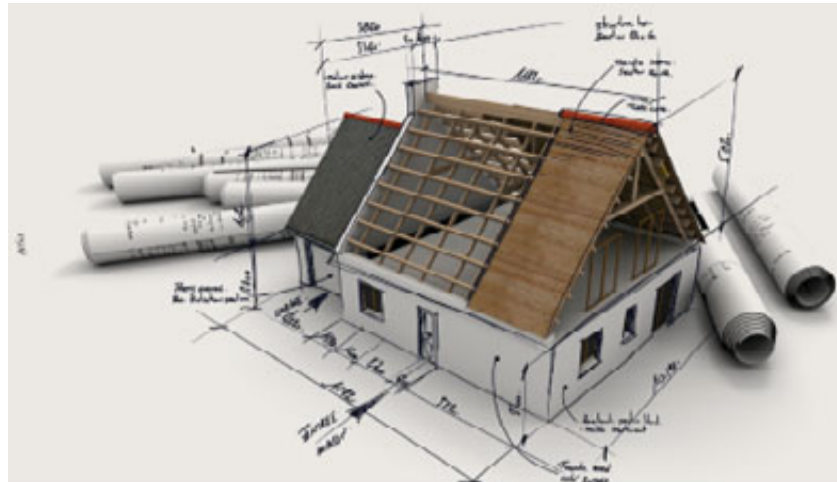


Elewacja boczna



Elewacja boczna





# Buduj marzenia

## projekty domów jednorodzinnych

## Działka to grunt



Widok rozciągający się z działki podnosi lub obniża jej cenę. Daje pierwsze wrażenie, które powoduje, że chcemy ją nabyć lub kręcąc głową mówimy nie. Zapominamy, że kupując ją nie kupujemy widoku, on nie ma ceny. Nie można zapisać w umowie kupna nieruchomości, że zostaną zwrócone pieniądze, kiedy widok na krajobraz zostanie zasłonięty, lub ktoś go zeszpeci budując brzydki budynek tuż za płotem. Działka ma jednak ukryte cechy, które mogą rzeczywiście wpływać na jej cenę, są to warunki gruntowe – wodne, działka to przecież grunt z jego właściwościami. Musimy zbadać czy grunt jest budowlany pod względem technicznym, czy jest nośny, udźwignie ciężar budynku, czy jest odpowiednio suchy. Czy wystarczy zwykle fundamenty, czy trzeba wykonać drogie posadowienie budynku i na dodatek odpowiednio je zabezpieczyć przed wodą gruntową?

### Badania gruntu

Kiedy pytam inwestorów czy wykonali badanie gruntu, lub bardziej fachowo, czy mają już geotechniczne badania podłoża gruntowego swojej działki, najczęściej odpowiadają, a po co? Kiedy wyjaśniam, że trzeba wiedzieć czy grunt jest nośny, odpowiadają, że sąsiedzi postawili dom i stoi, że w okolicy kiedyś geolog robił wiercenia i okazało się, że domy można budować. Tłumaczę mi, że wiercenia kosztują, więc oszczędzają. Ostatecznie decyduje argument, że do projektu muszą być dołączone badania gruntu, inaczej urząd odrzuci projekt. Wtedy proszą, aby zrobić je jak najtaniej, jak najmniej odwierć, a prosbie towarzyszy całkowicie błędne przekonanie, że jest to wyłudzenie pieniędzy od budującego.

### Geolog

Geolog w miejscach wskazanego usytuowania domu wierci

dziury w ziemi, pobiera jej próbki, bada skład, ocenia właściwości. Właściwości konstrukcyjne gruntu są częścią konstrukcji domu! Musimy geologowi przekazać informacje, jaki dom zamierzamy zbudować, czy parterowy, piętrowy, czy podpiwniczony. W jakiej technologii będzie wzniesiony, jako ciężki żelbetowy, murewany, czy lekki z drewna. Geolog badając właściwości konkretnego gruntu na określonej działce oceni, jak należy zrobić fundamenty dla planowanej konstrukcji domu. Czy grunt wytrzyma ciężar domu, na jakiej głębokości trzeba zrobić fundamenty i jakie mają być? Czy wystarczy, tak zwane, bezpośrednie posadowienie domu na gruncie poprzez ławy, stopy lub płyty fundamentowe, czy pośrednie posadowienia na przykład za pomocą studni, pali lub jeszcze inaczej?

