

BLIŹNIAK JEDNO CZY DWUJAJOWY DOMY NIBY TAKIE SAME

Bliźniak jest pośrednim rodzajem domu między segmentem szeregowym a budynkiem wolno stojącym. Bliźniaki buduje się na ogół na wąskich działkach, gdy szerokość frontu uniemożliwia postawienie dwóch domów wolno stojących, lecz jest za duża dla dwóch segmentów budynku szeregowego.

Projektowanie bliźniaka dwujajowego, czyli domu złożonego z dwu niejednakowych części jest trudne, gdyż musi pogodzić wymagania każdego z budujących, a także wymagania przepisów i norm budowlanych. Jeżeli projektantowi uda się to wszystko ze sobą dobrze połączyć, powstanie nietuzinkowy efekt: dom składający się z dwóch części o celowo zróżnicowanej architekturze. Indywidualnemu budowaniu każdej połówki domu (z reguły każdy swą część buduje osobno) odpowiada indywidualny projekt. Tak byłoby najlepiej.

Powszechnie jednak bliźniaki kojarzy się z domem utworzonym przez sklejenie, jak w lustrzanym odbiciu, dwu jednakowych mieszkań. Jest to typ bliźniaka jednojajowego. I wówczas, jak to z bliźniętami jednojajowymi bywa, pomimo pozornej identyczności mamy do czynienia ze zróżnicowanym charakterem. Mieszkania w bliźniakach różnią się usytuowaniem w stosunku do stron świata, słońca, przeważającego kierunku wiatrów, sąsiedztwa, ukształtowania terenu. Symetria domu wprowadza podział na mieszkanie lewe i prawe. Ma to duże znaczenie w rozplanowaniu wnętrza. W kuchni raz okno jest z lewej, raz z prawej strony stanowiska pracy. Błat roboczy mamy albo dobrze oświetlony, albo – zastania-

my go podczas pracy własnym ramieniem. To samo dotyczy miejsca do pracy, odrabiania lekcji w pokoju dziecka, tzw. ustawności projektowanego wnętrza mieszkalnego. Zakręcenie schodów w prawą stronę przy wchodzeniu na piętro jest naturalne, wygodne, bo zgodne z naturą praworęcznych. Natomiast w drugim mieszkaniu schody te zakręcają w lewo, co przy wchodzeniu i schodzeniu jest niemalże wbrew naturze, chyba że jest się małym dzieckiem.

Kierunek otwierania drzwi jest różny w obu mieszkaniach – wygodny lub niewygodny. Oczywiście do wszystkiego można się przyzwyczaić, tak jak do kierownicy umieszczonej z prawej strony w samochodzie przystosowanym do ruchu lewostronnego.

Strony świata, słońce i wiatr jeszcze bardziej różnicują mieszkania w jednojajowym bliźniaku. Jeśli jedno mieszkanie znajduje się po stronie wschodniej, automatycznie drugie jest od zachodu (jedno od południa, drugie od północy). Różnice narzucają się same. Wszelkie porównanie warunków mieszkaniowych w obu częściach bliźniaka jednojajowego doprowadzi do podziału na mieszkania lepsze i gorsze.

Mimo wymienionych wad, na ogół nie w pełni uświadomianych, inwestorzy chętnie zamawiają projekty bliźniaków. Dlaczego? Po pierwsze – mieszkania w obu częściach mają identyczną powierzchnię (sąsiad nie ma lepszego mieszkania niż my!). Po drugie – mają jednakowe rozwiązanie budowlano-konstrukcyjne i zużycie materiałów budowlanych. Po trzecie – wspólną ścianę na granicy działek, co chętnie przelicza się na złotówki zaoszczędzone podczas budowy. Domy są niby takie same, przez co wydają się bezkonfliktowe.

Nieprzyjemna sytuacja powstaje wówczas, gdy w wykończonej połowie mieszkają już właściciele, a sąsiad ślamazarnie buduje swoją część domu. Wtedy wspólną ścianę trzeba okresowo docieplić lub od razu wymurować grubiej niż docelowo potrzeba. Ale w którą stronę wykonać pogrubienie? Czy zabrać kilkanaście centymetrów z działki sąsiada, czy też zmniejszyć własną działkę? Mieszkanie z cudzym placem budowy za ścianą też nie jest sympatyczne.

Podczas budowy każdy z inwestorów dąży – i jest to naturalne i zrozumiałe – do zindywidualizowania swego mieszkania, i to nie tylko w urządzeniu wnętrza. Często chodzi o zastosowanie odmiennych materiałów budowlanych, innych drzwi i okien, innego pokrycia dachu – a to oznacza inne wykończenie połówek domu także od zewnątrz! Niezbędna jest wówczas porada architekta i wzajemne uzgodnienie projektu przez sąsiadów, a nie działanie na zasadzie „wolność Tomku w swoim domku”. Różne upodobania budujących, inne zasoby finansowe czy możliwości zdobycia materiałów budowlanych mogą doprowadzić do niekontrolowanego kontrastu.

Zdarza się, że gdy połowa bliźniaka już stoi, drugi z budujących zmienia projekt na inny. Może to pogorszyć warunki mieszkaniowe sąsiada, a przypadkowy zlepek dwu różnych połówek wygląda zazwyczaj szpetnie. Powstałe w ten sposób domy-bliźnięta dwujajowe od razu kłócą się ze sobą.

Niezależnie od tego, jak będziemy budowali swoją część bliźniaka, zawsze efekt ostateczny będzie uzależniony od całości, a więc i od tego, co robi sąsiad.