

ENERGOOSZCZĘDNY

cena: 10 zł w tym 8% VAT nr 2(30)2025

ISSN 1733-3377 INDEKS 362433



NOWA,
NIŻSZA
CENA **10 zł**

55 UNIKALNYCH PROJEKTÓW

Wybierz projekt odpowiedni dla siebie

CIEPŁY MONTAŻ OKIEN

Materiały i montaż okna „krok po kroku”

SMART HOME

Jaki system wybrać i czym się kierować?

MITY O POMPACH CIEPŁA

Czy znasz je wszystkie?

REKUPERACJA W NOWYM DOMU

Jakich błędów unikać?

JAK DOBRAĆ NAPĘD DO BRAMY GARAŻOWEJ I WJAZDOWEJ?

Kompletny poradnik



Spis treści

CO NOWEGO?

12 HITY 2025

Które z projektów najbardziej interesują inwestorów?

14 POLECANE PROJEKTY

Czy znajdziesz wśród nich ten najlepszy?

16 REKOMENDACJE

Produkty godne polecenia.

162 KUPUJ U NAJLEPSZYCH

Firmy i pracownie warte uwagi.

PORADNIK INWESTORA

8 PORADY EKSPERTÓW

Najważniejsze informacje z branży budowlanej.

90 GOTÓWKOWY CZY HIPOTECZNY?

Różne kredyty na dom w 2026 roku.

102 JAK CZYTAĆ PROJEKT?

Dokładna legenda dla naszych czytelników.

ŚCIANY

22 Z CZEGO BUDOWAĆ DOM?

Beton komórkowy, silikaty czy pustak ceramiczny?

26 KERAMZYT A ENERGOOSZCZĘDNOŚĆ

Właściwości i zastosowanie.

OCIEPLENIA

30 STYROPIAN I JEGO JAKOŚĆ

Jak sprawdzić czy to dobry wybór?

32 OCIEPLENIE WEŁNĄ MINERALNĄ

Jak wykonać ocieplenie krok po kroku?

36 JAK PRZYGOTOWAĆ ELEWACJĘ NA ZIMĘ?

Poradnik dotyczący naprawy i konserwacji.

INSTALACJE I TECHNOLOGIE

48 REKUPERACJA W NOWYM DOMU

Jakich błędów unikać?

54 SMART HOME

Jaki system wybrać i czym się kierować?

96 NAPĘD DO BRAMY GARAŻOWEJ I WJAZDOWEJ?

Automatyka bram w piguлке.

120 TURBINY WIATROWE

Czy przydomowy wiatrak może obniżyć wartość działki?

OGRZEWANIE

38 GRZEJNIK

Funkcjonalne źródło ciepła i designerski element wnętrza.

44 MITY O POMPACH CIEPŁA

Czy znasz je wszystkie?

STOLARKA

58 RODZAJE SYSTEMÓW W DRZWIACH

Poradnik dla kupujących.

64 RÓŻNICE MIĘDZY DRZWIAMI ZEWNĘTRZNYMI A WEWNĘTRZNYMI

Poznaj je wszystkie!

68 CIEPŁY MONTAŻ OKIEN

Materiały i montaż okna „krok po kroku”.

72 JAKIE OKNA DACHOWE WYBRAĆ?

Praktyczny poradnik.

DACHY

76 MONTAŻ MEMBRANY DACHOWEJ

Co warto wiedzieć?

80 JAK UCHRONIĆ DACH PRZED MROŹNĄ ZIMĄ?

Skuteczne sposoby dla właścicieli domów.

88 JAK PRZYGOTOWAĆ RYNNY NA ZIMĘ?

Kompletny poradnik.

OTOCZENIE DOMU

94 PODJAZD DO GARAŻU

Jak i z czego go wykonać?

