

Rozbudowa domu – czy warto? Część 2

Opublikowano [21 listopada 2014](#), autor: [MG Projekt](#)



Rozbudowa [domu](#) jest poważnym przedsięwzięciem, do którego należy dobrze się przygotować. W drugiej części cyklu o rozbudowie domu [architekci](#) z [MGProjekt](#) opracowali listę zaleceń dla Inwestorów planujących zmierzyć się z podobnym projektem.

Częstym problemem przy rozbudowie domu jest mało funkcjonalny i przestarzały układ pomieszczeń. Warto wtedy po odpowiedniej analizie wykonać nową adaptację wnętrza. W miarę możliwości najlepiej jest przeprojektować dotychczasowy układ i rozplanować nowe, wygodne wnętrza.

Małe i ciasne pomieszczenia powiększa się, lub łączy z innymi a te, które potrzebne są na dodatkowe miejsca gospodarcze w domu wydziela się w dogodnych strefach. I tak zamkniętą kuchnię otwiera się na salon, a w jej najbliższym sąsiedztwie projektuje się podręczną spiżarkę, lub zamykaną wnękę do przechowywania zapasów i produktów spożywczych. W hallu, czy wiatrołapie rezygnuje się z niewygodnych ciężkich szaf, na rzecz przestronnych wnęk szafowych w zabudowie. Można również jeśli jest sporo miejsca, wydzielić odrębne pomieszczenie garderoby, szatni, czy dodatkowych schowków gospodarczych. Często też otwiera się hall na dzienną część domu, likwidując wszelkie przegrody, niepotrzebne drzwi, czy przymknięcia.



Przy budowie nowych ścianek, czy przegród należy pamiętać, iż można je stawiać tylko na stropach bez warstw, a nie wolno na wykończonej posadzce. Tylko ściany w zabudowie z płyt GK, lub z OSB można obsadzić na warstwach podłogowych, czy na wylewce. Dlatego też przy rozbudowie wymianie podlegają nawierzchnie podłóg i ich poszczególne warstwy.

[Polub MGProjekt na Facebooku!](#)

Dodatkowo podczas rozbudowy domku wykonuje się [izolacje przeciwwodne](#) i docieplenia stropów. Również zabudowane i niewygodne [schody](#) w miarę jak pozwala na to ich [konstrukcja](#) otwiera się na hall, lub na pokój dzienny. Małe i ciasne korytarze, przekształca się w bardziej otwarte przejścia. Jeśli [dom](#) posiada [podpiwniczenie](#), to tutaj można wykorzystać nieużywane dotąd pomieszczenia, na dodatkowy pokój hobby, mały warsztat domowy, spiżarnię, pokój kąpielowy z domowym [spa](#) i sauną, pralnię, czy kino domowe.

W nowo projektowanych domach standardem jest wygodna łazienka ogólna, jak również łazienki przy poszczególnych sypialniach, wraz z garderobami. W domach z "poprzedniej epoki", takie rozwiązania były rzadkością i najczęściej w domu była jedna łazienka i małe wc bez umywalki. Takie rozwiązania obecnie są już nie do przyjęcia i w miarę możliwości warto przeprojektować i dostosować pomieszczenia tak, by spełniały swoją nową funkcję. W wc musi znajdować się chociaż maleńka umywalka, a w łazience ogólnej, jeśli nawet jest tuż przy wc, powinno się umieścić ubikację, dużą umywalkę, oraz bidet, wannę, lub natrysk. W łazience przy głównej sypialni, montuje się nie jedną, a dwie umywalki dla wygody mieszkańców, ubikację, bidet, natrysk i wannę. W łazienkach przy mniejszych sypialniach, musi znaleźć się wanna, lub natrysk, duża umywalka i ubikacja.

Przebudowa instalacji

W starym domu, podczas jego rozbudowy przeprowadza się także przebudowę istniejących pionów wentylacyjnych i wodno-kanalizacyjnych. Często jest tak, że do istniejących pionów dostawia się nowe dodatkowe piony. I tutaj warto zastanowić się nad zastosowaniem innowacyjnych, energooszczędnych i proekologicznych systemów instalacyjnych.



Przy wymianie starych rur, grzejników, czy instalacji, warto zastosować nowy piec gazowy kondensacyjny z zamkniętą komorą spalania, lub inny nowoczesny system ogrzewania domu, jak na przykład:

- pompę ciepła
- panele solarne
- ogniwa [fotowoltaiczne](#).

Jeśli wymieniamy posadzki, to wówczas można zastosować maty z ogrzewaniem podłogowym, a w miejscu starych grzejników zamontować bardziej wydajne urządzenia w nowoczesnej technologii.

Przy montażu [pompy ciepła](#), dla istniejącej, zagospodarowanej już działki, możemy zastosować rozwiązanie z pionowym wymiennikiem ciepła. Podobnie jeśli na działce nie ma zbyt dużo miejsca.

