DOM

projekt

O tym się nie mówi

Paulina Sochacka

DOM projekt

Dla Ciebie, Czytelniku

Niech każda strona tej książki będzie wsparciem, gdy pojawią się wątpliwości, i inspiracją, gdy będziesz podejmować decyzję. Niech prowadzi Cię do stworzenia miejsca, w którym odnajdziesz spokój, radość i samego siebie.

Copyright © 2025 Paulina Sochacka

Tytuł: *Projekt Dom. O tym się nie mówi*
Autor: Paulina Sochacka
Redakcja i korekta: Marysia Bernaciak-Kałamarz
Skład: Paulina Sochacka
Opracowanie graficzne: Paulina Sochacka
Numer ISBN: 978-83-967611-4-9

Wszelkie prawa zastrzeżone. Ksiażka jest objęta prawem autorskim i podlega ochronie na mocy „Ustawy o prawie autorskim i prawach pokrewnych".
Żadna jej część nie może być kopiowana, rozpowszechniana ani przetwarzana w jakiejkolwiek formie bez pisemnej zgody autora.

Kraków 2025

Spis stron

Wstęp **9**

Rozdział 1

Zanim zapadnie decyzja **15**

1. Pytania, na jakie należy sobie odpowiedzieć przed podjęciem decyzji o budowie domu: 16

Część 1: Dlaczego chcę wybudować dom? 16

Część 2: Jakie masz zasoby dotyczące budowy domu? 25

2. Minusy życia w domu – szczerze i bez złudzeń 33

Rozdział 2

Skok w nieznane – lęki związane z podjętą decyzją **43**

1. Czy dom, który zaprojektujemy, będzie dla nas odpowiedni? 43

2. Czas jako najbardziej stresujący element budowy 47

3. Stres w trakcie budowy – ciemna strona spełniania marzeń 51

Rozdział 3

Emocjonalna strona inwestycji życia **58**

1. Dom – miejsce, które spełnia nasze potrzeby 58

2. Potrzeba indywidualności 61

3. Dom jako fundament relacji 62

4. Rozwój i twórczość 63

5. Estetyka i przyjemność 64

6. Dom jako poczucie bezpieczeństwa, bycie „u siebie", poczucie zakorzenienia 65

7. Dom jako przedłużenie tożsamości jego mieszkańców 67

8. „Projekt życia" – rytuał przejścia 69

9. Dom a dzieciństwo – wpływ domu rodzinnego na decyzje przy budowie własnego domu 71

10. Minimalizmy vs. przepych – motywacje wyborów 74

11. Mit „domu marzeń" – dlaczego często jesteśmy rozczarowani efektem końcowym? 79

12. Psychologia przestrzeni, czyli jak otoczenie kształtuje nasze samopoczucie 82

1. Światło, które kształtuje nastrój 84

2. Zmysł dotyku, czyli kiedy powierzchnie oszukują zmysły 85

3. Język powierzchni, faktury przedmiotów 86

4. Zmysł słuchu – jak hałas skraca życie 88

5. Cisza i hałas, czyli o znaczeniu akustyki w domu 91

6. Zmysł węchu w architekturze wnętrz 93

7. Zapach – niewidzialna warstwa wnętrza 94

8. Psychologia koloru – paleta emocji 97

9. Kształty – czyli emocje ukryte w geometrii 108

10. Odległości, powierzchnie – wymowny język przestrzeni 109

11. Harmonia, która koi 113

12. Proporcja i złoty podział 114

13. Orientacja w przestrzeni warunkiem komfortu użytkowników 118

14. Prywatność, publiczność i równowaga 119

15. Przestrzenie otwarte – zamknięte 120

13. Psychologia pomieszczeń 122

14. Budowa nie dla siebie 128

15. Satysfakcja 130

Rozdział 4

Dom, który działa, wspiera, spełnia potrzeby 133

1. Wybór działki 134

1. Analiza potrzeb 134

2. Wady i zalety działki 137

3. Cechy działki wpływające na koszty budowy domu 139

4. Co sprawdzić przed zakupem działki pod budowę domu? 141

2. Czas jako gwarancja dobrego projektu 147

3. Jak pogodzić estetykę z funkcjonalnością? 149