PREZENTACJE PROJEKTÓW

104 ARCHETYP



108 ARCHECO PLUS



110 ARCHON+



121 DOBRE DOMEY



142 Z500



TECHNOLOGIE I MATERIAŁY

ENERGOOSZCZĘDNY

ISSN 1733-3377

INDEKS 362433

NR 2(30)2025



WYDAWNICTWO DOBRY DOM
35-302 Rzeszów, ul. Wrzesława Romańczuka 6
tel.: 17 852 52 20
www.domenergo.com
www.dobry-dom.pl

REDAKCJA

redakcja@wydawnictwodobrydom.pl

tel. 509 395 396

REKLAMA

reklama@wydawnictwodobrydom.pl

tel. 669 446 464

SPRZEDAŻ CZASOPISM

www.prasaonline.pl

tel. 669 446 464

SPRZEDAŻ PROJEKTÓW DOMÓW

rzeszow@grupadobrydom.pl

tel. 17 852 52 30, 601 213 376

www.dobry-dom.pl

WIZUALIZACJE NA OKŁADCE

Wizualizacja główna:

ARCHETYP „Lili”

Pozostałe wizualizacje od lewej:

ARCHETYP „Helen 2 drewniana”

ARCHECO PLUS „Oliwka B”

ARCHON+ „Dom w jaskrynach (G2E) OZE”

DOBRE DOMEY Flak & Abramowicz „Kardamon II”

Z500 „Zx105”

ZNAJDZIESZ NAS NA:



© COPYRIGHT BY WYDAWNICTWO DOBRY DOM 2025

Opracowanie graficzne i merytoryczne magazynu stanowi własność wydawcy. Kopiowanie oraz wykorzystywanie w jakikolwiek sposób materiałów bez pisemnej zgody wydawcy jest zabronione. Wydawca nie odpowiada za treść reklam oraz artykułów sponsorowanych zamieszczonych w katalogu. Ceny prezentowanych produktów są uaktualniane w okresie redagowania pisma (październik 2025 r.).

W przypadku kontaktu z redakcją lub salonem sprzedaży informujemy, iż administratorem danych osobowych jest Wydawnictwo Dobry Dom z siedzibą w Rzeszowie przy ulicy Wrzesława Romańczuka 6.

Możesz zapoznać się z naszą polityką prywatności, która znajduje się pod adresem www.grupadobrydom.pl/politykaprywatności

Porady ekspertów

Zanim rozpoczniemy budowę domu, należy się do niej przygotować – również uzupełniając wiedzę na temat rozwiązań, które zamierzamy zastosować w naszym budynku. Mając szersze spojrzenie na zagadnienia związane z budową, lepiej zadbamy o prawidłowość wykonania budynku.



Robert Więcek

Doradca techniczny
KNAUF Insulation
www.welnaknauf.pl

Jak najszybciej ocieplić dach z więzarów?

Więźby prefabrykowane są coraz częściej spotykanym rozwiązaniem w domach jednorodzinnych. Tak samo, coraz częściej nad stropami domów parterowych lokalizowane są instalacje rekuperacji lub wentylacji pomieszczeń. Izolacja przestrzeni między więzarami staje się wówczas wyzwaniem. Naprzeciw niemu wychodzi izolacja wdmuchiwana z wełny mineralnej. Jest to najszybsza metoda ocieplenia stropu i poddaszy nieużytkowych, pozwalająca na izolację powierzchni 100-120 m² w zaledwie kilka godzin. Może być wykorzystana do izolacji budynków nowych, jak i modernizowanych. Dodatkowo znajduje zastosowanie jako izolacja stropów, dachów skośnych, sufitów podwieszanych i ścian w konstrukcjach szkieletowych. Wełna wytwarzana jest z włókna szklanego bez dodatku spoiwa. To całkowicie niepalna izolacja o najwyższej klasie reakcji na ogień: A1. Paroprzepuszczalna, odporna na pleśń i grzyby. Wełna do wdmuchiwania doskonale wypełnia trudno dostępne przestrzenie oraz zachowuje niezmiennie właściwości cieplne w trakcie użytkowania.



Rafał Kuczyński

Dyrektor Handlowy firmy
BLACHY PRUSZYŃSKI
www.pruszynski.com.pl

Jak wygląda standardowa procedura wymiany dachu?

