

# „Demokratka”

1988 rok

**Dom bliźniaczy, niepodpiwniczony z użytkowym poddaszem**

- autor Paweł Wład. Kowalski  
W.M. PRACOWNIA PROJEKTOWANIA MIASTA  
Sp. z o.o. tel. (0-58) 347-66-47
- technologia tradycyjna



Plan sytuacyjny osiedla „MURATOR” w Baranowie (fragment)

## ■ Jak budować najtaniej

Projekt małego, taniego, energooszczędnego domu jednorodzinnego tworzyłem z myślą o połączeniu lokalnych, najtańszych form budownictwa z ideą prefabrykacji – uprzemysłowienia, czyli stosowania gotowych elementów przygotowanych w fabryce i przywiezionych bezpośrednio na plac budowy.

Projekt konstrukcji domu został podzielony na dwie części: część murywaną (stan surowy otwarty), do postawienia z każdego dostępnego budulca (cegły, pustaków, bloczków, płyt, belek czy paneli) oraz część wykonywaną z materiałów przygotowanych w fabryce-wytwórni. Mam tu na myśli deskowe więzary dachowe, pokrycie dachu, parapety, balustrady, czy podłogi – materiały, które i tak kupujemy w sklepie, bądź musimy sprowadzić z daleka. To, co w budowie domu jest najtańsze lokalnie, połączone z organizacją seryjnej produkcji, może dać najpełniejszą obniżkę kosztów, a więc – dostępność cenową domu.

## ■ Warianty

Projekt pozwala na budowę kilku podstawowych typów-wariantów domu: podpiwniczony lub nie, mały, średni i duży, wolno stojący, bliźniaczy lub szeregowy. Otwarte wnętrza dają możliwość różnorodnej aranżacji – wedle potrzeb rodziny. Forma domu pasuje do krajobrazu podmiejskiego i może tworzyć zabudowę ulicy w mieście.

## ■ Program komputerowy do optymalizacji budowy

By najlepiej wykorzystać lokalne materiały i rzemiosło budowlane, stworzyliśmy program komputerowy (autor Bartosz Otmianowski), za pomocą którego obliczaliśmy koszty budowy z różnorodnego budulca w powiązaniu z efektem energooszczędności ogrzewania domu. Jest to program, który łączy obliczanie termoizolacyjności elementów budynku i całej jego bryły z kosztami różnych systemów ogrzewania, eksploatacji domu i kosztami materiałów budowlanych oraz ich transportu na plac budowy. Odpowiada na pytanie, czy opłaca się docieplić dom, gdzie i jaka grubość izolacji daje jaki efekt. W tamtym czasie (1988 r. – przyp. red.) zainteresowanie stosowaniem programu do optymalizacji budowy było żadne! Teraz również jest znikome, choć właśnie wszechstronne ujęcie problemów energooszczędności w zestawieniu z tradycyjnym sposobem budowania z lokalnie dostępnych materiałów budowlanych, domu pasującego do krajobrazu polskiego, było i jest moim zdaniem realizacją „muratorowych” idei.

## ■ Realizacje

Zbudowano kilkaset tych domów w kraju, w trakcie budowy są dwa osiedla. Domy są rzeczywiście stawiane w różnorodnej konstrukcji, ale nigdzie nie zrealizowano głównej idei – zorganizowania dostawy gotowych

elementów wspólnych dla różnych wariantów domu. W osiedlu „Murator” w Baranowie 1 (prezentowanym w „M” 4/95) są prawie wszystkie typy domu w różno-



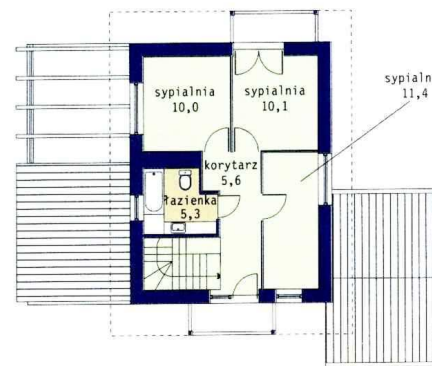
1 Osiedle „Murator” w Baranowie

rodnych zestawieniach. Układ zwartej zabudowy z ograniczeniem ruchu samochodowego z głównej ulicy oraz umieszczenie garaży z podwórkami gospodarczymi od strony ogrodów domów zostały tu chyba najciekawsze rozwiązania. Przecież ulice w zabudowie szeregowej to miejsce zabaw dla dzieci, spotkań sąsiadów, parkowania samochodów, dojazdu śmieciarek – same konfliktowe zestawienia. Tu ma być inaczej.

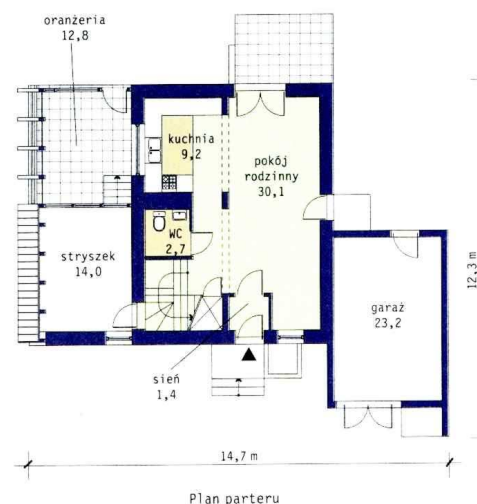
Inny przykład to osiedle w Jaworznie-Ciężkowicach. Tu inwestor wymusił zastosowanie wyłącznie domów wolno stojących w wersjach największych, maksymalnie wyniesionych nad teren, ponieważ wysoki poziom wód gruntowych nie pozwalał na ich podpiwniczenie. Na moje protesty usłyszałem, że górnicy przyzwyczaj-



Elewacja frontowa



Plan piętra



Plan parteru



Osiedle „Kiełpino” w Gdańsku

ni są do chodzenia „na czworaka”, więc wykorzystują nawet półtarmetrowej wysokości przestrzeń pod podłogą. Tak więc również od tej strony dom może być wpasowany w lokalne uwarunkowania kulturowo-ekonomiczne. W Gdańsku na osiedlu „Kiełpino” 2 stoczniovcy również dążyli do budowy największych wersji i również tu oranżeria jest wymurowana, a okna połaciowe w jej dachu krytym dachówką są reminiscencją koncepcji domu z ogrodem zimowym. Najczęściej przenoszono tu kuchnię. Tani dach z wiązarów deskowych zastąpił klasycznym dachem krokwiowym i wygospodarowano poddasze – choć wysokości 180 cm pod kalenicą, to dało się tu upchnąć np. gabinet z oknem w szczycie. Nie można wytłumaczyć budującym, by – jeżeli mają plany wprowadzania takich zmian – lepiej wybrali inny projekt.

## ■ Poślowie

Ciągle jeszcze polskie budownictwo jest okaleczone, okaleczając w efekcie wyobraźnię inwestorów. Budując się rodziny nie są w stanie ocenić swoich potrzeb: nad zdrowy, racjonalnie zaplanowany dom przedkładają wielkie budowle drogie w realizacji i w eksploatacji. Tworzenie racjonalnego siedliska życia rodziny pozostaje niestety ideą niepopularną w naszym kraju. Nigdzie do tej pory nie zbudowano domu „Demokratka” w jego wersji najmniejszej...

**Paweł Wład. Kowalski**  
Zdjęcia autora

Projekt prezentowaliśmy w „Muratorze” 5-6/88