

Z życia firmy

ARCHIPELAG PL

Domy przyszłości – „Archipelag XXI”

Dnia 6 grudnia 2007 roku, na specjalne zaproszenie Pracowni Projektowej ARCHIPELAG, z całego kraju i z zagranicy przyjechali do Wrocławia nasi partnerzy: reprezentanci firm związanych z branżą budowlaną, wydawnictw, instytucji finansowych i przedstawiciele sprzedający nasze projekty domów. Przybyłych gości zaprosiliśmy na prelekcje, na których m.in. opowiedzieliśmy o obejmującej coraz szerszy zakres działalności wydawniczej Pracowni, tematem wiodącym spotkań zaś była prezentacja i dyskusje na temat współczesnych projektów gotowych. ARCHIPELAG wychodzi naprzeciw klientom – proponujemy domy nowoczesne poprzez ich energooszczędność – DOMY XXI.



Pierwsze ze spotkań z zagranicznymi przedstawicielami naszej Pracowni pochodzącymi z Białorusi, Czech, Litwy, Niemiec i ze Szwecji poprowadziła Małgorzata Nowara. Celem jego było m.in. podsumowanie naszej dotychczasowej współpracy i zaprezentowanie planów na przyszłość. Mówiono o wydawnictwach ARCHIPELAGU, o płytach CD z projektami w innych tytułach, pokazano, jak powstaje kwartalnik „Domy Rodzinne” w Polsce i za granicą oraz jakie są plany wydawnicze na tych rynkach w roku 2008, opowiedziano o portalach obcojęzycznych już istniejących i tych będących w trakcie przygotowań, przedstawiono wyniki sprzedaży i formy promocji.

Następnie o godzinie 14:00 rozpoczęła się główna prezentacja, w której uczestniczyli wszyscy zaproszeni goście, podzielona na dwa etapy. W części pierwszej Hanna Krzyżosiak, dyrektorka ds. marketingu Pracowni ARCHIPELAG, przedstawiła podsumowanie rocznych dokonań Pracowni na rynku wydawniczym oraz zaprezentowała plany wydawnicze na rok 2008. Korzystając z okazji, ARCHIPELAG przygotował dla długoletnich partnerów specjalne podziękowania za współpracę w roku 2007 opartą na partnerstwie, profesjonalizmie i rzetelności. Okolicznościowe dyplomy zostały wręczone firmom: URSA Polska Sp. z o.o., VELUX Polska Sp. z o.o., XELLA Polska Sp. z o.o., M&S Pomorska Fabryka Okien Sp. z o.o., Röben Ceramika Budowlana Sp. z o.o., Berker Polska Sp. z o.o., PPHU SPEKTRUM, ISOHOME 2000, DOBRY DOM, DOM PROJEKT, UAB „JAUKUS NAMAS” z Litwy, ARTINEX CZ s.r.o. z Czech.

Ciąg dalszy na str. 2 ➤

CO NOWEGO?

Tematem przewodnim niniejszego wydania „Archipelagu Nowości” jest nowoczesny dom energooszczędny, czyli DOM XXI, który zaprezentowany został partnerom ARCHIPELAGU na specjalnej prelekcji (str. 1–2). Szerzej o nowoczesnym budownictwie piszemy na stronach 4–5, w artykule „Domy XXI – nie tylko energooszczędne”.

Innym istotnym tematem poruszonym w tym numerze naszego informatora jest propozycja współpracy dla deweloperów. Naszą ofertę przedstawiamy na stronie 3.

Tradycją stało się prezentowanie w „Archipelagu Nowości” firm, które zajmują się sprzedażą projektów Pracowni. Tym razem byliśmy z wizytą w Lublinie, w Zakładzie Usług Projektowych prowadzonym przez pana Wiesława Wartacza (str. 14).

Zachęcamy również do zapoznania się z obszerną relacją z budowy domu-nagrody w konkursie Dom Marzeń Polaka, zorganizowanym już po raz trzeci przez Pracownię Projektową ARCHIPELAG oraz dziennik „Rzeczpospolita” (str. 12–13).

Prezentujemy też działania ARCHIPELAGU na innych polach: za granicą, czyli na Litwie, Łotwie, w Czechach, na Słowacji i w Niemczech (str. 20),

w innych polskich wydawnictwach (zestawienie projektów Pracowni prezentowanych w innych tytułach na str. 16) oraz w cyberprzestrzeni, gdzie uruchomiliśmy forum w ramach portalu internetowego Grupy Archipelag, www.archipelag.pl (str. 16).

Nie zabrakło także miejsca na opisanie dokonań pozostałych firm Grupy: projektowanego przez Studio Archipelag osiedla „Rezydencja Dąbie” (str. 6), projektowanych przez Archipelag Wnętrza pomieszczeń rekreacyjnych i klatek schodowych na tymże osiedlu (str. 7) oraz zestawienia prac prowadzonych w Pracowni Projektowej R. Wójciak (str. 8–9).

Na stronach 10–11 i 15 prezentujemy dwie realizacje projektów z oferty ARCHIPELAGU: „Adeli” i „Irmę II”. Natomiast na stronie 17 znalazł się artykuł, w którym radzimy, jak odpowiednio dobrać projekt do wąskiej działki i jak na niej właściwie usytuować dom.

Na koniec proponujemy wywiad z pracownikiem firmy MULTI, Łukaszem Szleperem, podróżnikiem i obieżyświatem, który podzielił się z nami swoimi wrażeniami z wypraw do Nepalu, Indii i Tybetu oraz planami dalszych wojaży (str. 18–19).

Życzymy miłej lektury!

➤ Ciąg dalszy ze str. 1

Druga część prezentacji, odbywająca się pod hasłem: „ARCHIPELAG. DOM XXI” obejmowała zagadnienia dotyczące nowych trendów w projektowaniu domów. Dyrektor Pracowni Marcin Krzyżosiak wprowadził obecnych na sali słuchaczy w tematykę związaną z domami nowoczesnymi, czyli takimi, które są energooszczędne, przyjazne otoczeniu (których powstawaniu przyświeca troska o zdrowie i dbałość o środowisko), projektowane z myślą o komforcie ich użytkowania i zgodnie z zasadami ergonomii. To domy wychodzące naprzeciw nowoczesnemu rozumieniu architektury, to kreatywne tworzenie przestrzeni we współpracy z najnowszymi technologiami. O DOMU XXI. opowiadały architektki: Dorota Palmaczyńska i Anna Krajewska. W multimedialnej prezentacji prezentowany był modelowy projekt domu nowoczesnego – „Lumina”. Idea budownictwa energooszczędnego przeżywa rozkwit, bowiem jedną z istotniejszych kwestii w budownictwie staje się zmniejszenie kosztów energii zużywanej w budynku. Mimo zwiększonych nakładów na początku inwestycji, koszty późniejszej eksploatacji budynku są niższe, o czym już przekonują się inwestorzy, którzy podjęli decyzję o budowie domu zgodnie z zasadami obowiązującymi w nowoczesnym budownictwie.

Po prezentacji, wymianie poglądów i podjęciu ustaleń odnośnie przyszłych działań nastąpiła pora na przyjemności. Zaprośiliśmy naszych gości do jednego z wrocławskich lokali, by tam niemal do białego rana mogli spędzić miło czas. Ponieważ było to Święto Mikołaja, czas obdarowywania się prezentami, także u nas nie zabrakło podarków, konkursów i niespodzianek. Wszystkich wprawiło w osłupienie nagłe pojawienie się kilku mężczyzn przebranych za gangsterów rodem z amerykańskich filmów, nawołujących do zejścia do podziemnego kasyna. I rzeczywiście – w piwnicach klubu można było poczuć smak prawdziwego hazardu. Ruletka amerykańska, black jack i poker tak pochłonęły uczestników bankietu, że dopiero zaproszenie na parkiet wyrwało gości z ekscytacji grą. Możemy być pewni, że nikt nie żałował spędzonych wspólnie chwil. Mamy nadzieję, że za rok spotkamy się w tym samym lub większym gronie.



Oferta dla przedsiębiorczych

Podstawowa oferta: projekty gotowe

Pracownia Projektowa ARCHIPELAG oferuje blisko 800 projektów gotowych. Szeroki wachlarz propozycji sprawia, że z roku na rok rośnie liczba klientów indywidualnych budujących swoje domy według tych rozwiązań. Kilkadziesiąt tysięcy dotąd wybudowanych domów jest świadectwem toczących się przemian i nowych potrzeb Polaków. Inwestorzy są coraz bardziej świadomi swoich wyborów: szukają estetycznej architektury, funkcjonalnych wnętrz oraz fachowego doradztwa. Poza tym oczekują domów niebanalnych i nowoczesnych. Coraz częściej zwracają również uwagę na otoczenie przyszłego domu i starają się, aby nie odbiegał on stylem od istniejącej już zabudowy. Rosnące wymagania klientów, ale również dostępność informacji fachowych sprawia, że tylko produkt (usługa) najwyższej jakości, spełniający współczesne wymogi formalno-prawne i wykorzystujący nowoczesne materiały i rozwiązania jest w stanie zaspokoić potrzeby przyszłego użytkownika domu jednorodzinnego. Właśnie takie produkty i usługi oferuje ARCHIPELAG.

ARCHIPELAG – kompleksowość usług

Budownictwo jednorodzinne w Polsce ciągle jeszcze się rozwija. Jednak zmiana stylu życia, przede wszystkim w przypadku mieszkańców dużych miast, powoduje również zmianę w podejściu do budowy własnego domu. Współcześni inwestorzy nie mają czasu na osobisty udział w procesie budowania. Aktywność zawodowa często zajmuje im większą część dnia, a pozostały czas wolny (jeśli jest) starają się poświęcić rodzinie bądź własnym pasjom. Dostosowując się do tego trybu, Archipelag poleca usługi firmy MULTI, która jako inwestor zastępczy, działając w imieniu inwestora, przejmuje wszystkie obowiązki związane z prowa-

dzeniem inwestycji. W ramach tej oferty można skorzystać z usług projektowych, doradczych oraz organizacyjnych. MULTI zapewnia kompleksową obsługę klientów indywidualnych i instytucjonalnych. Grupa Archipelag gwarantuje kompleksowość: projekty gotowe, projekty indywidualne, organizację i prowadzenie budów, usługi projektowe, aranżację wnętrz razem w nadzorem i wykonawstwem.