Wymiana wyłącznie pokrycia dachowego nie wymaga uzyskania pozwolenia na budowę domu, jednak zamiar przeprowadzenia remontu dachu musimy zgłosić w urzędzie miasta lub starostwie powiatowym, w wydziale architektoniczno-budowlanym. We wniosku należy określić termin rozpoczęcia prac, a także zakres i sposób prowadzenie robót. Pamiętajmy, aby przed rozpoczęciem prac remontowych doświadczony konstruktor ocenił więźbę dachową. Może się bowiem zdarzyć, że osłabiona konstrukcja nie będzie w stanie utrzymać ciężaru nowego pokrycia. Po zdjęciu starego materiału należy przygotować połączenie do ułożenia blachodachówki. Demontuje się więc także stare łaty i kontrłaty. Nawet jeśli są w dobrym stanie, to ich rozstaw prawdopodobnie nie będzie właściwy pod nową blachodachówkę. Wybierając materiał pokryciowy, należy kierować się jego ciężarem - każda konstrukcja ma określoną przez projektanta nośność. Dlatego nowe pokrycie powinno mieć maksymalnie taką samą wagę co poprzednie. Blachodachówka doskonale sprawdzi się w tej roli - jest lekka, trwała i łatwa w montażu.



Jarosław Kwaśniak

Ekspert BRUK-BET
www.bruk-bet.pl

Na co należy zwrócić uwagę wybierając płyty betonowe na powierzchnię tarasu? Jakiego wzoru są obecnie najmodniejsze?

Taras już dawno stał się integralną częścią budynku, dlatego znakomicie harmonizuje z designem części mieszkalnej, często stanowiąc jej przedłużenie i tworząc z nią aranżacyjną całość. Dzięki szerokiemu wzornictwu i całemu spektrum rozmiarów betonowych płyt tarasowych, klienci mogą wybierać warianty, które są w stanie sprostać estetycznym oczekiwaniom każdego nabywcy. Do wyboru są płyty nawiązujące wyglądem do szlifowanych marmurów i granitów, płyty o wyjątkowych perłowych kolorach metallic color, a dla osób lubiących inspirację naturą dostępne są imitacje trawertynu, piaskowca lub deski ogrodowej. Aktualne trendy architektoniczne promują płyty wielkoformatowe o rozmiarach 40x80 cm lub 60x60 cm dostępne w różnych modelach płyt. Prostokątne i kwadratowe elementy mogą być układane w sposób liniowy lub mozaikowy, tworząc na podłożu niestampowe kompozycje przyciągające wzrok gości. Najlepszym wyborem będą płyty o grubości 4 cm, które umożliwiają zabudowę tarasu „na gruncie”. Jest to metoda tania i bardzo trwała ze względu na brak konieczności wykonania podkładu betonowego, izolacji przeciwwilgociowej, zastosowania kleju mrozoodpornego oraz szczelnej fugi cementowej, jak to ma miejsce w przypadku klasycznych płytek ceramicznych. Warto także zwrócić uwagę na to, czy płyty tarasowe posiadają powłokę ochronną, która jest łatwo zmywalna i odporna na zabrudzenia użytkowe typu kawa, wino, herbata powstające w trakcie eksploatacji naszego tarasu.



Eugeniusz Solarz

Kierownik ds. wsparcia
inwestycji FS „ARBET” Sp. z o.o.
www.arbet.pl

Nowoczesne budowanie z myślą o oszczędnościach

W świecie rosnących cen za energię energooszczędność staje się trendem i koniecznością. Obecnie wznoszone budynki zużywają znacznie mniej energii niż te pobudowane przed dekadami, a to dzięki wymogom warunków technicznych. Obniżamy koszty i chronimy środowisko. Podstawą oszczędności jest kompleksowe ograniczenie strat ciepła: począwszy od fundamentów poprzez zastosowanie styropianu o niskiej nasiąkliwości wodą i wysokich parametrach izolacyjnych, przez izolację elewacji (np. styropianem grafitowym), aż po izolację dachu. Dbamy o to, aby całość została wykonana zgodnie wg warunków technicznych ETICS. Kompleksowe oszczędności w użytkowaniu budynków wesprze też inwestycja w rekuperację, co pomoże zmniejszyć straty ciepła i zapewni czyste powietrze w pomieszczeniach oraz ogrzewanie podłogowe zasilone np. niskotemperaturową pompą ciepła. Zużycie energii zmniejszymy np. przez zainstalowanie fotowoltaiki, a ogrzanie ciepłej wody wesprzemy kolektorami słonecznymi. Nie zapominajmy też o zamontowaniu odpowiednich okien i drzwi.

