

# TAK WIELE ZA TAK NIEWIELE

WYSTARCZY 150 TYSIĘCY ZŁOTYCH I DWA TYGODNIE URLOPU. W TYM CZASIE WYBUDUJESZ DOM I JESZCZE BĘDZIESZ MIAŁ CZAS POBAWIĆ SIĘ Z DZIEĆMI.

SANDRA SAMOS

Sąsiad nie pozwala ci zasnąć, bo do późnej nocy słucha głośno ostatniego kawałka Behemotha? O 7 rano budzi cię pracownik administracji, który pod twoim oknem kosi trawę, a w móżg wkłęca ci się ryk silnika? Do głowy przychoǳą ci tylko dwa rozwiązania: albo zostać seryjnym mordercą, albo przeprowadzić się do własnego domu, który przyniesie upragniony spokój. Ba, ale z budową własnego lokum wiążą się niesłychane problemy: stosy formalności do załatwienia, kłopoty z ekipą budowlaną, przeciągająca się budowa i niestannie rosnące koszty...

Nic bardziej mylnego. Jeśli tylko masz własną działkę, to spełnienie marzenia jest na wyciągnięcie ręki. Odpowiedzią na czas- i pracochłonne tradycyjne budownictwo jednorodzinne jest technologia domów modułowych. Można z nich tworzyć zarówno niewielkie domki letniskowe, jak i pełnowartościowe, funkcjonalne domy całoroczne. Budowanie domów w technologii modułowej przypomina składanie klocków lego. Poszczególne elementy są produkowane i montowane w fabryce, a na działkę przywozi się gotowe elementy, które na miejscu są już tylko skręcane.



Niezwykle popularne w USA czy w Niemczech, domy modułowe w Polsce kojarzą się raczej z pawilonami handlowo-usługowymi lub kontenerami stawianymi przez gminy na potrzeby socjalne. - Wśród naszych rodaków ciągle pokutuje przekonanie, że prawdziwy dom musi być murowany i z solidnymi fundamentami - mówi Zbigniew Bielek, kierownik projektu domów modułowych w firmie budowlanej Milatrans. Dzięki nowoczesnym materiałom i rozwojowi ▶

REKLAMA

www.nowepowisle.pl

nowe powiśle 

  
BENTLEY  
BENTLEY WARSZAWA

SPRZEDANE 55%

**CENTRUM WARSZAWY**  
już 99% realizacji tel. 22 698 00 00

BIURO SPRZEDAŻY: ul. Elektryczna 2a  
poniedziałek - piątek 10-18; sobota 10-16



DO 200 METRÓW KWADRATOWYCH może mieć dom postawiony technologią modułową

► techniki istnieje jednak możliwość stworzenia konstrukcji niewiele różniącej się od domu budowanego tradycyjną metodą, a dzięki zastosowaniu elementów stalowych może on być nawet bardziej wytrzymały. - Rok temu w trakcie transportu z samochodu zsunął nam się domek i spadł z wysokości około metra. Zakopał się w ziemi, ale ściany nawet nie drgnęły - mówi Marcin Sulek z firmy Kamp-Bud.

Mimo nieufności i wielu przesądów krążących na temat budownictwa modułowego zainteresowanie klientów tą metodą rośnie. Rośnie też liczba firm dodających taką usługę do swojej oferty. Jest ich już ok. 20, duża część powstała w ciągu ostatnich dwóch lat. Na zakup domu w technologii modułowej zdecydował się Piotr Pietrzak, kierowca z Łodzi. O własnym domu marzył od kilku lat, ale ze względu na wysokie ceny nie mógł sobie na to pozwolić. Wtedy usłyszał o znacznie tańszym rozwiązaniu modułowym. - Byłem przekonany, że takie domy nie są dostępne w Polsce. Gdy znalazłem firmę, która zaoferowała mi realizację projektu, nie wahałem się ani chwili i nie żałuję - mówi. Po trzech tygodniach od przyjęcia zamówienia na jego działce 15 kilometrów od Łodzi stanął 66-metrowy dom. - Montaż trwał zaledwie osiem godzin, mimo że był to środek zimy i na ziemi leżał śnieg po kolana - opowiada Pietrzak.