Pod wpływem ciężaru budynku, grunt, na pewno zostanie ściśnięty. Pytanie tylko jak jest wytrzymały. Projektant kon-

strukcji znając jego właściwości konstrukcyjne podane przez geologa uwzględni osiadanie budynku i tak zaprojektuje fundamenty, by osiadanie było możliwie najmniejsze, równomierne dla całego budynku, by budynek się nie przechylał. Zaprojektuje odpowiednie, optymalne fundamenty.

Nie będę wyjaśniał właściwości różnych rodzajów gruntów, gdyż jest to wiedza bardzo skomplikowana. Na podstawie ogólnych informacji nie można po amatorsku wyciągać prostych wniosków. Geolog robiąc odwierty uwzględni w wytycznych do konstrukcji domu szereg innych czynników takich jak nachylenie terenu, kombinacja występujących warstw gruntu, jego przesiąkliwość, poziom wód podziemnych, podatność gruntu na osuwanie się i wiele innych.

### Mozaika geologiczna

Na terenie naszego kraju bardzo dawno temu przesuwali się lodowce i to w obu kierunkach. Najpierw parł na południe jak spychacz, a potem, topniejąc, cofał się. Przemieszczał dokładnie wierzchnie warstwy ziemi do dużej głębokości, cofając się wyplukał liczne doliny i naniósł nowe warstwy, podobnie jak powódź. Działo się to tysiące lat i w efekcie mamy mozaikę gruntów, tak różnorodnych, że jego warstwy zmieniają się w obrębie jednej działki, a co dopiero w obrębie osiedla. Nie możemy zakładać, że mamy taki sam grunt jak sąsiedź, może podobny, ale zawsze inny, warto zlecić jego zbadanie przez geologa. Miejsca odwierć, ile i jakiego rodzaju badania gruntu należy przeprowadzić wskaże architekt mając mapę działki i znając rodzaj budynku, jaki ma być zbudowany.

Zawsze można zrobić wielokrotnie mocniejsze fundamenty niż potrzeba i tysiące złotych niepotrzebnie utopić w ziemi. Oszczędniej jest zlecić badanie gruntu geologowi za 1-2 tys. złotych niż wlewać do ziemi kolejną gruszkę z betonem. Niestety często jednak dopiero, gdy w wykopie pod fundamenty zbiera się woda, grzęzną robotnicy okazuje się, że grunt ma słabą wytrzymałość, trzeba go kosztownie wzmocnić, wymienić na nowy albo zmienić konstrukcję domu. Znając wcześniej jego

## Wybuduj marzenia z Anonsami

Zbieraj punkty i wygraj projekt domu jednorodzinnego



Szukaj str. 38

właściwości wybralibyśmy inny wariant domu lub w ogóle nie kupowalibyśmy tej działki. Koszt wzmocnienia gruntu jest właśnie ewentualnym dodatkowym kosztem, jaki należy uwzględnić przy zakupie działki.

Przed jej zakupem możemy wstępnie ocenić, jakie właściwości budowlane ma grunt. Wystarczy zobaczyć, co rośnie na działce, czy rośliny lubiące wilgoć czy suche podłoże, jak ziemia zachowuje się po deszczu, czy jest miękka pod stopami, czy było tu kiedyś pole, lub nieużytek. Z pewnością nikt nie będzie chciał stawiać domu na bagnie, ale czy pod bujnymi trawami kryje się grunt nośny, czy zasypane torfowisko, tego na pierwszy rzut oka nie widać.

### Czego oczy nie widzą tego... nie ma?

Nowa zabudowa zaczyna zajmować nowe tereny dotychczas niezabudowane, tereny pól, łąk i różnorodnych nieużytków. To, co tworzyło malowniczość krajobrazu, liczne oczka wodne, zagłębienia na łąkach i polach, w których dłużej utrzymywała się woda po deszczu, czy w czasie wiosennych roztopów, staje teraz pułapką dla budujących. Miejsca te zostały już zaorane i przysypane ziemią. Podczas prac polowych ciężkie maszyny rolnicze

z trudnością poruszały się tam podczas prac, grzęzną w błocie. Więc tym bardziej zapaść się może bryła domu.