Hity 2025

Które projekty najlepiej się sprzedają w 2025 roku?



Z500

ZX554

Powierzchnia użytkowa: 94 m²

Autorzy: Z500 Studio Projektów

Projekt Zx554 to prosty i zgrabny dom murowany, idealny dla inwestorów poszukujących ekonomicznej budowy i wygodnej przestrzeni do życia. Płaski dach pozwala optymalnie wykorzystać powierzchnię i ograniczyć koszty realizacji. Projekt ma prosty układ, dzięki czemu jest wygodny w zamieszkiwaniu i nie ma zbędnych przestrzeni.

Do domu wchodzimy przez sień, z której mamy bezpośredni dostęp do pomieszczenia gospodarczego z pompą ciepła. Otwarta kuchnia ma tradycyjnie okno na ulicę, ale zapewnia również bezpośrednie spożywanie posiłków w połączonej jadalni, z której można również wyjść na zewnątrz jeśli pogoda sprzyja. Zgrabny salon mieści kanapę z telewizorem oraz biokominkiem. Na tej niedużej przestrzeni udało się wygospodarować dodatkowy pokój gabinetu, który może mieć uniwersalne zastosowanie w zależności od potrzeb mieszkańców. Pod schodami znajduje się mała łazienka z wc dla mieszkańców oraz gości. Piętro to trzy pokoje, każdy z dużymi oknami oraz łazienką. Powierzchnia zabudowy to 69,2 m², a solidną podstawę tworzy płyta fundamentowa – coraz popularniejsze i szybką w wykonaniu rozwiązanie. Zx554 to nowoczesny dom dla rodziny, która ceni funkcjonalność, oszczędność i estetykę.

Z500 Studio Projektów



KLARA II B

Powierzchnia użytkowa: 126,9 m²

Autor: arch. Tomasz Pisaniak

Projekt domu Klara II bez garażu to nowoczesny dom parterowy dla 4 do 5 osób. Dom zaprojektowany jest w technologii murowanej z tradycyjną więźbą dachową, przekryty spadzistym dachem kopertowym. Klara II to funkcjonalny projekt domu parterowego, łączący strefę ogólnodostępną i prywatną na jednym poziomie. Projekt jest większą wersją projektu Klara i został powiększony o jedną dodatkową sypialnię, w wyniku czego posiada 5 pokoi w tym salon. W części wejściowej mamy przewidziany wygodny wiatrołap i hol z szafami wnękowymi, pralnię oraz toaletę. W części ogólnodostępnej zaprojektowano przestronny i dobrze doświetlony salon z miejscem na wygodny stół jadalniany z widokiem na ogród. Dzięki dużym drzwiom tarasowym od strony ogrodowej, dostaniemy się wprost na zewnętrzny taras zadaszony praktycznym podcieniem. W części ogólnodostępnej projekt przewiduje również wygodną kuchnię z wyspą i praktyczną spiżarnią. Kuchnia z układem mebli w kształcie litery „L”, zapewnia odpowiednią przestrzeń do pracy, a duże frontowe okno doświetla idealnie przestrzeń roboczą. Do części prywatnej dostaniemy się przez korytarz dostępny z holu wejściowego. W części prywatnej mamy do dyspozycji cztery pokoje sypialne w tym jeden typu master bedroom.

ARCHECO PLUS Pracownia Projektowa

Rekomendacje

Dla każdego



Kocioł gazowy MCR4 (Vivadens Smart+)

Kocioł kondensacyjny MCR4 (Vivadens Smart+) marki De Dietrich to połączenie trwałości, inteligentnego sterowania i niskich kosztów eksploatacji. Dzięki modulacji od 10 do 100% precyzyjnie dopasowuje się do potrzeb domu, zapewniając wydajność i komfort. Kompaktowy, cichy, zdalnie sterowany przez Wi-Fi – idealny do nowoczesnych, energooszczędnych instalacji.