Wzrost zainteresowania tym rozwiązaniem wynika przede wszystkim z czynników ekonomicznych, ale postawienie domu modułowego nie tylko zajmuje znacznie mniej czasu (w zależności od wybranej technolo-

gii może trwać nawet od jednego dnia do około trzech miesięcy). Cena postawienia domu modułowego jest średnio o 50 proc. niższa niż takiego samego budowanego tradycyjnie. Niewielki domek z sanitariatami można wybudować już za 1000 złotych za metr kwadratowy. Firma Kamp-Bud oferuje dom posiadający konstrukcję szkieletową, stalowo-drewnianą, który na naszej działce stanie już po trzech dniach i będzie gotowy do zamieszkania.

## POSTAWIENIE DOMU MODUŁOWEGO JEST ŚREDNIO O 50 PROC. TAŃSZE NIŻ TRADYCYJNEGO

Krótki czas budowy oznacza też mniejszy stres. Ponieważ na budowę przyjeżdżają już gotowe elementy, które tylko łączy się ze sobą, niepotrzebny jest stały nadzór nad przebiegiem prac. Po trwającym zaledwie kilka dni montażu możemy się wprowadzić do domu, w którym są już podstawowe media (prąd, woda) i urządzenia sanitarne (toaleta, kabina prysznicowa i umywalki). Materiały użyte do wykończenia wnętrza oraz estetyka materiałów elewacyjnych są uzależnione od możliwości finansowych i potrzeb. Typowym rozwiązaniem jest zastosowanie gotowych płyt blaszanych wypełnionych styropianem, które można zastąpić płytą gipsowo-kartonową, panelami drewnopodobnymi, PCV, płytami laminowanymi lub innymi materiałami wykończeniowymi. Na

podłodze położona zostanie płyta drewnopodobna. Drzwi wewnętrzne oraz wyposażenie kuchni i pokoi należy już do klientów.

Domy ocieplane są materiałami izolacyjnymi, tak że można w nich mieszkać cały rok. Źródłem ciepła może być kominek z rozprowadzaniem ciepłego powietrza do każdego z pomieszczeń lub grzejniki. Przy odpowiednim ociepleniu średni koszt ogrzania 100-metrowego domu nawet przy dużych mrozach to kwota ok. 200 zł miesięcznie. Osobom, którym zależy, by ich dom modułowy jak najbardziej przypominał murowany, firmy oferują pokrycie ścian zewnętrznych dekoracyjnym tynkiem.

Dom modułowy to nie tylko łatwy montaż, lecz także równie łatwy demontaż, co pozwala na nieograniczone zmiany lokalizacji w trakcie użytkowania lokalu. Co więcej, tego typu domy nie muszą być wcale małe. Na rynku działają firmy oferujące domy dwupoziomowe o powierzchni do 200 metrów. Nawet tak duże można bez problemu przenosić z miejsca na miejsce. W dowolnym momencie można również dolożyć kolejny moduł, powiększając powierzchnię samego domu lub garaż.

**Postawienie domu to nie problem,** ale co zrobić, gdy nie możemy zdobyć pozwolenia na budowę albo chcemy uniknąć wielomiesięcznej procedury? Możemy zdecydować się na niewielki metraż - do 25 m kw. pozwolenia nie są wymagane, dom należy tylko zgłosić w starostwie. Natomiast w przypadku większych powierzchni możemy zrezygnować z wylewania fundamentów i postawić dom na tak zwanym dwuteowniku; wtedy budynek nie łączy się na stałe z gruntem i można go przesuwac na niewielkie odległości, 10-20 centymetrów, a wtedy pozwolenia są niepotrzebne.

A co zrobić, gdy na działce nie ma wody, prądu czy kanalizacji? Wszystko zależy od determinacji i pomysłowości. W przypadku braku wody najlepiej jest wykopać własną studnię. Koszt studni to ok. 250 zł za wykopanie jednego kręgu (ok. 1 metra) plus cena samego kręgu, czyli ok. 150 zł. Ostateczny koszt zależy od głębokości, na jakiej jest woda. Zwykle wystarcza dokopać się do 30 metrów.