MULTI. Przyjemność budowania

Budowa to przedsięwzięcie wymagające połączenia wiedzy fachowej, produktów wysokiej jakości oraz dobrej koordynacji wszystkich prac. Działania inwestycyjne na rynku budowlanym wiążą się zawsze z pewnym ryzykiem. Dlatego tak ważna jest rola specjalistów udostępniających swoją wiedzę i doświadczenie po to, by kontrolować cały proces na każdym jego etapie.

Osoba prywatna podejmująca się budowy domu jednorodzinnego liczy się zazwyczaj z określonymi kosztami finansowymi, nie jest jednak przygotowana na koszty dodatkowe takie jak brak czasu wolnego czy wyczerpanie emocjonalne. Większość osób, którym udaje się szczęśliwie wprowadzić do nowego domu, przyznaje, że podejmując się budowy, nie byli przygotowani na większość problemów, z którymi przyszło się im zmierzyć. Wynikało to głównie z braku wiedzy fachowej i doświadczenia. Podczas budowy trzeba bowiem podejmować na bieżąco konkretne decyzje dotyczące rozwiązań technicznych lub produktowych, które często bezpośrednio wpływają na wygodę i użytkowanie domu w przyszłości. Inwestor zajęty na co dzień pracą zawodową nie jest w stanie być na budowie na każde wezwanie majstra lub kierownika. Codzienna zaś obecność na działce, tuż po pracy, bywa na tyle wyczerpująca, że dom zaczyna być kojarzony z chronicznym zmęczeniem i bra-

kiem czasu. Aby temu zapobiec i nie narażać się na negatywne odczucia związane z budową, należy zatrudnić co najmniej inspektora nadzoru budowlanego, a najlepiej zdecydować się na własnego inwestora zastępczego.

Inwestorstwo zastępcze

Inwestor zastępczy, jak sama nazwa wskazuje, zastępuje właściciela na placu budowy. To on ma zapewnić właściwą organizację pracy, terminowość robót oraz trzymanie się planu finansowego. Inwestor zastępczy ma zapewnić sprawne zarządzanie procesem inwestycyjnym, a w ramach niego prowadzić sprawy administracyjne (uzyskanie pozwolenia na budowę, pozwolenia na użytkowanie budynku, kontakt z dostawcami mediów lub innymi podmiotami instytucjonalnymi biorącymi udział w budowie), organizować przetargi i negocjacje z dostawcami, kontrolować jakość robót i wysokość wydatków w stosunku do przyjętego budżetu, nadzorować i koordynować roboty budowlane, organizować odbiory i akceptować je u właściciela. Inwestor zastępczy ma zdjąć z klienta ciężar codziennych obowiązków budowlanych, zapewnić wysoki poziom wykonawstwa oraz terminowość zakończenia inwestycji. Usługa dostępna jest zarówno dla klientów indywidualnych, jak i instytucjonalnych.

Specjalnie dla firm

Na rodzimym rynku budowlanym działa, a ciągle powstają nowe, coraz większa liczba firm budujących domy jednorodzinne na sprzedaż. Sprzyjająca koniunktura oraz wynikająca z polskiej tradycji przemożna potrzeba posiadania własnego domu powodują, iż deweloperzy poszukują ciekawych i niedrogich rozwiązań dla siebie i swoich klientów. Optymalną propozycją w tym przypadku okazują się projekty gotowe. Ich niewysoka cena jednostkowa oraz atrakcyjna oferta sporządzenia projektu zagospodarowania terenu umożliwiają deweloperom konstruowanie propozycji konkurencyjnych cenowo i jakościowo. Biorąc pod uwagę szeroką aktywność zawodową firm skupionych w ramach Grupy Archipelag i możliwość scedowania codziennych obowiązków związanych z budową na inwestora zastępczego, staje się jasne, że przedsiębiorca zyskuje podwójnie – po pierwsze otrzymuje u źródła informację o bieżących trendach i potrzebach klientów w kontekście planowanych budów (domy budowane są według projektów cieszących się zainteresowaniem), co daje gwarancję szybkiej sprzedaży nieruchomości i nie blokuje zainwestowanego kapitału, po drugie zaś – wedle powiedzenia „czas to pieniądz” – pozwala zarabiać więcej dzięki terminowości i kompleksowości usług.

Szczegółowych informacji na temat oferty dla deweloperów udziela p. Małgorzata Nowara, e-mail: m.nowara@archipelag.pl, tel. 71 798 38 57.



Domy XXI – nie tylko energooszczędne

Wysokie oczekiwania inwestorów indywidualnych oraz dostępność nowych technologii i materiałów wpływają na kształtowanie rynku budowlanego i stawiają mu coraz wyżej poprzeczkę. Budujący chcą mieszkać nie tylko w domach funkcjonalnych, komfortowych i nowoczesnych, ale również w domach o niskich kosztach eksploatacji, przyjaznych człowiekowi i środowisku. Biorąc pod uwagę wymagania klientów, ARCHIPELAG proponuje nową kolekcję projektów, które łączą szeroko pojętą nowoczesność z komfortem, zdrowie z innowacyjnością, a ekologię z ekonomią. Rok 2008 to czas projektów z dobrą energią.

Cenna energia

Energooszczędność to bardzo aktualny temat, szczególnie dla osób budujących domy jednorodzinne. I choć inwestorzy indywidualni zawsze zwracali uwagę na koszty budowy i eksploatacji domów, to teraz robią to bardziej świadomie. Powszechnie propagowana wiedza związana z ekologią, dostępność nowoczesnych technologii budowy domów oraz członkostwo Polski w Unii Europejskiej, a co za tym idzie konieczność stosowania dyrektywy 2002/91/EC Parlamentu Europejskiego i Rady Europy spowodowały większe zainteresowanie naturalnymi źródłami energii. Na energię wykorzystywaną w domu jednorodzinnym składa się energia potrzebna do

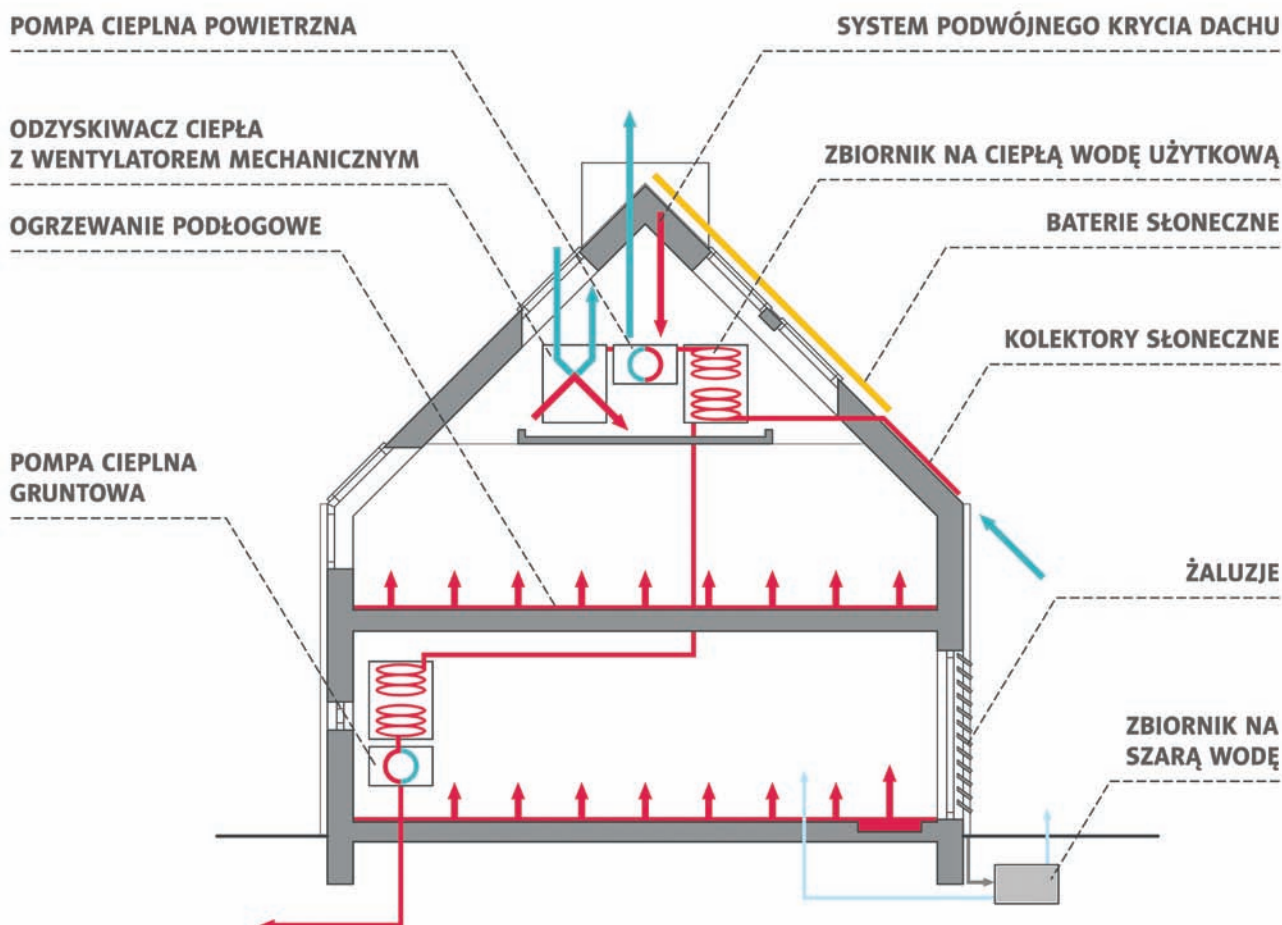
ogrzania budynku i ciepłej wody oraz obsługi urządzeń elektrycznych i elektronicznych. Obecnie korzystamy z coraz większej liczby sprzętów ułatwiających codzienne życie, ale zużywających też coraz więcej energii. Rosnące potrzeby społeczeństw w tym zakresie powodują konieczność racjonalnego podejścia do metod jej wytwarzania. Okazuje się, że sama tylko jej wysoka cena nie jest wystarczającym czynnikiem ograniczającym zużycie. Informowanie o sposobach pozyskiwania energii jest niezbędne do zmiany sposobu myślenia o środowisku naturalnym w skali globalnej, jak i o własnym wkładzie w jego ochronę podczas budowy, a później eksploatacji własnego domu. Pierwszy krok to wybór właściwego projektu.