To bardzo ludzki, ale i dziwny odruch, że przyjmujemy, iż jest tak jak nam się wydaje, lub chcielibyśmy, aby tak było, dopóki nie okaże się, że jest odwrotnie, bo sami prawdy nie chcemy poznać. Tak się dzieje, gdy coś boli i nie chramy iść do lekarza. Ludzie siebie i innych oszukują do momentu, aż boleśnie udowodni się, że jest inaczej. Przestępca czeka na udowodnienie winy i czuje się niewinny. Idzie w zaparte do końca, nawet, gdy zostanie złapany za rękę. Nie zachowujemy się jak przestępcy wobec samych siebie. Powszechna jest postawa życiowa, że wygodniej się żyje w nieświadomości niż z wiedzą odkrytej prawdy, bo odkrywanie wymaga wysiłku, kosztów i może zepsuć pożądaną obraz. To fundamentalna głupota i oczekiwanie na szkodę niż jej przeciwdziałanie. Czy to polska przypadłość, że przed i po szkodzie jesteśmy głupi? Zniszczenia powodziowe, zniszczenia wynikające z ulewnych deszczy niczego nas nie nauczą?

Paweł Wład Kowalski architekt



W.M. Pracownia Projektowania Miasta

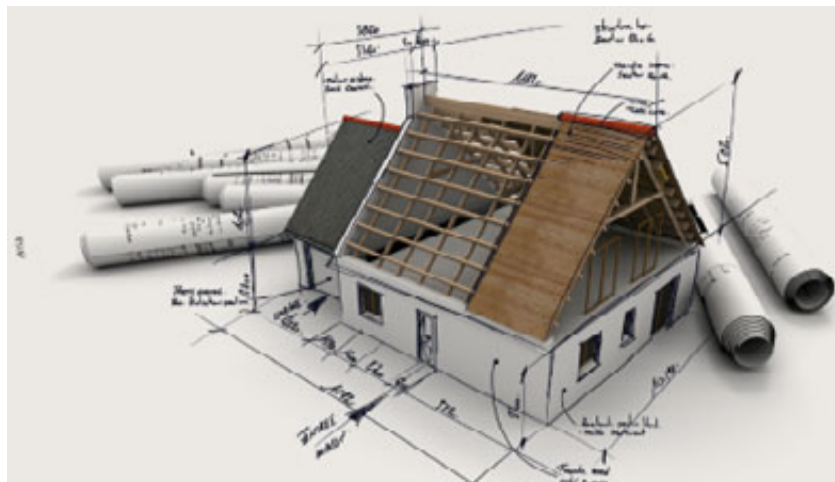
www.wm.com.pl

Kupon rabatowy umożliwiający zakup jednego projektu gotowego z kolekcji **DOM PIĘKNY I PROSTY\*** z rabatem 30% w siedzibie WM Pracowni Projektowania Miasta Gdańsk Wrzeszcz ul. Klonowa 1, [www.wm.com.pl](http://www.wm.com.pl).

Zakup można dokonać osobiście w siedzibie pracowni przynosząc niniejszy kupon wycięty z gazety lub przesyłając go w kopercie wraz z zamówieniem określonego projektu. Projekt zostanie wysłany kurierem.

W pracowni nieodpłatnie można uzyskać poradę dotyczącą możliwości zagospodarowania działki budowlanej pod budowę domu jednorodzinnego i wyboru projektu przedstawiając swoje indywidualne wymagania.

Proszę wpisać zamawiany nr projektu:  Patrz > <http://projekty.wm.com.pl>



# Buduj marzenia

## projekty domów jednorodzinnych

### Singiel może więcej?

Jak to jest z tymi kredytami hipotecznymi? Kto ma większe szanse? Osoba samotna czy rodzina z dwójką dzieci? Open Finance przepytal 26 banków. W 12 bankach zarabiający 7 tys. zł netto singiel otrzyma w teorii taki sam kredyt co rodzina o dokładnie takich samych przychodach. W 14 instytucjach zdolność kredytowa singla jest wyższa, w dwóch bankach o ponad 20 proc. W kredytach w euro proporcja ta jest jeszcze korzystniejsza dla singla – wyższego kredytu teoretycznie udzieli mu 9 z 15 instytucji udzielających kredytów walutowych.

