

Piwnica. Potrzebna czy nie?

Na rynku nieruchomości jest obecnie szeroka oferta niewielkich działek, które determinują wielkość planowanej inwestycji, ograniczając obszar zabudowy. Ciekawą alternatywą powiększenia powierzchni gospodarczej bez konieczności rozbudowywania domu jest podpiwniczenie budynku o małym rzucie.

O tym, kiedy warto wybudować dom z piwnicą i jak ciekawie można ją zaaranżować opowiada architekt Mariusz Jaworski z Pracowni Projektowej ARCHIPELAG oraz architekt wnętrz **Monika Bronikowska** z Pracowni HOLA Design.

Kiedy warto mieć piwnicę?

Poszukując działki położonej w bliskim sąsiedztwie aglomeracji miejskiej najczęściej spotykamy się z wysokimi cenami nieruchomości, przy stosunkowo niewielkiej powierzchni terenu. W przypadku małej działki mamy do czynienia z ograniczeniem powierzchni zabudowy oraz wysokości budynku poprzez zapisy w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (lub decyzji o warunkach zabudowy) – w takiej sytuacji, dzięki podpiwniczeniu, zyskujemy większą przestrzeń, czyli dodatkowe miejsce na pomieszczenia gospodarcze, techniczne, garaż i np. pomieszczenia rekreacyjne – podpowiada architekt **Mariusz Jaworski** z Pracowni Projektowej ARCHIPELAG.

Piwnica to także dobre rozwiązanie, kiedy posiadamy działkę ze spadkiem terenu.

Różnicę poziomów oscylującą w granicach od 1,5 m warto wykorzystać. Jeśli zdecydujemy się na podpiwniczenie domu, wówczas naturalne ukształtowanie terenu umożliwi jej doświetlenie od strony niższego poziomu terenu, co pozwoli cieszyć się naturalnym światłem i elastycznie podchodzić do sposobu wykorzysta-

nia pomieszczeń, np. na cele mieszkalne – dodaje architekt. W przypadku lokalizacji garażu w piwnicy, należy się liczyć z koniecznością zajęcia części działki przez zjazd potrzebny do obsługi garażu.

Poziom wód gruntowych

Jednym z głównych czynników decydujących o kosztach wykonania piwnicy jest poziom wód gruntowych w obrębie projektowanego budynku.



W przypadku, kiedy mamy do czynienia z sytuacją, gdy zwierciadło wody gruntowej wypada ponad posadzkę piwnicy, konieczne jest wykonanie drogich izolacji przeciwwodnych typu ciężkiego, a najlepiej wykonanie szczelnej wanny, gdzie płyta posadzkowa połączona jest szczelnie ze ścianami fundamentowymi – wadliwe zaprojektowanie izolacji w tym wypadku jest bardzo trudne i kosztowne do naprawienia. Warto pamiętać, że prowadzenie prac ziemnych w takim przypadku wiąże się również ze stałym odwodnieniem wykopu na czas wykonywania robót fundamentowych

Aranżacja piwnicy

Wizja piwnicy jako przestrzeni gospodarczo-magazynowej jest coraz częściej zastępowana wizją dodatkowej, funkcjonalnej przestrzeni kreowanej przez świadomych swoich potrzeb użytkowników. Piwnica w obecnych czasach to coraz częściej strefa relaksu, w której znaleźć możemy domowe SPA z basenem, jacuzzi, strefę saun, fitness, czy bilard. Często bywa ona po prostu zaaranżowana jako studio muzyczne lub strefa chillout'u z miejscem wieczornych spo-

– podpowiada arch. Mariusz Jaworski. Dostępne na rynku technologie pozwalają obecnie podpiwniczyć każdy budynek – niezależnie od warunków geotektonicznych. Jedyną barierą dla inwestora pozostają koszty. Każdy przypadek należy rozpatrywać indywidualnie – dobrze również porównać ze sobą koszt ewentualnego podpiwniczenia lub alternatywnie – zakup większej działki przy interesującej nas powierzchni użytkowej i gospodarczej – radzi architekt z Pracowni Projektowej ARCHIPELAG.



tknąć ze znajomymi przy lampce wina. Spotkaniem takim sprzyja oczywiście zlokalizowana w piwnicy winiarka – wyjaśnia architekt wnętrz **Monika Bronikowska** z Pracowni HOLA Design. Podczas procesu zagospodarowania piwnicy należy pamiętać o kilku ważnych kwestiach. Piwnica, szczególnie ta bez okien, to zazwyczaj pomieszczenie ciemne. Zadbajmy zatem o funkcjonalne

kinową natomiast nie będą one odpowiednie na salę ćwiczeń.

Sprzęt siłowy ma określoną, niezmienną wysokość. Bieganie na bieżni, czy chodzenie na stepperze wymaga pomieszczenia o odpowiedniej, dostosowanej do tych urządzeń wysokości. Piwnica powinna

zawsze trzeba wziąć pod uwagę konkretne warunki panujące na danej działce oraz indywidualne potrzeby rodziny.

Projektując piwnicę, należy rozważyć funkcje, jakie ma pełnić, aby uniknąć późniejszych kłopotów



oświetlenie. Oświetlenie komunikacyjne uruchamiane na czujki ruchu to świetne udogodnienie. Dobrze rozplanujmy obwody świetlne, nie zapominajmy o jakże klimatycznych ściemniaczach tak, abyśmy mogli tworzyć urozmaicone sceny świetlne – radzi architekt wnętrz.

Piwnice niskie świetnie nadają się na domową salę

być dobrze wentylowana w szczególności jeśli planujemy w niej fitness, czy strefę SPA. Zadbajmy zatem o większą ilość wymiany powietrza, celem zapewnienia komfortu osobom ćwiczącym, korzystającym z basenu lub sauny – dodaje arch. **Monika Bronikowska**

O czym warto pamiętać?

Rozważając budowę piwnicy

związanych z systemem instalacji wewnętrznych.

W sytuacji, gdy dana działka uniemożliwia rozbudowę domu ani „w górę” ani „na boki” podpiwniczenie jest korzystnym i uzasadnionym rozwiązaniem, które zapewni odpowiednią ilość powierzchni użytkowej – pozwoli zyskać miejsce na potrzebne pomieszczenia techniczne, gospodarcze i rekreacyjne oraz garaż.

Sala bilardowa, siłownia, spa, kino domowe - nowoczesna piwnica pełni coraz więcej funkcji. Tylko, gdzie teraz trzymać ziemniaki?