Współczesny projekt gotowy

Energooszczędność polega na obniżeniu zapotrzebowania domu na energię. W związku z tym, że najwięcej energii zużywa się do ogrzania domu, największe oszczędności możliwe są na drodze ograniczenia strat ciepła w budynku. Ciepło może uciekać przez ściany, dach, komin, okna, drzwi i podłogę na gruncie.

Zapotrzebowanie domu na ciepło zależy od wielkości domu i stopnia złożoności bryły, a więc od założeń architektonicznych zawartych w projekcie oraz zastosowanych materiałów budowlanych i instalacyjnych. Dodatkowy wpływ mają walory naturalne terenu, w którym będzie budowany dom. Właściwe usytuowanie domu względem stron świata pozwala korzystać z naturalnej energii np. słonecznej poprzez zamontowane kolektory ogrzewające wodę. Innymi urządzeniami wartymi zainteresowania są pompy ciepła, wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła (rekuperacja) oraz urządzenia grzewcze o wysokiej sprawności.

Obecne na polskim rynku gotowe projekty domów rzadko legitymują się odpowiednimi parametrami cieplnymi w kontekście oszczędzania energii. Decydując się na wybór projektu, a co za tym idzie – przyszłego domu, należy więc zwrócić szczególną uwagę na kwalifikacje projektantów, wiarygodność firmy, jej dotychczasowe doświadczenia i kompleksowość świadczonych usług. Uznana pracownia daje gwarancję dobrej jakości dokumentacji i rzetelnej obsługi inwestora.



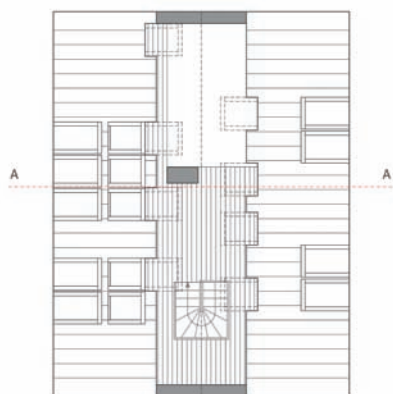
parter



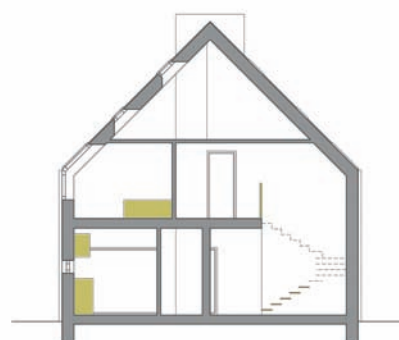
poddasze



antresola



przekrój



Rezydencja Dąbie



Trwa budowa osiedla wielorodzinnego we Wrocławiu w rejonie ulic Wiwulskiego i Rzeźbiarskiej. Całość prac podzielona została na kilka etapów – obecnie realizowany jest drugi, w ramach którego wznoszony jest „budynek nr 4”. W Studio Projektowym Archipelag Artura Wójcika równolegle przygotowuje się projekt budowlany kolejnego budynku, który powstanie w czwartym etapie inwestycji.

Budowa „budynku nr 4”

Powstający w ramach etapu II apartamentowiec będzie miał trzy kondygnacje nadziemne (najwyższa posiada dodatkowo antresole), jedną podziemną i powierzchnię użytkową przekraczającą 5800 m². Kondygnacja podziemna pomieści 64 stanowiska garażowe oraz pomieszczenia pomocnicze i gospodarcze. Wszystkie trzy kondygnacje nadziemne zaplanowano jako mieszkalne (powstaną 54 mieszkania).

Formą architektoniczną, podobnie jak wszystkie budynki osiedla, nawiązuje do rozwiązań modernistycznych, których liczne przykłady znajdują się w niedalekim sąsiedztwie oraz bezpośrednio na działce – w postaci wieży przeciwpożarowej z 1930 roku.

Budynek apartamentowca składa się z pięciu segmentów połączonych kondygnacją parteru i I piętra. Każdy z segmentów posiada klatkę schodową z windą w centralnej części fasady frontowej. Fasada południowa posiada duże przeszklenia osłonięte żaluzjami drewnianymi.

Do poziomu pierwszego piętra elewacja obłożona będzie cegłą klinkierową, poziom antresol obłożony zostanie drewnem. Pozostała część budynku wykończona będzie czerwonym piaskowcem.

Wystrój i wykończenie pomieszczeń rekreacyjnych oraz klatek schodowych „budynku nr 4” zaprojektowała inna z firm Grupy Archipelag – Archipelag Wnętrza (więcej na ten temat na stronie obok).

Projekt „budynku nr 7”

Projektowany obecnie w Studio Projektowym Archipelag dom wielorodzinny określany jest w planach osiedla jako „budynek nr 7”. Powstanie on w czwartym etapie budowy „Rezydencji Dąbie”. Podobnie jak „budynek nr 4” składać się będzie z pięciu segmentów, ale w tym wypadku połączonych jedynie kondygnacją garażu oraz w części parteru. Na pozostałych dwóch kondygnacjach nadziemnych zaplanowano po 22 mieszkania. W kondygnacji podziemnej przewidziano 94 miejsca

parkingowe (dodatkowo zaprojektowano 16 miejsc naziemnych). Powierzchnia użytkowa apartamentowca to ponad 10,5 tysiąca metrów kwadratowych.

Ten apartamentowiec o podwyższonym standardzie wyróżniać się będzie nie tylko nowoczesną bryłą, ale także niestandardowymi rozwiązaniami technologicznymi. Nowatorstwo tych ostatnich szczególnie widoczne będzie w konstrukcji i sposobie odwodnienia tarasów oraz w kształcie i budowie balustrad. Budynek będzie miał bardzo dużo przeszkleń (na antresolach zastosowane będzie szkło barwione) oraz osłaniających je drewnianych żaluzji – przesuwanych i harmonijkowych.

Mieszkania na parterze będą miały własne ogrody, a apartamenty na drugim piętrze – antresole. W części podziemnej oprócz stanowisk dla samochodów zaplanowano dostępne dla mieszkańców oraz gości z zewnątrz miejsce rekreacji: basen, siłownia, odnowa biologiczna, spa, jacuzzi, bar.



Wnętrza

„Rezydencji Dąbie”

Późną wiosną tego roku rozpocznie się realizacja wnętrz w „budynku nr 4” (opis na stronie obok) kompleksu „Rezydencja Dąbie”, którego części wspólne: SPA, klatki schodowe oraz podziemny parking, zostały zaprojektowane przez Archipelag Wnętrza, jedną z firm Grupy Archipelag.

SPA

Rosnąca odpowiedzialność człowieka za własne zdrowie i dobre samopoczucie sprawia, że uzdrowiska, kąpiele termalne i centra fitness stają się częścią naszego codziennego życia – coraz więcej spędzamy w nich czasu i coraz częściej zwracamy uwagę na komfort ich użytkowania. Dlatego też tak istotne jest odpowiednie zaprojektowanie tego typu miejsc.

Część relaksacyjna „budynku nr 4” umieszczona w przyziemiu ma powierzchnię ok. 300 m². Została podzielona na trzy strefy: część rekreacyjną, lounge i fitness.

Jednym z najważniejszych elementów wystroju projektowanych pomieszczeń jest światło. Skomplikowany system sufitów podwieszanych oraz światłowodów LED umieszczone w ścianach i podłodze prowadzą nas przez kolejne pomieszczenia i podkreślają ich funkcję zróżnicowanym natężeniem i barwą.

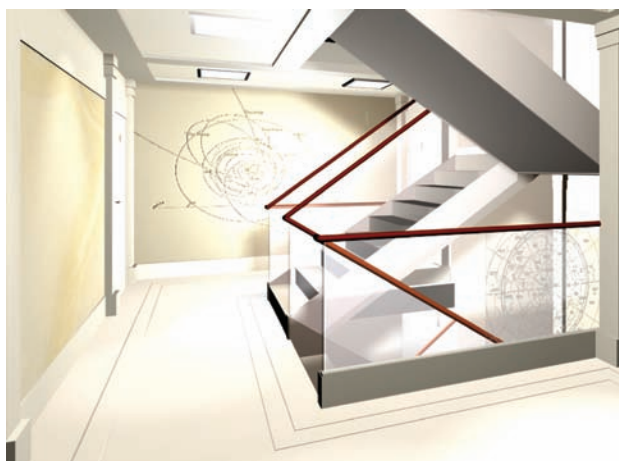
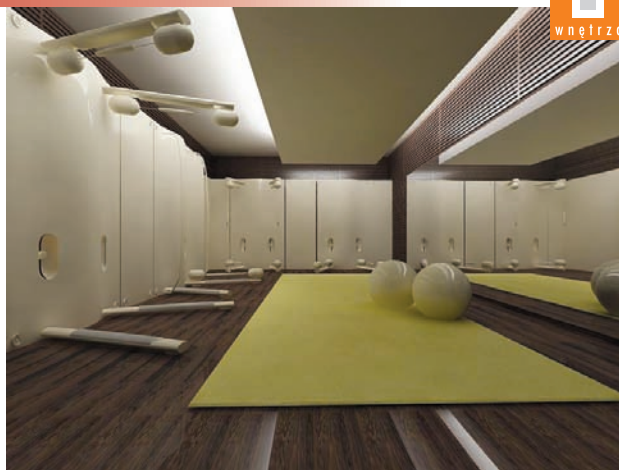
Technologicznie głównym „odpowiedzialnym” za część rekreacyjną jest światowy lider w dziedzinie saun i urządzeń SPA, firma KLAFS. Sauna, łaźnia parowa oraz tepidarium wzbogacone dodatkowo w funkcje aroma- i światłoterapii,

a także „Słoneczna Łąka” to tylko część wyposażenia.