Fakt, że z bankowego kalkulatora wynika, iż potencjalny kredytobiorca otrzyma kredyt w wysokości np. 500 tys. zł, wcale nie znaczy, że rzeczywiście tak będzie. Ostateczna decyzja zależy od analityków, którzy poza standardowymi parametrami pod uwagę biorą także historię klienta, miejsce w którym pracuje i wiele innych czynników.

Do liczenia zdolności banki biorą pod uwagę minimalne koszty utrzymania. Wystarczy spojrzeć na przykład Banku Ochrony Środowiska. Instytucja ta deklaruje, że udzieli naszemu modelowemu singlowi o zarobkach 7 tys. zł netto ponad 1 mln złotych (rodzinnie „2+1” 831 tys. zł) kredytu złotowego. Przy obecnym oprocentowaniu miesięczna rata takiego kredytu na 30 lat to ponad 6050 złotych. To znaczy, że każdego miesiąca osoba ta będzie wydawać na ratę kredytu hipotecznego ... ponad 85 proc. swoich przychodów. Na czynsz, media, wyżywienie i wszystkie inne wydatki zostanie jej niespełna tysiąc złotych.

Oprócz BOS, liberalnie do liczenia zdolności kredytowej podchodzą m. in. Bank Pekao i Bank Poczty (singiel dostanie w nich ponad 800 tys. zł kredytu). Na drugim biegunie jest Bank BPH, który deklaruje chęć udzielenia kredytu złotowego nieco tylko wyższego niż jedna trzecia kwoty BOS.

Za wyższą zdolnością kredytową singla przemawiają niższe koszty utrzymania, z kolei rodzina jest klientem dla banku bezpieczniejszym – ma przecież dwa źródła przychodu, w razie gdyby jedno z małżonków straciło pracę, wciąż ma ją drugie. Rodzina z dzieckiem wydaje się także bardziej zdeterminowana do tego, by płacić regularnie raty i nie dopuścić od sytuacji, w której bank zlicytuje mieszkanie.

Warto zwrócić uwagę, że podając teoretyczną zdolność banki często przesadzają, prawdopodobnie dlatego, że chcą lepiej wypadać w różnego rodzaju zestawieniach i wyróżniać się na tle konkurencji, utrudniając jednocześnie klientom i analitykom ocenę rynku. W rzeczywistości osoba taka nie ma szans na kredyt tej wysokości. Deklarowana wysokość kredytu istnieje tylko na papierze.

oprac. UA  
na podst. Open Finance

### Regulamin Konkursu „Wybuduj marzenia z Anonsami”

Niniejszy regulamin określa zasady uczestnictwa w konkursie „Wybuduj marzenia z Anonsami”

1. Organizatorem konkursu jest Wydawnictwo Steinbom Sp. J. wydawca Gazety Bezpłatnych Ogłoszeń Anonse z siedzibą w Gdyni (kod 81-346), przy ul. Żeromskiego 26 (zwane dalej Organizatorem).

2. W konkursie może wziąć udział każda pełnoletnia osoba fizyczna z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych w niniejszym Regulaminie. Celem konkursu jest wzrost sprzedaży egzemplarzowej Gazety Bezpłatnych Ogłoszeń „Anonse”.

3. We wszystkich sprawach związanych z niniejszym Konkursem właściwy jest zespół osób powoływany przez Organizatora spośród pracowników. Przewodniczącym zespołu jest Anna Hulek, A.Hulek@anonse.pl

4. Konkurs przeznaczony jest dla czytelników tytułów wydawanych przez organizatora, którzy ukończyli 18. rok życia i nie są pracownikami, ani członkami rodzin pracowników organizatora.

5. Czas trwania konkursu: od dnia 7.07.2010 do 27.08.2010 r.

Rozstrzygnięcie konkursu nastąpi w dniu 7.09.2010 r.

6. Informacje o konkursie publikowane będą w gazetach Anonse (wydanie pomorskie oraz kujawsko pomorskie oraz na stronie internetowej www.anonse.pl, www.znajdzto.pl

7. Zasady Konkursu: Przez dwa miesiące Czytelnicy zbierają ukazujące się w gazecie Anonse KUPONY. Konkurs polega na zebraniu jak największej liczby punktów znajdujących się na kuponach drukowanych w gazetach: Pomorskiej Gazecie Bezpłatnych Ogłoszeń Anonse (poniedziałek, środa, piątek) Kujawsko-Pomorskiej Gazecie Bezpłatnych Ogłoszeń Anonse (wtorek, piątek) i dostarczeniu ich do jednego z BOK-ów (Gdańsk, Gdynia, Bydgoszcz) drogą pocztową lub osobiście do dnia 6.09.2010.