Innym ciekawym rozwiązaniem jest wykonanie wentylacji mechanicznej z rekuperacją. Trudnością w jej przeprowadzeniu może być wykonanie odpowiednich przebiegów już w istniejących przegrodach nośnych. Podobnie przy wykorzystaniu systemu [kominka](#) z rozprowadzeniem ciepłego powietrza do poszczególnych pomieszczeń.



Dlatego też, przy rozbudowie budynku warto zwrócić się o pomoc do architekta, który przygotuje odpowiedni projekt, oraz dobrze optymalne urządzenia, jak również wytyczy najlepszą trasę przebiegu instalacji. Dzięki temu będzie można zminimalizować koszty związane z przebudową i wymianą instalacji. Pamiętajmy, że wszelkie przebudowy, rozbiórki ścianek działowych, czy poszerzenia w ścianach nośnych i nowe przekucia i przebicia, muszą być przeanalizowane i zaakceptowane przez projektanta konstrukcji.

Wymiana okien i drzwi podczas rozbudowy domu

Ważnym elementem są okna, które należy wymienić, a przy istniejących małych oknach wykonać odpowiednie poszerzenia. I tutaj można zastosować wymianę okien na okna balkonowe z portfenetrami. Innym i ciekawym rozwiązaniem jest dobudowa wykusza, lub przekształcenie starej werandy w nowoczesny [ogród](#) zimowy. Wykonuje się też często duże przeszklenia, lub powiększenia istniejących drzwi tarasowych, czy balkonowych. Wówczas należy wymienić stare nadproża na nowe, o większej rozpiętości - są to najczęściej dostępne jako gotowe belki nadprożowe z elementów prefabrykowanych. Innym wariantem jest wstawienie dużej belki drewnianej, lub stalowej, co dodatkowo może być efektownym akcentem we wnętrzach.

Pamiętać należy także o wymianie drzwi wejściowych, które jeśli jest możliwość wymieniamy na większe i najlepiej z dodatkowymi naświetlami. Stolarkę wewnętrzną również najlepiej jest wymienić na nowoczesną i bardziej pasującą do stylu nowych wnętrz.

Pomieszczenia, które dotychczas nie miały okien, można doświetlić świetlikami, czy oknami dachowym. Ważne, aby nowa stolarka była wysoko energooszczędna, a jej współczynnik przenikania ciepła najlepiej jak wynosił poniżej 1.0 W/m²K. Im ten współczynnik jest niższy, tym w domu będzie cieplej, a koszty eksploatacji domu znacznie mniejsze.

Modernizacja elewacji

W przypadku modernizacji elewacji także należy zwrócić uwagę na energooszczędność zastosowanych materiałów i technologii. Nowo docieplone ściany powinny spełniać odpowiednie parametry, a ich współczynnik przenikania ciepła musi być na poziomie do 0.25 W/m²K. Oprócz wymiany starej elewacji, można podnieść walory estetyczne domu i zastosować nowe okładziny na elewacji. Poza standardowymi tynkami elewacyjnymi, wykorzystuje się wstawki z drewna, drewna ekologicznego, panele drewnopochodne, czy duże płyty elewacyjne włóknocementowe.



Duży nacisk stawia się na aranżację wejścia, oraz wystających części domu, zarówno tych istniejących, czy dobudowanych. Wymienia się starą, zniszczoną obróbkę blacharską, oraz system orynnowania, stare i niemodne balustrady przy schodach, czy na balkonach. Czasami wystarczy przeprowadzenie prac remontowych i nowe pomalowanie tych elementów, ale jeśli decydujemy się na odświeżenie wyglądu domu, to wówczas należy te elementy bezwzględnie wymienić. Można przy okazji rozbudowy domku zastanowić się nad okładzinami z kamienia, czy cegły klinkierowej - mogą być one ciekawą ozdobą domu. Przy okazji przebudowy należy odnowić istniejące cokoły i wszelkie izolacje w domu. Dostępny asortyment, o szerokiej palecie kolorów i wzorów, pozwoli na zastosowanie odpowiednich rozwiązań i technologii. Nowoczesne, spełniające energooszczędne parametry wykończenia domu po rozbudowie, pozwoli cieszyć oko mieszkańców, a dom odpowiednio odnowiony ładnie wpisze się w sąsiednią zabudowę. Będzie miał swój nowy, niepowtarzalny styl, a bryła i [architektura](#), oraz detale domu nabiorą eleganckiego wyglądu.

Więcej na: [Rozbudowa domu – czy warto? Część 2 - Blog Budowlany MG Projekt](#)

Projekty domów MGProjekt

Follow us: [@mgprojekt on Twitter](#) | [mgprojekt on Facebook](#)