Nowo opracowana „Słoneczna Łąka” opala w delikatny sposób w swobodnej, przewiewnej atmosferze. Tutaj osoba zażywająca kąpeli słonecznej rozkoszuje się łagodnym, przenikliwym ciepłem jak na łonie natury, pozwalając cieszyć się śródziemnomorskim ciepłem.

Niewątpliwą atrakcją będzie ogromne akwarium słodkowodne (ok. 5500 litrów), które oprócz uprzyjemniania pobytu i kojenia nerwów wypoczywającym dzięki swojej formie dzieli również przestrzeń tworząc kilka odrębnych stref odpoczynku.

Fitness wyposażony będzie w najnowocześniejszy sprzęt do treningu firmy TechnoGym, z serii Kinesis, zaprojektowany przez znanego dotąd przede wszystkim z projektów mebli Antonio Citteria. Nowatorstwo tego systemu polega na wykorzystaniu jednego urządzenia do wykonania 200 różnorodnych ćwiczeń



uwzględniających potrzeby każdej partii ciała. W ten sposób – obok niezaprzeczalnych walorów wizualnych – system ten oferuje unikatowe wykorzystanie przestrzeni niemożliwe do uzyskania przy użyciu tradycyjnych urządzeń treningowych.

Klatki schodowe

Wiodącym motywem dekoracyjnym klatek schodowych będą mapy nieba. Umieszczone zostaną jako mozaika na podłodze każdej kondygnacji. Ze względu na przyporządkowanie każdej z klatek innego elementu dominującego (drzewo, ogień, woda, ziemia, metal) kolory planet będą różne i odpowiednio dopasowane.

Specjalnie dla potrzeb „budynku nr 4” jeden z wrocławskich artystów wykona mapy nieba w formie płaskorzeźb, które zostaną umieszczone na głównych ścianach poszczególnych kondygnacji.

Materiały wykończeniowe

Ekskluzywny charakter „Rezydencji” zdradzają wysokiej klasy materiały wykończeniowe oraz użycie nowoczesnych technologii oświetleniowych.

Głównymi materiałami wykorzystanymi w „budynku nr 4” będą: marmur w kilku różnych odcieniach (podłogi), drewno akacjowe (okładziny oraz obudowa szachtu windy), mozaika szklana oraz światłowodów LED (umieszczane w sufitach i balustradach).



Osiedle mieszkaniowe i reprezentacyjny biurowiec

Pracownia Projektowa Roberta Wójciaka przyzwyczaiła nas do różnorodności projektów, nad którymi pracują zatrudnieni w niej architekci. Nie inaczej jest także i tym razem. Prezentujemy dwa z przygotowywanych projektów – osiedla domów jednorodzinnych na obrzeżach Wrocławia oraz prestiżowego biurowca, który powstanie w Bielanych Wrocławskich.

Osiedle domów jednorodzinnych

Praktycznie przygotowywanie projektu osiedla jest już na końcowym etapie. Trwa załatwianie spraw formalno-prawnych i ustalanie warunków technicznych koniecznych do zaprojektowania infrastruktury – kanalizacji, instalacji wodnej i elektrycznej. Trwają także prace nad projektem komunikacji wewnątrzosiedlowej.

Układ osiedla jest zwarty, prosty (linearny) i symetryczny. Takie rozplanowanie ustalone zostało w odpowiedzi na zastany już układ urbanistyczny. Domy ustawione będą w kształt litery „U”. Wewnętrzną część stanowić będzie zabudowa szeregowa – dwanaście domów podzielonych na trzy grupy. W kompleksie wkomponowanych będzie sześć domów wolnostojących.

Wszystkie domy będą dwulokalowe, parterowe, z użytkowym poddaszem oraz częściowym podpiwniczeniem. Ich architektura będzie tradycyjna (dachy wielospadowe), ale z nowoczesnym wykończeniem elewacji i charakterystycznymi dla projektów Roberta Wójciaka elementami. Każdy budynek będzie miał dwa stanowiska garażowe.



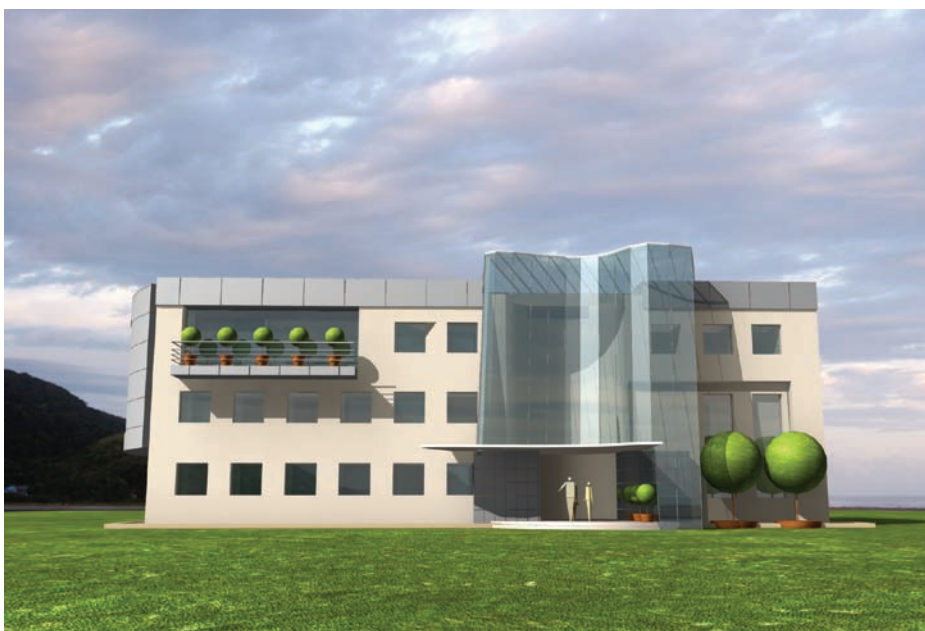
Prestiżowy biurowiec

W poprzednim numerze „Archipelagu Nowości” pisaliśmy o mającym powstać na dwudziesto-sześć-hektarowym terenie w gminie Kobierzycze (niemal tuż pod Wrocławiem) osiedlu domów wielorodzinnych z częściową zabudową jednorodzinną. W tym samym rejonie powstanie budynek biurowy, który stanie się siedzibą dużej firmy od kilkunastu lat produkującej materiały budowlane, od niedawna zajmującej się także budownictwem mieszkaniowym.

Projekt reprezentacyjnego biurowca jest obecnie w fazie koncepcyjnej. Budynek powstanie na rzucie prostokąta. Będzie miał trzy kondygnacje nadziemne oraz jedną podziemną, w której zaplanowano garaże. Komunikację wewnętrzną zapewnią dwie klatki schodowe.

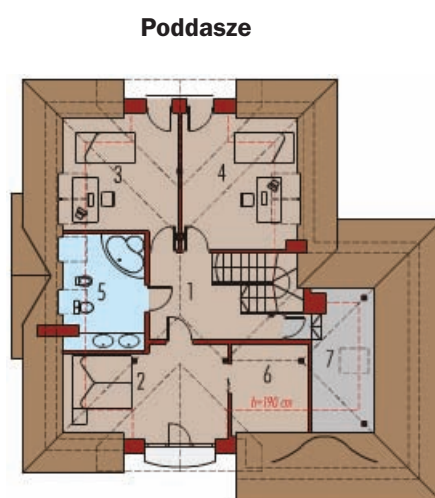
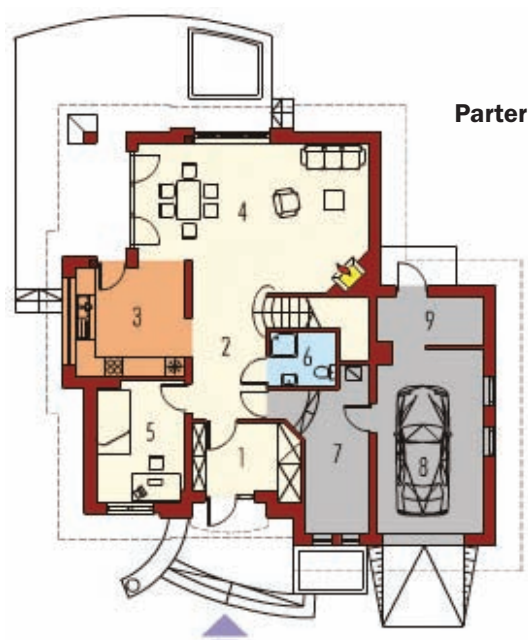
Architektura będzie nowoczesna – biurowiec będzie miał prostą bryłę z dużymi przeszkleniami. Oświetlenie wnętrza będzie częściowo naturalne dzięki dwóm dużym świetlikom, wokół których zorganizowany zostanie układ funkcjonalno-przestrzenny.

Na życzenie inwestora budynek wewnątrz ma być „transparentny” – szklane ściany i podesty mają stwarzać poczucie wspólnoty pracującej tam grupy ludzi. Dzięki temu również zarządzający tą grupą szef będzie miał możliwość bezpośredniego „wglądu” w działania swoich podwładnych.