Adresy BOK-ów:

- Gdynia, ul. Żeromskiego 26, tel. 58 620 05 16
- Gdańsk: ul. Wały Piastowskie 24, tel. 58 305 32 05
- Bydgoszcz: ul. Gdańska 119, tel. 52 321 38 70

Punktacja kuponów uzależniona jest od rodzaju wydania i przedstawia się następująco:

- Anonse pomorskie wydanie poniedziałek – 5 pkt.
- Anonse pomorskie wydanie środa – 5 pkt.
- Anonse pomorskie piątek – 10 pkt.
- Anonse wydanie kujawsko-pomorskie wtorek – 10 pkt.
- Anonse piątek – 5 pkt.

Dopuszcza się łączenie kuponów z różnych wydań gazet (pomorska i kujawsko-pomorska). W konkursie biorą udział tylko oryginalne kupony wycięte z gazet. Kserokopie nie będą uwzględniane.

8. Konkurs wygrywa osoba, która dostarczy największą liczbę punktów zebranych z kuponów i poda swoje dane kontaktowe. W przypadku identycznej ilości punktów, decyduje kolejność złożenia kuponów w Redakcji.

9. Rozstrzygnięcie i ogłoszenie wyników konkursu nastąpi na łamach gazet wydawanych przez organizatora w dniu 10.09 (kujawsko-pomorska) i 8.09.2010 r. (pomorska). Skład komisji konkursowej ustala organizator.

10. Nagrodą główną w konkursie jest wybrany przez laureata projekt gotowy domu jednorodzinnego autorstwa WM Pracowni Projektowania Miasta o wartości 2500 zł brutto oraz nagroda pieniężna w wysokości 278 zł (na pokrycie podatku), nagrody podziękowania: 3 torby podróżne.

11. Wygrana nagroda nie podlega wymianie na jej równoważność pieniężną. W przypadku nieodebrania nagrody w terminie 30 dni od powiadomienia zwycięzcy nagroda zostanie przekazana kolejnej osobie, która uzyskała największą liczbę punktów.

12. Organizatorzy konkursu nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za odwołanie konkursu w wyniku nieprzewidzianych okoliczności.

13. Udział w konkursie oznacza pełną akceptację regulaminu.  
Gdynia, 18.06.2010

REKLAMA



...budowanie w dobrym stylu

Donice do kwiatów z fakturą z barwnego żwiru, pełnią rolę elementów dekoracyjnych, w wydatny sposób urozmaicając przestrzenie przeznaczone na rośliny kwiatowe i roślin ozdobnych. Proste geometryczne kształty pozwalają w dowolny sposób kreować przestrzeń wokół domów, trawników, tarasów, traktów pieszych i podjazdów.

Donice cechuje wysoka jakość wykonania, odporność na zmienne warunki atmosferyczne, a zastosowane do ich produkcji materiały, gwarantują trwałość różnobarwnej faktury.



DONICE	OKRĄGŁA		SZEŚCIOKĄTNA		KWADRATOWA		PROSTOKĄTNA	KIELICH	PROSTOKĄTNA ZAOKRĄGLONA
DOSTĘPNE WYMIARY	40 x 40 cm	50 x 50 cm	40 x 40 cm	50 x 50 cm	40 x 40 cm	50 x 50 cm	80 x 40 x 40 cm	58 x 70 cm	100 x 40 x 40 cm
	60 x 60 cm		60 x 60 cm	76 x 44 cm	60 x 60 cm		100 x 50 x 50 cm		140 x 40 x 40 cm

in/1209y\_04-08-2010

82-200 Malbork, al. Wojska Polskiego 92 • tel. (55) 272 32 12 • fax: (55) 272 50 01 • e-mail: malbork@leier.pl

DODAJ OGŁOSZENIE: zadzwoni 0704-20-40-60 (koszt połączenia 2,48 brutto), wyślij SMS 7368 (koszt 3,66 brutto), www.anonse.pl