DE DIETRICH, www.dedietrich.pl



Supafil od Knauf Insulation

To szklana wełna mineralna aplikowana metodą wdmuchiwania. Stosowana do izolacji termicznej i akustycznej stropów poddaszy nieużytkowych, stropów belkowych, dachów skośnych, sufitów podwieszanych, podłóg drewnianych i ścian w konstrukcjach szkieletowych, a także jako wypełnienie pustek w ścianach szczelinowych. Całkowicie niepalna o najwyższej klasie reakcji na ogień - A1, paroprzepuszczalna, odporna na pleśń i grzyby.

KNAUF INSULATION
www.knaufinsulation.pl



Płyty styropianowe Fasada EXPERT

Mogą być stosowane w aplikacjach nie wymagających lub wymagających przenoszenia niewielkich obciążeń mechanicznych, na przykład miejsc takich jak ściany wykonywane metodą „lekką moką” (BSO, ETICS) lub „lekką suchą” czy powierzchnie ścian szkieletowych.

ARBET
www.arbet.pl



Gruntowy wymiennik ciepła

GWC firmy PRO-VENT to podstawowy element energooszczędnych rozwiązań wentylacyjnych, zapewniający oszczędną eksploatację i praktycznie bezkosztowe chłodzenie. Darmowa energia ciepła i chłodu z GWC redukuje uciążliwość ciepła z budynku, co w praktyce oznacza niższe rachunki i jednocześnie podwyższony komfort przebywania.

PRO-VENT
www.wymiennikgruntowy.pl



Centrala wentylacyjna Reneo S/SE 350 (-E) VG

Centrala nawiewno-wywiewna z odzyskiem ciepła do 92% i wydajnością do 410 m³/h. Obudowa z EPP zapewnia wysoką izolacyjność cieplną i akustyczną, przy niskiej wadze. Sterowanie odbywa się zdalnie przez Wi-Fi. Opcjonalnie dostępne są filtry, sterowniki S80 lub S90, nagrzewnice, syfon i inne.

VENTS GROUP, www.vents-group.pl



Silikon neutralny uniwersalny

Profesjonalny uniwersalny uszczelniający do zastosowań sanitarnych, fasadowych, szklarskich. Stosowany w budownictwie i pracach wykończeniowych. Tworzy trwałe, elastyczne połączenia odporne na wilgoć, starzenie i zmienne warunki pogodowe, a dodatkowo zawiera środki chroniące przed rozwojem pleśni oraz grzybów.

WÜRTH
www.wurth.pl



Zaprawa murarska do cienkich spoin 0.1

Zaprawa murarska Solbet do cienkich spoin do wznoszenia murów z betonu komórkowego na cemencie białym 0.1. Przeznaczona jest do wykonywania ścian zewnętrznych i wewnętrznych nośnych jak i działowych oraz słupów z betonu komórkowego na cienką spoinę. Zaprawa jest mrozo- i wodoodporna i może być stosowana zarówno na zewnątrz jak wewnątrz budynku.

SOLBET, www.solbet.pl



Aplikacje typu lamele

Lamele nadają drzwiom nowoczesny i dynamiczny charakter. Minimalistyczne, a jednocześnie wyraźne detale sprawiają, że drzwi stają się efektywnym elementem podkreślającym ich unikalny design. Lamele dostępne są w czterech wariantach kolorystycznych. Odpowiednio dobrany kolor drzwi, zestawiony z panelami, pozwala uzyskać spójny i elegancki efekt, który idealnie komponuje się z otoczeniem oraz doskonale pasuje zarówno do domów jednorodzinnych, jak i do budownictwa wielorodzinnego.

STALPRODUKT-ZAMOŚĆ, www.futryna.com.pl

Z czego budować dom?

Beton komórkowy, silikaty czy pustak ceramiczny?

W Polsce jak i w pozostałej części Europy najczęstszym sposobem realizacji budynków mieszkalnych jednorodzinnych (również w dużej mierze wielorodzinnych) jest wciąż budowanie metodą tradycyjną. Polega ono m.in. na tym, że konstrukcję budynku stanowią ściany budynku, które wykonane są w technologii murowanej z drobnowymiarowych elementów murowych. Co prawda era cegły, a więc małego formatu, dawno już minęła a materiały murowe od wielu lat są już większymi formatami elementami murowymi, które są wielokrotnie większe niż cegły. Wciąż tego typu sposób budowania jest najpopularniejszy wśród technologii budynków mieszkalnych.