Adela



Parter:

1. Wiatrołap	7,05 m ²
2. Hol	8,84 m ²
3. Kuchnia	11,58 m ²
4. Pokój z jadalnią	31,14 m ²
5. Gabinet	9,99 m ²
6. Toaleta	3,28 m ²
7. Pom. gospodarcze	10,50 m ²
8. Garaż	18,43 m ²
9. Warsztat	4,73 m ²

Poddasze:

1. Korytarz	9,26 m ²
2. Sypialnia	13,19 m ²
3. Pokój	11,64 m ²
4. Pokój	13,04 m ²
5. Łazienka	7,94 m ²
6. Garderoba	5,80 m ²
7. Pom. gospodarcze	6,93 m ²





„Adela” wyróżnia się kopertowym dachem z lukarnami i pięknym „wolim okiem” umieszczonym nad garażem. Właściciele prezentowanej realizacji, która powstała w okolicach Oleśnicy niedaleko Wrocławia, wyjątkowo starannie dobrali drewnianą stolarkę okienną i nowoczesne ogrzewanie, wnętrza zaś samodzielnie zaprojektowała pani domu, z czego niezmiernie dumny jest jej mąż. Cały parter stanowi wyjątkowo funkcjonalnie zaplanowaną strefę dzienną. Nad wejściem do domu, na poddaszu, znajduje się balkon dostępny z przestronnej sypialni rodziców z dużą garderobą. W strefie nocnej poddasza zaplanowano także łazienkę i dwie sypialnie. Nad garażem, tuż przy przytulnym pokoju, w którym rodzina lubi spędzać wieczory, wygospodarowano miejsce na pralnię-suszarnię. W stosunku do oryginalnego projektu wprowadzono niewiele zmian: zwiększono liczbę okien połaciowych, podniesiono ściankę kolankową, a garaż zmieniono z jedno- na dwustanowiskowy. Dzięki dużym przeszkleniom w salonie mieszkańcy i ich goście mają doskonały widok na piękny, wypielegnowany ogród.



Wciąż nie możemy uwierzyć w nasze szczęście!

Pierwszy konkurs Dom Marzeń Polaka, w którym można było wygrać dom zaprojektowany i wybudowany przez ARCHIPELAG, pojawił się na łamach dziennika „Rzeczpospolita” w 2002 roku. Druga jego edycja to rok 2003, trzecia zaś wystartowała w kwietniu 2007 r. – wzięło w niej udział kilka tysięcy uczestników, a nagrodę główną wygrali państwo Katarzyna i Mariusz Latkowscy. Projekt budynku przygotowany przez Pracownię ARCHIPELAG powstał według wytycznych wynikających z ankiet nadsyłanych przez czytelników biorących udział w konkursie i od września 2007 r. „Lamia” powstaje w Podlasiu w gminie Walim.



Kim są zwycięzcy?

Państwo Latkowscy to młode małżeństwo mieszkające w Wałbrzychu. Początkowo wynajmowali tam niewielką kawalerkę, którą jednak niechętnie określali mianem domu. Mieszkanie to kojarzy im się z zimną wodą, grzybem na ścianach i kłopotami z sąsiadami. Zdarzały się także włamania. Dzięki pomocy rodziny udało im się zmienić miejsce zamieszkania – przenieśli się na typowe blokowisko z lat 70. Pani Katarzyna jest inżynierem w firmie projektowo-wykonawczej, zajmuje się instalacjami sanitarnymi, pan Mariusz prowadzi własną, jednoosobową firmę. Oboje kochają góry i dlatego gdy w malowniczej gminie Walim niedaleko Wałbrzycha zobaczyli wolną działkę, postanowili ją kupić, aby w przyszłości wybudować na niej wymarzony dom. Nie wiedzieli wtedy jeszcze, jakie niespodzianki szykuje im rok 2007. Nie tylko wygrali konkurs i piękny dom, ale także urodził im się syn Michał. Do wzięcia udziału w konkursie zachęciła panią Katarzynę mama. Kolejne wydania „Rzeczpospolitej” z kuponami często ciężko było kupić, ale udawało się. Pracę konkursową napisała pani Katarzyna, obiecując mężowi: „Wygram dla nas ten dom!”.

Jak wygląda „Lamia”?

To dom, jaki sobie wymarzyliśmy – mówią państwo Latkowscy. Dom jest nie za duży, prosty, o harmonijnej konstrukcji. Jest to budynek parterowy z użytkowym poddaszem, dwuspadowym dachem i garażem w bryle budynku. Przede wszystkim urzekły nas okiennice i wyjście do ogrodu. Centralnie umiejscowiony kominek będzie widać z każdego zakątka domu. Bardzo podoba nam też rozkład pomieszczeń oraz wydzielenie strefy dziennej na parterze i sypialnej na górze. Na parterze domu jest obszerny wiatrołap z miejscem na garderobę, a za nim znajduje się hol z klatką schodową, pod którą zaplanowano toaletę. Część dzienna naszego domu to duża, otwarta kuchnia, jadalnia oraz przestronny salon z kominkiem. Położenie salonu umożliwia swobodną aranżację i wydzielenie różnych stref – np. telewizyjnej lub wypoczynkowej. Na piętrze „Lamii” mieszczą się trzy sypialnie i rodzinna łazienka doświetlone oknami połaciowymi. Przestrzeń nad garażem zaadaptowano na cele użytkowe. Dostanie się do niego umożliwią opuszczane schody. Na granicy działki rosną piękne stare lipy. Będzie też wspaniały widok z okna – panorama Gór Sowich i Wałbrzyskich. Okna w kuchni wychodzą na skalniak. Na działce jest sporo dużych głazów zwiezionych z okolicznych pól i można je ciekawie zagospodarować.

Kilka słów o Walimiu

Gmina Walim położona jest w malowniczej dolinie rzeki Walimki, w Sudetach Środkowych, na południowym wschodzie od Wałbrzycha. Walim znany był od XIV wieku jako osada górnicza, gdzie wydobywano rudy srebra. W XVII wieku nastąpił rozwój przemysłu



włókienniczego – zakłady Przemysłu Lniarskiego istniały do 1991 r. Obecnie dominującymi gałęziami produkcji są m.in. przemysł włókienniczy z produkcją tkanin frotte – ręczników, przemysł drzewny oraz rozlewnia wód gazowanych. Gmina Walim obfituje w zabytki, a do najatrakcyjniejszych z nich można zaliczyć Sztolnie Walimskie. W Masywie Włodarza od 1943 roku Niemcy prowadzili zakrojone na szeroką skalę prace budowlane w ramach ściśle tajnego projektu „Riese”, co znaczy „Olbrzym”. W samym masywie powstało pięć sztolni, z których obecnie jedynie dwie są udostępnione zwiedzającym, pozostałe podziemne kompleksy zostały wysadzone lub zamaskowane w maju 1945 r. Jedną z teorii o projekcie „Olbrzym” głosi, że korytarze i pomieszczenia podziemne miały być Kwaterą Główną władz Rzeszy. Inne hipotezy wskazują na ośrodek badań i produkcji broni atomowej. Być może poznamy prawdę o hitlerowskich działaniach po odkopaniu niepełnowykorzystanych dotąd sztolni, w których według domysłów kryją się tajne plany, technologie i bezcenne dzieła sztuki. Szczególnie docenić należy atrakcje turystyczne Walimia – szlaki

turystyczne i ośrodki narciarskie na zboczach Gór Sowich. W tak pięknej okolicy Państwu Łatkowskim, właścicielom konkursowego domu, z pewnością będzie się dobrze mieszać.

Jak powstaje Lamia?

Państwo Łatkowscy są częstymi gośćmi na budowie prowadzonej przez firmę MULTI. Teraz, gdy dom jest niemal gotowy, mówią, że trudno im uwierzyć, iż w tak krótkim czasie, bo zaledwie od września ubiegłego roku, gdy widzieli niewielką dziurę w ziemi i wylewanie fundamentów, wyrósł tak piękny i duży dom. Jedynym problemem podczas budowy okazał się wjazd na działkę. Wąska i błotnista droga utrudniała podjazd i manewry ciężkim samochodom z materiałami budowlanymi. Powodowało to opóźnienia w rozładunku. Jednak wyjątkowo ciepła i beźśnieźna zima pozwoliła nadrobić powstałe niewielkie zaległości i już od stycznia dom jest pokryty dachem,



zamontowano stolarkę okienną, kończące są prace przy stawianiu ścianek działowych na poddaszu. O ile warunki atmosferyczne pozwolą, w najbliższym czasie położone zostaną elewacje.

Serdecznie gratulujemy narodzin syna oraz życzymy przyjaznej, wiosennej aury, aby jak najprędzej udało się Państwu zamieszkać w wymarzonej „Lamii”.

ARCHIPELAG PL
PROJEKTY DOMÓW

 **RZECZPOSPOLITA**



Sponsorzy:

YTONG

silka

Roben
CERAMIKA BUDOWLANA

m s więcej niż OKNA

VELUX®

Generalny wykonawca:

MULTI

Kocham swoją pracę!

Jeżeli ktoś mieszkający w Lublinie lub jego okolicach planuje zakup projektu i wybudowanie domu, powinien udać się na ulicę Bursaki 19, gdzie pan Wiesław Wartacz prowadzi Zakład Usług Projektowych. Właściciel firmy doradzi w wyborze projektu, pomoże załatwić sprawy formalne związane ze zdobyciem pozwolenia na budowę, chętnie udzieli profesjonalnej pomocy. Współpraca pana Wiesława z Pracownią Projektową ARCHIPELAG trwa nieprzerwanie już od ośmiu lat, a dokładnie od 29 lutego 2000 roku. Poznajmy naszego Przedstawiciela bliżej.

„Niestety nie jestem architektem” – mówi pan Wiesław, którego wyuczoną specjalnością jest budowa dróg i mostów.

Zajął się budownictwem, zdobywając w wykonawstwie wiedzę praktyczną i doświadczenie, a w 1982 r. uzyskał uprawnienia projektowe. Działalność projektową prowadzi od momentu urynkowienia polskiej gospodarki, czyli od 1990 roku, i od tego także czasu istnieje jego firma – Zakład Usług Projektowych, którego oferta obejmuje usługi projektowe w budownictwie, co oznacza kompleksowe przygotowanie dokumentacji do pozwolenia na budowę. Do pracy w biurze wdraża młode pokolenie swoich następców – córkę i zięcia.