4. Dom, który dostosowuje się do życia mieszkańców 151

5. Ponadczasowość 155

6. Wygodny dom, czyli jaki? 156

7. Dom inteligentny 161

8. Zdrowy dom 163

1. Czym jest zdrowy dom? 163

2. „Biophilic design” 166

9. Słońce jako główny element wnętrza 169

10. Osie widokowe 176

11. Układ funkcjonalno-przestrzenny 180

12. Komunikacja – cicha bohaterka domu 182

13. Metraż – liczby, które kształtują przestrzeń 188

14. Podział budynku na strefy 193

15. Zaskoczenia, o których nie piszą w poradnikach 197

Rozdział 5

Analiza potrzeb **204**

1. Inspiracje 205

2. Analiza trybu życia 206

3. Analiza budynku 208

4. Analiza obecnego domu 214

5. Metraż 216

6. Układ funkcjonalno-przestrzenny 222

Zakończenie **226**

Epilog **234**

Rozdział 2

Skok w nieznane - lęki związane z podjętą decyzją

Skok w nieznane – lęki związane z podjętą decyzją

Budowa domu to dla wielu ludzi największa inwestycja w życiu – nie tylko finansowa, ale i emocjonalna. Nic więc dziwnego, że moment, w którym zapada decyzja o rozpoczęciu tego procesu, często wiąże się z poczuciem niepewności, a nawet lęku.

W tym rozdziale przyjrzymy się bliżej tym obawom – zarówno tym związanym z finansami i organizacją budowy, jak i tym bardziej ukrytym, dotyczącym poczucia stabilności czy relacji rodzinnych. Zrozumienie ich to pierwszy krok, by oswoić niepokój i sprawić, że budowa stanie się świadomym procesem, a nie źródłem ciągłego stresu.

1. Czy dom, który zaprojektujemy, będzie dla nas odpowiedni?

To jedno z najczęstszych i najbardziej uzasadnionych zmartwień inwestorów planujących budowę domu. Stworzenie projektu domu to decyzja na lata, często na całe życie – nic więc dziwnego, że towarzyszy jej niepewność i obawa przed popełnieniem błędu. Inwestorzy martwią się, czy uda się stworzyć przestrzeń, która będzie odpowiadać ich stylowi życia, potrzebom, a także przyszłym zmianom, jak np. powiększenie rodziny, starzenie się czy nawet wyprowadzka dzieci.

Główne źródła tego lęku:

Brak doświadczenia projektowego

Większość inwestorów buduje dom pierwszy i jedyny raz w życiu. Nie mają doświadczenia w planowaniu funkcjonalnych układów pomieszczeń, ergonomii przestrzeni czy optymalizacji pod kątem nasłonecznienia i codziennego użytkowania. To budzi strach i niepewność. Strach wiąże się głównie z tym, że w związku z niewiedzą obawiają się, że łatwo jest im wmówić pewne fakty lub potrzeby.

Trudność w wyobrażeniu sobie gotowej przestrzeni

Rysunki techniczne, wizualizacje, a nawet modele 3D nie zawsze wystarczają, by w pełni poczuć, jak będzie wyglądało życie w projektowanym domu. Obawa – czy to, co wymyślimy, sprawdzi się w praktyce – jest bardzo powszechna.

Zmieniające się potrzeby

Inwestorzy często martwią się, czy dom będzie nadal funkcjonalny za 10, 20, czy 30 lat. Czy schody to rozwiązanie, które będzie wygodne na starość? Czy pokój dla dziecka nie będzie za mały

w okresie nastoletnim? Czy nie zostaniemy w wielkim pustym domu, gdy dzieci się wyprowadzą? Czy będzie miejsce do pracy zdalnej, jeśli się na nią zdecyduję?

Różnice zdań w rodzinie

Często okazuje się, że każdy członek rodziny ma inne oczekiwania co do idealnego domu. Pogodzenie potrzeb wszystkich i przelanie ich na wspólny projekt bywa dużym wyzwaniem.