Materiały do wykonania murów

Jeśli rozpatrujemy ściany tylko jako konstrukcje murowe, to mury można wykonać na wiele sposobów. Najczęściej wykonuje się je z drobnowymiarowych elementów murowych w postaci bloczków lub pustaków. Era zastosowania cegieł jako podstawowego budulca stosowanego w murach dawno już minęła. Budowanie z niewielkich wymiarowo cegieł jest bardzo czasochłonne i przez to bardzo drogie. Dlatego już wiele lat temu cegły zostały zastąpione przez większe elementy murowe, czyli bloczki i pustaki. Cegły jeszcze znajdują zastosowanie w niewielkich fragmentach murów ceramicznych jako elementy uzupełniające, wyrównujące lub do wymurowania słupków lub wzmocnień. Od tego czasu stosowane materiały umożliwiają wykonanie elementów murowych, których format wynika z ergonomii, a więc łatwości ręcznego budowania, co jest związane z wymiarem elementów murowych oraz ich masą. To jest też powiązane z przepisami dotyczącymi dopuszczalnych masy przemieszczanych przedmiotów, wynikających z odpowiedniego rozporządzenia.

Jeśli chodzi o materiały, które się stosuje do wykonywania murów z drobnowymiarowych elementów murowych to stosowane są następujące materiały: autoklawizowany beton komórkowy (ABK), ceramika, silikaty, beton, keramzytobeton, inne materiały.

W zależności od materiału produkowane są bloczki, pustaki, pustaki szalunkowe, cegły a nazwy ich wynikają z budowy elementów murowych oraz technologii budowania. Bloczki to elementy pełne



Ytong EnergoUltra+

Ściana jednowarstwowa z bloczków z betonu komórkowego Ytong EnergoUltra+ już przy grubości 36,5 cm spełnia obecne Warunki Techniczne – współczynnik przenikania ciepła U takiej przegrody ma rewelacyjny współczynnik 0,2 W/(m²K).

XELLA, www.xella.pl

ADOBE STOCK



Grzejnik

funkcjonalne źródło ciepła
i designerski element wnętrza

ADOBE STOCK

Jeszcze kilkanaście lat temu grzejnik kojarzył się głównie z białą, żeliwną lub stalową konstrukcją, która miała jedno zadanie – ogrzewać pomieszczenie. Był elementem koniecznym, lecz mało atrakcyjnym, dlatego często starano się go ukrywać: za firaną, osłoną czy meblem. Współczesne wzornictwo i rozwój technologii sprawiły jednak, że grzejniki przestały być wyłącznie praktycznym urządzeniem. Coraz częściej pełnią rolę estetycznego dodatku, który może podkreślić styl wnętrza, a nawet stać się jego centralnym punktem.

Grzejnik jako podstawowe źródło ciepła

Podstawowa funkcja grzejnika pozostaje niezmienna – to on odpowiada za efektywne ogrzanie pomieszczenia. Niezależnie od tego, czy mamy do czynienia z klasycznym grzejnikiem wodnym podłączonym do instalacji centralnego ogrzewania, czy z nowoczesnym modelem elektrycznym, urządzenie ma zapewniać komfort ciepły w chłodniejsze dni. Dzisiejsze grzejniki projektowane są tak, by działały jeszcze wydajniej, wykorzystując energię w sposób maksymalnie oszczędny.

W ofercie producentów znajdziemy szeroki wybór rozwiązań dopasowanych do różnych typów instalacji: grzejniki panelowe, płytowe, konwektorowe czy dekoracyjne. Dzięki zastosowaniu nowoczesnych materiałów – lekkiej stali, aluminium, a czasem także szkła – urządzenia nagrzewają się szybciej i oddają ciepło bardziej równomiernie.