Sprzedaż projektów to dodatkowe zajęcie, które wynika z potrzeb klientów. O projektach, które powstają w Pracowni Projektowej ARCHIPELAG, mówi, że są na tyle różnorodne, iż mogą speł-

nić oczekiwania nawet bardzo wymagających klientów. Są to domy bardzo dobrze rozpoznawalne, m.in. ze względu na charakterystyczne przypory z zastosowaniem ciekawych materiałów elewacyjnych. Jako słabą stronę wymienia brak podpiwniczenia w większości proponowanych przez Pracownię domów, gdyż inwestorzy z lubelszczyzny upierają się, że „w każdym porządnym domu piwnica musi być”. Dla tych klientów ważny i pożądanym jest także kopertowy dach – niemal 70 procent inwestorów poszukuje takiego rodzaju konstrukcji.

Gdyby spróbować określić typowego lubelskiego inwestora, byłby to człowiek młody, niezbyt zamożny, kredytujący niemal całość prowadzonej inwestycji, a jednocześnie decydujący się na poniesienie znacznych kosztów wynikających ze zmian wprowadzanych do zakupionego projektu gotowego, czyli na przykład doprojek-

towanie niezbędnego według niego podpiwniczenia i kopertowego dachu.

Tak jak wszędzie, zdarzają się tu tzw. trudni klienci, ale jest to zjawisko znikome. Jednak nawet do takich osób pan Wiesław podchodzi życzliwie i z sympatią, gdyż – jak mówi – kocha swoją pracę.

Podczas pierwszego spotkania z inwestorami, gdy próbuje wytłumaczyć i zapisać informacje o niezbędnych do załatwienia sprawach, widzi często przerażenie w ich oczach, które znika i zamienia się w ogromną radość dopiero wtedy, gdy zapadną decyzje o pozwoleniu na budowę. I jest to jeden z najsympatyczniejszych momentów dających poczucie satysfakcji z wykonywanego zawodu.

Na krótki wypoczynek pan Wiesław najchętniej udaje się na wycieczki rowerowe po pięknych zakątkach Lubelszczyzny, zimą na narty, a lubiącym podróże w chłodniejsze kraje poleca wspaniałe norweskie fiordy, które osobiście oglądał już nie raz. Całkowite niemal poświęcenie się firmie sprawia, że na realizację wielu osobistych planów nie wystarcza już czasu, a wymarzone podróże do Indii i Meksyku jakoś nie mogą doczekać się realizacji.

Przekazujemy noworoczne życzenia od pana Wiesława: „Całej załodze ARCHIPELAGU życzę już wakacyjnego słońca i aby dobre samopoczucie nie opuszczało Państwa ani na chwilę – to sprzyja radosnej twórczości i entuzjastycznemu projektowaniu”.

Dziękujemy. Panu i sobie życzymy dalszych lat owocnej i serdecznej współpracy oraz realizacji najsmielszych projektów!

ZAKŁAD USŁUG PROJEKTOWYCH

ul. Bursaki 19
20-150 Lublin
tel. (081) 747 75 92

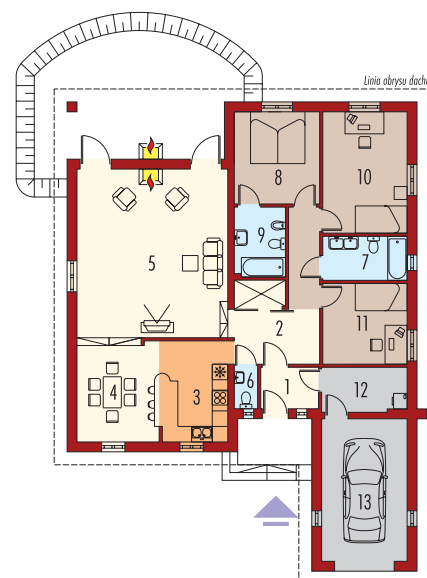


Irma II

**Parter, 130,49 m²:**

1. Wiatrołap	3,48 m ²
2. Hol	13,90 m ²
3. Kuchnia	9,71 m ²
4. Jadalnia	12,21 m ²
5. Pokój dzienny	36,93 m ²
6. Toaleta	1,38 m ²

7. Łazienka	5,42 m ²
8. Sypialnia	11,55 m ²
9. Łazienka	5,16 m ²
10. Pokój	15,25 m ²
11. Pokój	9,99 m ²
12. Pom. gospodarcze	5,51 m ²
13. Garaż	17,94 m ²



„Irma II” to jeden z najpopularniejszych projektów Pracowni. Jedną z jego największych zalet jest możliwość stosunkowo prostego przeprojektowania wnętrza zgodnie z wymogami przyszłych użytkowników. W prezentowanej realizacji, która powstała w okolicach Bydgoszczy, zmiany wnętrza nie są zbyt duże (doprojektowano spiżarnię kosztem powierzchni kuchni), zmianie natomiast uległ kształt budynku. Garaż powiększono do dwustanowiskowego, dwa okna kuchenne zamieniono na jedno duże oraz zwiększono kąt nachylenia dachu, dzięki czemu powiększyła się powierzchnia użytkowa poddasza.



Ruszyło forum Archipelagu

Od 21 stycznia 2007 r. dla wszystkich odwiedzających portal ARCHIPELAGU dostępne jest forum dyskusyjne. Dzięki niemu każdy może się wypowiedzieć albo zadać pytanie, na które odpowiedzą inni forumowicze lub nasi eksperci.

Forum

O projektach

Wybór projektu to niełatwa decyzja, bo przecież wybrany dom ma spełniać wiele funkcji i cieszyć nas przez lata. Nic więc dziwnego, że analizujemy setki możliwości i mamy tysiące pytań. Tutaj pomagamy rozwiewać wątpliwości.

Jak budować

Etap projektowania i formalności masz już za sobą i teraz wszystko skupia się wokół placu budowy, na którym rośnie Twój nowy dom. Jeśli dodatkowo szukasz wsparcia, pomysłów, rozwiązań – pisz tutaj!

Materiały budowlane

Na rynku jest dostępnych tyle materiałów, że łatwo się w tej różnorodności pogubić. Jeśli na co dzień nie masz do czynienia z branżą budowlaną, trudno jest podejmować właściwe decyzje w doborze materiałów. Pytaj zanim przepłacisz lub stracisz na jakości.

Prawo i formalności

W tej grupie piszemy o niezbędnych do budowy domu dokumentach, pismach, umowach, zezwoleniach, normach i planach zagospodarowania. Czyli wszystko to co ważne, trudne i niemożliwe do pominięcia.

Menu Szukaj Notes

→ Projekty domów

→ Realizacje

→ Aktualności

→ Buduj z nami

→ Grupa Archipelag

→ Budowa domu

→ Forum

→ Dzienniki budowy

Logowanie użytkownika:

Login: domink

Hasło: *****

Zaloguj się

Nie masz konta? Zarejestruj się...

Forum "projekty domów" Archipelag

A-C	D-F	G-I	J-K	L-M	N-S	T-Z
Ada	2	Agnieszka II	0	Alma	0	
Adamina	0	Aida	0	Amadeusz	0	
Adaś	0	Al	0	Amanda	0	
Adela	2	Albert	0	Amelia	0	
Adelajda	0	Aldona	0	Amelka	0	
Afrodyta	2	Aleksander	0	Anatolia	0	
Aga	0	Alex	0	Andrzej	0	
Agata	0	Alicja	0	Aneta	0	
Agatka	0	Alicja II	0	Angelika	0	
Agnes	0	Alina	0	Ania	0	

Strony: 1 2 3

GRUPA ARCHIPELAG

Forum ARCHIPELAGU powstało przede wszystkim z myślą o aktualnych i przyszłych klientach Pracowni, ale nie tylko – zapraszamy wszystkich, którzy zechcą włączyć się do dyskusji o projektach i ich realizacji. Tę część naszego portalu traktujemy jako platformę umożliwiającą porozumienie się między osobami planującymi zakup projektu lub będącymi już w trakcie budowy oraz prosty i szybki sposób na otrzymanie rzetelnych informacji.

Budowa domu jednorodzinnego to szereg niełatwych decyzji, dlatego też chcemy naszym klientom pomóc w ich podejmowaniu. W tym celu podzieliśmy tematy forum na dwie części:

1. Część ogólna składa się z czterech grup, które można nazwać poradnikowymi, obejmujących wszystkie etapy długotrwałego procesu budowania własnego domu – od wyboru projektu, poprzez zakup materiałów i budowę domu, po formalności prawne i finansowe.
2. Część druga zawiera tematy odnoszące się bezpośrednio do projektów z oferty Pracowni – w tym miejscu można się podzielić uwagami na temat konkretnego projektu czy jego realizacji (istnieje możliwość dołączania zdjęć) albo dowiedzieć się więcej na jego temat.

Nad sposobem prowadzenia dyskusji na forum czuwa Moderator, który również może włączać się do poszczególnych rozmów i udzielać fachowych porad. Chcemy, by nasze forum stało się źródłem rzetelnych rad i owocnej wymiany myśli.

Prezentacje projektów ARCHIPELAGU w innych tytułach

ARCHIPELAG PL

Nie tylko „Domy Rodzinne” – I kwartał 2008 roku

Katalogi zbiorcze

1. „Budujemy dom – Dom Polski 2008” (AVT-Korporacja) – 2 projekty: „Milena II”, „Zenobia I”.
2. „Najciekawsze projekty” 1/2008 (Koncept) – 50 projektów.
3. „Świat rezydencji, wnętrz i ogrodów” 1/2008 (Koncept) – 2 projekty: „Mario”, „Kaj”.
4. „Najlepiej sprzedawane projekty domów 2008” (Publikator) – 50 projektów.
5. „Najlepsze projekty domów najlepszych pracowni” (irbj) – 11 projektów.
6. „Projekty domów” (Dobry Dom), katalog na targi BUDMA 2008 – 4 projekty: „Seweryna”, „Henryk”, „Lamia”, „Tekla”.