Jak zmniejszyć ten lęk?

Dobra współpraca z właściwym architektem:

Architekt powinien być nie tylko projektantem, ale też przewodnikiem – zadawać pytania, doradzać, przewidywać problemy. To on powinien posiadać wiedzę, której Ty nie masz (i nie musisz mieć), i zgodnie z tą wiedzą doradzać Ci jak najlepiej.

Wizualizacje i modele 3D:

Dzięki nowoczesnym narzędziom można „spacerować" po domu przed jego wybudowaniem. Można też wiele rzeczy sprawdzić w prosty sposób – zanim zaczniesz projektowanie swojego nowego domu, pospaceruj po swoim obecnym miejscu zamieszkania z miarką. Zmierz wymiary sypialni i pomyśl, czy jest za ciasna.

Można też w prosty sposób stworzyć nową rzeczywistość:

Przykład: z inwestorami, z którymi współpracuję, często np. „budujemy kuchnię" z paczek styropianu. Najczęściej największy problem mamy z wysokością blatów, dlatego je budujemy, dodajemy, odejmu-

jemy, przymierzamy i na końcu wybieramy najodpowiedniejszą wysokość. Tak można zrobić prawie ze wszystkim. I nie musisz wykorzystywać do tego wyłącznie swojego domu. Możesz stwierdzić, że salon u znajomych jest idealny. Zmierz go i zanotuj, że w takiej przestrzeni czujesz się najlepiej.

Elastyczność projektu:
Dobrze, jeśli projekt uwzględnia możliwość przyszłych zmian – np. przekształcenie pokoju gościnnego w gabinet czy zrobienie łazienki na parterze albo zmianę pokoju dziecka na pokój do hobby, malowania, majsterkowania – będzie o tym szczegółowo w dalszej części książki.

Konsultacje z innymi inwestorami:
Rozmowa z osobami, które już wybudowały dom – czy to osobiście, czy na forach internetowych – może pomóc zidentyfikować typowe błędy i potrzeby, o których wcześniej się nie myślało. Pamiętaj jednak, że konsultacja to nie podporządkowanie się opiniom innych.

Analiza stylu życia:
Warto się zastanowić, jak wygląda codzienność domowników i jakie rozwiązania ją ułatwiają. Ten temat również zgłębimy bardzo dokładnie w następnych rozdziałach.

Daj sobie prawo do zmiany zdania:
Zmiana zdania nie jest błędem – jest oznaką dojrzałości, elastyczności i świadomego podejmowania decyzji. W końcu to Ty będziesz mieszkał w tym domu, a nie projektant, wykonawca czy sąsiedzi. Nie bój się modyfikować projektu do momentu, kiedy nie będziesz

w pełni zadowolony. Nie przepraszaj za zmianę zdania – lepiej teraz niż po zakończeniu budowy. Daj sobie przestrzeń do korekt – nawet najlepszy plan może wymagać aktualizacji. Lepiej zmienić zdanie na budowie, niż latami żałować nieprzemyślanej decyzji.

2. Czas jako najbardziej stresujący element budowy

Czas to jeden z kluczowych czynników stresogennych dla inwestorów. Choć wiele osób przygotowuje się na to, że budowa to proces długotrwały, w praktyce jej rzeczywista długość – od pierwszych koncepcji po zamieszkanie – często przekracza ich wyobrażenia. Ten lęk dotyczy nie tylko samej długości budowy, ale też wszystkich etapów przygotowawczych: projektowania, uzyskiwania pozwoleń, wyboru wykonawców, oczekiwania na wykonawców, dostarczenia materiałów, odbiorów i wykończenia wnętrz.

> ***Zmiana zdania nie jest błędem – jest oznaką dojrzałości, elastyczności i świadomego podejmowania decyzji.***

Jeśli chcesz sięgnąć dalej, pełna wersja książki czeka na Ciebie w sprzedaży. Zapraszam do lektury całości.

www.righthouse.pl

Do zobaczenia!
Paulina