Bardziej kłopotliwy, ale możliwy do pokonania jest brak prądu. Najprościej oczywiście zaopatrzyć się w agregat prądotwórczy (koszt ok. 2 tys. zł), jednak do zestawu dobrane byloby dokupić zatyczki do uszu, bo jest to urządzenie dosyć hałaśliwe. Innym wyjściem jest wybudowanie wiatraków lub ustawienie baterii słonecznych, ich zaletą jest ekologiczność, wadą - wysoka cena

i niska wydajność. Przydomowa elektrownia wiatrowa o mocy kilkuset watów kosztuje od 7 do 15 tys. zł, za to jej eksploatacja jest praktycznie darmowa. Turbina wiatrowa nie gwarantuje jednak dostatecznego zaopatrzenia w energię niezbędną do funkcjonowania wszystkich urządzeń w domu. Może być alternatywą dla sieci energetycznej, na przykład w rzadko wykorzystywanym domku letniskowym, w którym zużycie prądu jest bardzo małe i nieopłacalne byłoby doprowadzenie go z sieci. Baterie słoneczne są lepsze, bo w połączeniu z akumulatorami zapewniają wystarczającą ilość prądu z wyjątkiem potrzebnego do ogrzewania kaloryferów i wody. Natomiast nie wymagają dodatkowych pozwoleń (elektrownia wiatrowa wymaga). Niestety są dość drogie. Najprostsze instalacje na potrzeby domków jednorodzinnych kosztują co najmniej 10 tys. zł, ale to powinno wystarczyć do oświetlenia, zasilania lodówki, telewizora etc. Do tego musimy jednak dołożyć piec olejowy do podgrzewania wody (koszt ok. 10 tys. zł).

Sieć kanalizacyjna w Polsce jest ciągle słabo rozbudowana, dlatego może się okazać, że przyłączenie jest niemożliwe. Wte-

## CZAS I CENY

■ Wyprowadzenie, z którym należy zamawiać:  
3 tygodnie – dom, 7 dni – wykopanie studni  
3 tygodnie – panele słoneczne, przydomowa elektrownia wiatrowa

■ Czas realizacji:  
1-2 dni – wykopanie studni  
3 dni – zakup generatora i/lub postawienie wiatraka  
4-5 dni – montaż przydomowej oczyszczalni ścieków  
6-8 dni – montaż domku na działce  
9 dni – montaż paneli słonecznych, wstawienie pieca olejowego

■ Ceny:  
110-metrowy dom – 110 tys. złotych  
wykopanie studni na głębokości 30 m wraz z pompą, studzienką i kranikiem – 13 tys. zł  
przydomowa oczyszczalnia – 7 tys. zł  
piec olejowy – 10 tys. zł  
generator prądu/ przydomowa elektrownia wiatrowa/ panele słoneczne – 2 tys. zł / ok. 10 tys. zł / ok. 10 tys. zł

Razem 150 tys. zł

dy mamy dwa rozwiązania. Pierwsze z nich, do tej pory najczęściej stosowane, to budowa bądź instalacja specjalnego zbiornika, czyli szamba. Drugim sposobem jest instalacja przydomowej oczyszczalni ścieków. Jest to możliwe, gdy teren jest dobrze przepuszczalny, woda gruntowa na poziomie dwóch metrów lub niżej oraz gdy na działce znajduje się odpowiednia powierzchnia pod drenaż rozsączający. Oczyszczalnia mikrobiologiczna lub mechaniczna z filtrami produkuje wodę tak czystą, że można ją rozprowadzić systemem rurek po całym terenie. Natomiast gdy grunt jest bardzo słabo przepuszczalny lub występuje wysoki poziom wód gruntowych, wodę z przydomowej oczyszczalni ścieków odprowadza się do strumienia lub stawu. Koszt budowy szamba to 4-5 tys. zł, natomiast koszt rocznej eksploatacji wynosi ok. 2 tys. zł. W przypadku przydomowej oczyszczalni ścieków zapłacimy od 4 do 8 tys. zł, za to koszt rocznej eksploatacji wyniesie tylko ok. 150 zł.

I w ten sposób dzięki technologii modułowej, by zostać prawdziwym mężczyzną, nie trzeba budować domu. Wystarczy zamówić i złożyć go z klocków. ■

REKLAMA



Młoda Praga

PIRELLI PEKAO REAL ESTATE



już od **6200 PLN/m<sup>2</sup>**

nowe osiedle przy ul. Ostrobramskiej, obok Galerii Promenada

- doskonała lokalizacja • nowoczesna architektura
- szeroki wybór mieszkań • Rodzina na swoim • bogata infrastruktura

[www.mlodapraga.pl](http://www.mlodapraga.pl)

Biuro Sprzedaży: tel. **022 53 00 777**

Pirelli Pekao Real Estate ul. Okopowa 56 lok A, 01-042 Warszawa