Czasopisma

1. „Ładny dom” (Agora):
 - styczeń – „Róża”, „Marysia”, „Zenobia I”,
 - luty – „Ulka”, „Romina”, „Doris”,
 - marzec – „Emilia”, „Klarysa”, „Pola”.
2. „Budujemy dom” (AVT-Korporacja):
 - styczeń-luty – „Jacek”, „Iskierka”,
 - marzec – „Karmen”, „Ewelinka”.
3. „Własny dom” (Koncept):
 - styczeń – „Doris”, „Ulka”,
 - luty – „Aga”, „Diuna (wale oko)”,
 - marzec – „Kopciuszek”, „Kornelia”.
4. „Dom dla początkujących” (Publikator):
 - styczeń-luty – „Lamia”, „Longina”,
 - marzec – „Ulka”, „Seweryna”.

16 • Archipelag Nowości

Domy na wąską działkę

Jedno z najczęściej zadawanych przez inwestorów pytań dotyczy domów na wąską działkę. Nie ma w tym nic dziwnego – ceny ziemi raczej rosną niż spadają, a i tak w „dobrej” okolicy coraz trudniej o miejsce, w którym można wybudować nowy dom. Nierzadko zdarza się także, że większe działki dzielone są na dwie wąskie w taki sposób, aby obie miały bezpośredni dostęp do drogi dojazdowej.

Do wąskiej działki bardzo trudno jest dopasować projekt katalogowy, trzeba bowiem uwzględnić wymagane odległości od granicy działki (4 m – gdy są okna lub drzwi; 3 m – gdy ściana nie ma otworów okiennych i drzwiowych). Trzeba przy tym pamiętać, że prawdopodobnie będziemy zaglądać sąsiadom w okna, a oni nam. Nie da się również wykluczyć, że stosunkowo wysokie i blisko siebie stojące budynki będą nawzajem przesłaniać sobie widok i ograniczać dostęp światła.

Znacznym problemem jest również odpowiednie zagospodarowanie terenu oraz znalezienie miejsca na garaż lub wiatę. Najlepsze rozwiązanie, czyli ustawienie garażu obok domu, na wąskiej działce nie wchodzi w rachubę. Natomiast umiejscowienie go w bryle budynku znacznie zmniejszy jego powierzchnię użytkową w części frontowej. Pozostaje zatem usytuowanie przed lub za budynkiem. W pierwszym przypadku trzeba pamiętać, że garaż lub wiatę będą najbardziej eksponowanymi elementami domu, w drugim zaś, że droga dojazdowa zajmie dużą część działki.

Jak widać, w przypadku wąskiej działki wybór odpowiedniego projektu jest szczególnie ważny. Na takich działkach projekt domu składa się zazwyczaj z dwóch kondygnacji: parteru i użytkowego poddasza, które ma wysoką ściankę kolankową, aby maksymalnie powiększyć powierzchnię użytkową (dom parterowy da się wybudować jedynie w przypadku, gdy działka jest bardzo długa). Elewacja frontowa, w której najczęściej umieszcza się główne drzwi wejściowe, jest znacznie węższa od elewacji bocznych. Projekty mieszczą się na planie wydłużonego prostokąta.

PRAWO BUDOWLANE – USYTUOWANIE DOMU NA DZIAŁCE

O usytuowaniu budynku na działce mówi Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zm. z dnia 15 czerwca 2002 r.).

§ 12. 1. Jeżeli z przepisów § 13, 60, 271 i 273 lub przepisów odrębnych nie wynikają inne wymagania, budynki na działce budowlanej sytuuje się od granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości nie mniejszej niż:

- 1) 4 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą z otworami okiennymi lub drzwiowymi w stronę tej granicy,
- 2) 3 m – w przypadku budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę tej granicy.

2. Odległość od granicy, o której mowa w ust. 1 pkt 1, mierzy się w poziomie od najbliższej krawędzi zewnętrznej otworu drzwiowego lub okiennego ściany lub w połaci dachowej budynku zwróconej w stronę tej granicy lub od najbliższej krawędzi otworu okiennego umieszczonego w dachu.

3. Sytuowanie ściany budynku w przypadku, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, dopuszcza się w odległości 1,5 m od granicy z sąsiednią działką budowlaną lub bezpośrednio przy granicy, jeżeli:

- 1) wynika to z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo
- 2) nie jest możliwe zachowanie odległości, o której mowa w ust. 1 pkt 2, ze względu na rozmiary działki.

4. Jeżeli na sąsiedniej działce:

- 1) w odległości od 1,5 m do 3 m od granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku, dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych w takiej samej odległości od tej granicy, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej,
- 2) bezpośrednio przy granicy istnieje budynek ze ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych albo wydano decyzję o pozwoleniu na budowę tak usytuowanego budynku, dopuszcza się sytuowanie ściany budynku bez otworów okiennych lub drzwiowych bezpośrednio przy tej granicy, przylegającej do istniejącej ściany, chyba że przepisy odrębne stanowią inaczej.



Złutka



Beatka



Marika



Martusia



Lara



Bogusia



Antalka



Dorotka

Palcem po mapie



Łukasz Szleper to niespokojny duch – żłakniony wiedzy, głodny wrażeń i podróży w najodleglejsze zakamarki świata. Studia architektoniczne ukończył w Krakowie, budownictwo w Częstochowie, a gospodarkę nieruchomościami we Wrocławiu. Z firmą MULTI jest związany od roku. Podróże to jedna z jego pasji. Pierwszą wyprawą była piesza wędrówka z Częstochowy do Krakowa, gdy miał lat 17. Rok później samotnie spędził dwa miesiące w Bieszczadach.

Za dnia wędrował, namiot rozbijał tam, gdzie zastawał go zmrok. Potem był miesięczny pobyt w Tatrach i zwiedzanie Europy autostopem. Nie planuje – najważniejsze jest to, co wydarzy się po drodze, napotkani ludzie i miejsca, które go na dłużej zauroczą. Październik ubiegłego roku spędził w Nepalu, na miejsce podróży poślubnej zaś wybrał Afrykę. Zapytaliśmy Łukasza, jak rodzą się jego pomysły na kolejne dalekie wojaże, o przygody, wrażenia i plany.

Redakcja: Jak wybierasz kraj, który zamierzasz w najbliższym czasie zwiedzić?

Łukasz Szleper: Zwykle wszystko jest dziełem przypadku. Pierwszy z dalszych wyjazdów zawiódł mnie do Transylwanii. Wybór miejsca zgotował mi los – z zamkniętymi oczami wycelowałem palcem na mapie w to właśnie miejsce.

Pojechałem tam z ówczesną moją dziewczyną i był to błąd, ponieważ nie każda kobieta dobrze będzie się czuła w górach, które przesiąknięte są legendami o hrabi Drakuli. Za często piszczała ze strachu. Od tamtej pory jeździłem sam.

Czy dużo czasu przeznaczasz na przygotowanie się do wyprawy?



Przede wszystkim dużo czytam. Najniezbędniejsze informacje znajduje się w przewodnikach. Ja wyszukuję w Internecie także opisy i relacje z innych wypraw. Natrafiłem na opis grupy ludzi z 1997 roku i na wzór ich podróży zaplanowałem swoją – miesiąc w Tybecie, z założeniem, że uda mi się wydać mniej pieniędzy niż oni, i że koszt przedsięwzięcia nie przekroczy tysiąca dolarów.

Udało się?

Oczywiście. Przemieszczałem się najtańszymi środkami komunikacji. Koleją transsyberyjską jechałem na gapę, a przez Kazachstan autostopem. Do Tybetu zostałem przemycony (nie można się tam dostać bez specjalnej wizy). To było bardzo niebezpieczne, bo gdyby złapano moich przewoźników, groziłyby im srogie kary za przewóz obcokrajowca. Tybet od 1949 roku jest anektowany przez Chiny. Liczba Tybetańczyków ciągle zmniejsza się wskutek chińskiej polityki wynaradawiania i niszczenia narodu tybetańskiego – trwają tam represje antybuddyzm, miejsca kultu i zabytki mające związek z religią są niszczone. Dopiero w latach osiemdziesiątych Chińczycy otworzyli Tybet dla cudzoziemców z Zachodu. Jednak osoby przyjeżdżające w celach turystycznych są pilnie obserwowane.

Po przedostaniu się przez granicę wędrowałem po Himalajach przez tydzień. To był tzw. trekking, bez mapy, jedynie z kompasem i na podstawie opisu znalezionej w Internecie. Przebyłem ponad 30 km, wyruszając z klasztoru Ganden, który jest najwyżej położonym klasztorem w Tybecie (4500 m n.p.m.) i jednocześnie jednym z najstarszych czynnych ośrodków buddyjskich



Z lewej u góry: Tybet, z lewej u dołu: wioska w Nepalu, powyżej: świątynia w Nepalu.



Indie



w tym kraju. Z góry wygląda niczym malowniczy amfiteatr. Było warto.

Na jaką wysokość udało Ci się dotrzeć?

Spałem na wysokości 5500 m n.p.m. pod najwyższym szczytem świata, Czumolungmą (Mount Everest, 8850 m n.p.m.).

W październiku 2007 roku wyjechałeś do Nepalu. Jak wspominasz miesiąc spędzony w himalajskim królestwie piękna i kontrastów?