Od funkcjonalności do designu

Zmieniające się trendy wnętrzarskie wpłynęły również na postrzeganie grzejnika. Stał się on pełnoprawnym elementem aranżacji, którego nie trzeba ukrywać. Wręcz przeciwnie – nowoczesne modele projektowane są tak, aby przyciągały uwagę formą, kolorem i detalami. W minimalistycznych wnętrzach doskonale odnajdują się grzejniki o prostych, geometrycznych kształtach, które subtelnie wtapiają się w przestrzeń. W bardziej odważnych aranżacjach stosuje się modele o nietypowych formach – pionowe panele przypominające obrazy, designerskie drabinki czy konstrukcje inspirowane rzeźbą. Kolorystyka również nie zna ograniczeń: obok klasycznej bieli pojawiają się intensywne barwy, takie jak czerwień, granat czy butelkowa zieleń, a także eleganckie wykończenia w połyskującym chromie czy matowej czerni.

Rekuperacja w nowym domu

Jakich błędów unikać?

DESIGNED BY FREEPIK

Świeże powietrze niezależnie od pogody, niższe rachunki za ogrzewanie i dom wolny od wilgoci – to tylko niektóre powody, dla których rekuperacja staje się standardem w nowoczesnym budownictwie. Aby jednak system działał w pełni wydajnie, warto znać kilka najczęstszych potknięć i wiedzieć, jak ich unikać. To nie przeszkody, lecz raczej proste wskazówki, które pozwolą cieszyć się wszystkimi zaletami rekuperacji.

Dlaczego rekuperacja to krok w przyszłość?

Jeszcze kilkanaście lat temu wentylacja mechaniczna z odzyskiem ciepła była postrzegana jako luksus. Dziś staje się normą w nowych domach jednorodzinnych. Powód jest prosty: współczesne budynki są szczelne, mają energooszczędne okna i grube warstwy izolacji. To świetnie wpływa na zużycie energii, ale sprawia też, że tradycyjna wentylacja grawitacyjna przestaje być wydajna. Rekuperacja rozwiązuje ten problem – zapewnia ciągły dopływ świeżego powietrza i jednocześnie ogranicza straty energii, co wprost przekłada się na niższe rachunki.

Dodatkowym atutem jest filtracja. Powietrze nawiewane przez centralę pozbawione jest pyłków, owadów, cząstek smogu, a w wielu rozwiązaniach także części bakterii czy alergenów. Dzięki temu wewnątrz domu powstaje zdrowszy mikroklimat, szczególnie doceniany przez alergików i rodziny z dziećmi. Rekuperacja nie tylko wentyluje, ale też dba o nasze zdrowie i komfort.

Projekt – pierwszy krok do udanej instalacji

Podstawą sukcesu jest projekt. Wbrew pozorom nie jest to formalność, ale klucz do prawidłowego działania całego systemu. Każdy dom ma inną kubaturę, inny układ pomieszczeń i inne potrzeby

mieszkańców. Brak indywidualnego projektu może skutkować tym, że w jednym pokoju będzie zbyt głośno, w innym za duszno, a jeszcze gdzieś indziej powietrze będzie nawiewane nadmiernie.

Dobry projekt sprawia, że system działa cicho, równomiernie i energooszczędnie. To właśnie na etapie planowania rozstrzyga się, jak poprowadzić kanały, gdzie ustawić centralę i jak rozmieścić punkty nawiewne i wyciągowe. Inwestor, który zdecyduje się na profesjonalny projekt, zyskuje pewność, że jego dom będzie oddychał w harmonii z potrzebami mieszkańców.

Serce systemu – gdzie zamontować centralę?

Rekuperator, czyli centrala wentylacyjna, to serce całej instalacji. Od miejsca jego montażu zależy nie tylko efektywność, ale i wygoda użytkowania. Urządzenie najlepiej umieścić w pomieszczeniu technicznym, kotłowni lub pralni – tam, gdzie panuje stabilna dodatnia temperatura. Montaż w nieocieplonym strychu czy ciasnej wnęce może prowadzić do wychładzania, utrudnionej obsługi czy nawet szybszego zużycia sprzętu.

Dobrze dobrane miejsce to także łatwy dostęp do filtrów i wygodne warunki do serwisowania. To proste rozwiązanie, które w przyszłości zapewni spokój i bezproblemową eksploatację.

Smart home



ADOBE STOCK

Jaki system wybrać i czym się kierować?