Tę podróż rozpocząłem bardzo wygodnie – już nie od szukania okazji do podwiezienia, ale od przebycia drogi samolotem. Wybrałem taki sposób podróży, ponieważ nie byłem sam – przekonałem do owej przygody moją narzeczoną, chociaż najpierw musiałem jej obiecać, że kolejne wakacje spędzimy w hotelu czterogwiazdkowym. Z pobytu w Indiach najbardziej

zapadł mi w pamięć widok wszechogarniającego brudu i choroba żołądka wywołana przez wodę. Mijaliśmy miasteczka slumsów, czyli chatki zbudowane z desek i starych pudeł, pamiętam krowy żerujące na stosach śmieci, wycie klaksonów, zawodzące śpiewy dochodzące ze świątyń. Nepal zaś... to dzikie góry i najpiękniejsze kobiety świata. Ponad 80% powierzchni kraju to masywy o średniej wysokości ok. 6000 m n.p.m. Przewspaniałe widoki rekompensowały wiele niedogodności, jakie zdarzały nam się w podróży.

Najdziwniejsza rzecz, jaką jadłeś?

Na szczęście nie musiałem próbować egzotycznych przysmaków z lokalnych kuchni, ale miewałem spore kłopoty, aby wytłumaczyć gospodarzom na migi, że jestem wegetarianinem i mięsa nie tykam.

Dokąd najdalej dotarłeś wyłącznie drogą lądową?

Do granicy z Afganistanem.

Marzenia na przyszłość związane z podróżami?

Jak już będę bardzo stary, czyli tak ok. „czterdziestki” (śmiech), chciałbym kupić motor i przejechać na nim przez obie Ameryki.

A najbliższe plany wypraw?

Hmm, myślę, że to dopiero podróż poślubna. Jeżeli uda mi się nakłonić moją przyszłą żonę – spędzimy ten czas w Afryce. Wcześniej obiecałem jej luksusowy hotel i tej wersji muszę się trzymać. Zapraszam wszystkich na nasz ślub, który odbędzie się 3 maja w kościele w Boleśławcu – każdy, kto przybędzie, dostanie słodkości.

Domy Rodzinne za miedzą

Projekty gotowe znane są nie tylko inwestorom w Polsce. Dzięki obecności ARCHIPELAGU na rynkach zagranicznych również Litwini, Łotysze, Czesi, Słowacy i Niemcy mogą korzystać z projektów powtarzalnych z oferty Pracowni. Jednak specyfika każdego kraju, niuanse w wymogach formalno-prawnych a także różnice dotyczące rozwiązań technicznych sprawiają, że projekty polskie są zawsze dostosowywane do specyfiki danego rynku. Okazuje się też, że poza powyższymi różnicami nasi sąsiedzi mają czasami inne potrzeby estetyczne lub funkcjonalne. Czy w tych warunkach możliwe jest więc budowanie domów według propozycji ARCHIPELAGU? Okazuje się, że tak i to z dużym powodzeniem!

Litwa

Do początku lat dziewięćdziesiątych na Litwie w zasadzie nie budowano domów jednorodzinnych. Dopiero przemiany polityczno-gospodarcze umożliwiły Litwinom obrót nieruchomości, w tym ziemią. Proces poprzedzony był oddawaniem ziemi prawnym właścicielom. Sytuacja dotyczyła przede wszystkim dużych miast, głównie Wilna i okolic.

Zwrot ziemi sprawił, że na rynku pojawiły się działki budowlane, a co za tym idzie zainteresowanie budową własnego domu.

Wtedy też inwestorzy litewscy zaczęli interesować się projektami domów i poszukiwać innych budynków niż te budowane w czasach socjalizmu. Wąska oferta biur litewskich okazała się jednak niewystarczająca. Na początku projekty trafiały więc na Litwę bezpośrednio z Polski i tam były adaptowane do warunków miejscowych. Takie rozwiązanie okazywało się jednak bardzo drogie, ponieważ miejscowi architekci, z powodu lokalnych urzędów, które nie akceptowały polskich dokumentacji, w zasadzie musieli tworzyć od nowa projekt na bazie projektu kupionego w Polsce. Decyzje urzędników wynikały częściowo z obowiązujących przepisów, a częściowo z niechęci do zagranicznej oferty.

Aby uprościć ścieżkę postępowania na drodze do własnego domu, ARCHIPELAG zaoferował Litwinom projekty gotowe w narodowej wersji językowej, dostosowane do wymogów tamtejszego prawa. Nie byłoby to możliwe bez niezawodnych partnerów – firmy Jaukus Namas z Wilna, której właściciele dokładają wszelkich starań, aby proponowana oferta była różnorodna i zaspokajała potrzeby budujących.

„Dzisiejsza sytuacja na rynku obrotu ziemią nadal jest niejasna, gdyż proces oddawania ziemi pierwotnym właścicielom został zahamowany i nic się w tej sprawie nie dzieje. Zatem działki budowlane są drogie. Litwini raczej nie mogą sobie pozwolić na duże parcele, stąd zazwyczaj

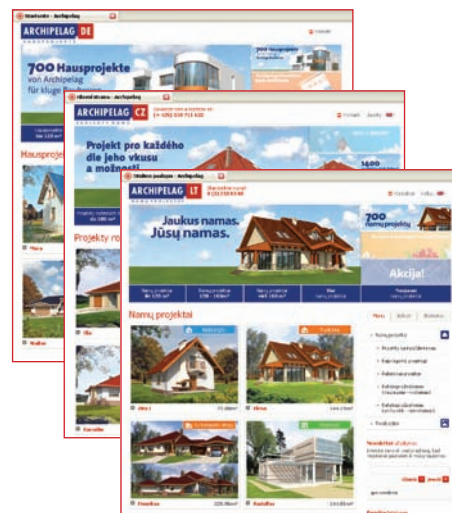
szukają domów na działki o pow. maksymalnie 800 m². Chętnie kupowane są projekty z użytkowym poddaszem, raczej proste w konstrukcji, ale estetyczne. Po latach podobnych realizacji, każdy na miarę swoich możliwości finansowych chce mieszkać w ładnym i funkcjonalnym domu”. – mówi Marian Grydziusko, współwłaściciel litewskiego przedstawicielstwa.

Czechy

Rynek czeski jest bardzo wymagający. Wynika to przede wszystkim z nasycenia ofertą projektów gotowych. W Czechach, inaczej niż w przypadku Litwy, od początku lat dziewięćdziesiątych rozwijał się rodzimy rynek projektów gotowych. Oczywiście ze względu na bliskie sąsiedztwo trafiały tam również projekty z Polski, jednak dopiero od kilku lat Czesi mogą budować na podstawie dokumentacji w pełni odpowiadających panującym wymogom prawnym. Wszystkie projekty ARCHIPELAGU są dostosowywane do tamtejszych warunków. „Najczęściej – mówi Kateřina Kolářková, manager z cieszyńskiego biura – zmieniamy powierzchnię różnych pomieszczeń, gdyż czeskie normy przewidują inną ich wielkość minimalną w stosunku do powierzchni obowiązującej w Polsce. Pomimo istnienia potrzeby takich zmian, polskie projekty podobają się czeskim inwestorom. Cenią je przede wszystkim za indywidualną estetykę i niepowtarzalność. Największą popularnością cieszą się „Domy dla Novaka”

Łotwa

Łotwa jest krajem najlepiej rozwiniętym spośród państw byłego bloku wschodniego, gdzie można kupić projekty ARCHIPELAGU. Można tu zauważyć duże wpływy ze Skandynawii, również na architekturę i budownictwo. Podobnie jak ich sąsiedzi z północy, Łotysze stawiają ekonomiczność i funkcjonalność przed estetyką, co bynajmniej nie oznacza, że panuje tam chaos architektoniczny.



Tamtejsze plany zagospodarowania zakładają ochronę istniejącej zabudowy, tym bardziej że dotyczy to wielu budynków drewnianych, często zabytkowych. Taka sytuacja ma miejsce głównie w ośrodkach miejskich. Na zabudowę domów jednorodzinnych przeznacza się raczej tereny podmiejskie, o czym decyduje głównie cena gruntu. Działki budowlane najdroższe są w okolicach Rygi. „Ze względu na czynniki finansowe Łotysze budują domy z użytkowym poddaszem. Najczęściej mają one powierzchnię między 120 a 160 m². Wielu chętnie zdecydowałoby się na dom o nowoczesnej bryle, ale nie zawsze jest to możliwe. Obserwujemy ostatnio dużą popularność „domów z falą” – opowiada Paweł Jeliński z ryskiego biura.

Bez granic

Okazuje się, że inwestorzy niezależnie od narodowości chętnie korzystają z dobrych i sprawdzonych propozycji. Podobne są ich gusty i potrzeby. Wynika to głównie z podobnych dla wszystkich tych krajów doświadczeń, gdzie po latach braku wolności wyboru inwestorzy lubią podejmować suwerenne decyzje. Dlatego też tak ważna jest dla nas możliwość kształtowania tych potrzeb w taki sposób, aby architektura domu jednorodzinnego wpasowywała się w istniejącą zabudowę. To zadanie dla przedstawicielstw w każdym z krajów, gdzie reprezentowany jest ARCHIPELAG – dbać o ład przestrzenny, a z oferty projektów gotowych wybierać te propozycje, które zaspokajając potrzeby inwestora, nie zaburzają zastanego porządku. Archipelag, który ceni sobie przede wszystkim jakość, zwraca dużą uwagę na merytoryczne przygotowanie partnerów oraz rzetelność oferowanych usług. Dzięki ich dobremu przygotowaniu domy rodzinne powstają w tak wielu już krajach.

Archipelag Nowości

Informator Grupy Archipelag

Wydawca:

Pracownia Projektowa ARCHIPELAG Sp. Jawna
ul. Czysa 2-4, 50-013 Wrocław
tel./fax (071) 798 38 38
e-mail: redakcja@archipelag.pl

Redaktor prowadzący:

Marta Wawryszyn

Redakcja:

Hanna Krzyżosiak, Krzysztof Lutowski

Opracowanie graficzne, skład:

Krzysztof Lutowski

Zdjęcia: Archipelag, p. Latkowski (arch. prywatne)

Ilustracje:

Marcin Chłopik (Struś), Sylwia Dąbrowska,
Krzysztof Dydyca, Robert Wójciak,
Maja Kraśnikiewicz, Aleksander Hońca

Korekta:

Anna Stasiak