Systemy smart home, to popularne rozwiązanie wśród osób budujących lub modernizujących swoje mieszkania i domy. Coraz częściej stają się one nie tylko wygodnym dodatkiem, ale wręcz standardem nowoczesnego budownictwa. Chociaż przy ich pomocy można zdalnie zarządzać wieloma aspektami funkcjonowania domu to jednak wybór odpowiedniego rozwiązania wymaga przemyślanej analizy potrzeb, możliwości technicznych oraz planów na przyszłość.

Systemy przewodowe i bezprzewodowe

Wybór między systemem przewodowym a bezprzewodowym to jedna z pierwszych decyzji, które należy podjąć przy projektowaniu inteligentnego domu. Systemy przewodowe, które oparte są na kablowej infrastrukturze najlepiej sprawdzają się w przypadku nowo budowanych obiektów, gdzie możliwe jest zaplanowanie instalacji już na etapie projektu. Charakteryzują się dużą stabilnością, szybkością działania i odpornością na zakłócenia. Wprowadzanie ewentualnych zmian w późniejszym etapie może jednak wiązać się z ingerencją w strukturę budynku, a niekiedy koniecznością zmiany całej instalacji. Z kolei systemy bezprzewodowe, oparte na protokołach takich jak Z-Wave czy Zigbee są często łatwiejsze w instalacji i nie wymagają prowadzenia dodatkowego okablowania. Jednocześnie mogą oferować większą elastyczność i możliwości rozbudowy. Choć bezprzewodowość kojarzone są z modernizacją już wykończonych budynków, warto rozważyć jej zastosowanie również na etapie planowania budowy. Pozwala to na optymalne rozmieszczenie urządzeń, zapewnienie odpowiedniego zasięgu sieci oraz przygotowanie infrastruktury pod przyszłe elementy systemu.

Przy odpowiednim zaplanowaniu konfiguracji bezprzewodowy system smart home może działać równie sprawnie jak jego przewodowy odpowiednik. Należy natomiast upewnić się, że dany protokół komunikacyjny umożliwia urządzeniom przekazywanie sygnału dalej, zwiększając zasięg i stabilność całej sieci - ma to szczególne znaczenie w przypadku większych obiektów mieszkalnych.

Modułowość

Jedną z kluczowych cech dobrego systemu smart home jest jego modułowość. Oznacza to możliwość rozbudowy systemu o nowe funkcje i dodatkowe urządzenia niezależnie od etapu budowy czy modernizacji domu.

Modułowe systemy pozwalają zacząć od wybranych rozwiązań, takich jak sterowanie oświetleniem, ustawienie czujnikami bezpieczeństwa czy zarządzanie wielostrefowym ogrzewaniem, a następnie dodawać kolejne elementy ekosystemu. Mogą one obejmować np. sterowanie roletami, bramami wjazdowymi czy integrację systemów alarmowych.



Rodzaje systemów w drzwiach

zewewnętrznych i wewnętrznych

Poradnik dla kupujących

Drzwi to element, który ma ogromny wpływ zarówno na wygląd budynku czy mieszkania, jak i na codzienny komfort użytkowania. Wbrew pozorom wybór odpowiedniego modelu nie sprowadza się jedynie do kwestii estetycznych. Równie ważne, a często nawet ważniejsze, są systemy zastosowane w konstrukcji drzwi. To one decydują o tym, czy drzwi będą bezpieczne, wygodne w obsłudze, trwałe i dobrze dopasowane do warunków danego pomieszczenia. Warto więc wiedzieć, jakie rozwiązania oferuje rynek i jakie mają one znaczenie w praktyce.



Jak uchronić dach

przed mroźną zimą?



DESIGNED BY FREEPIK

Zima ma dwie twarze. Pierwsza z nich, ta zdecydowanie cieplej się nam kojarząca, dotyczy pięknego krajobrazu za oknem oraz lepionych licznie bałwanów. Druga twarz, to jednak utożsamienie tej pory roku z gwałtownym żywiołem i intensywnymi opadami śniegu, który potem zalega na naszym dachu. Nie jest to najłatwiejszy czas dla pokrycia, dlatego przychodzimy z kilkoma radami, jak odpowiednio zabezpieczyć się na ten okres.

Pierwsze lata po zakupie pokrycia dachowego z blachy upłynę nam bez zmartwień. Na samym początku materiał zostaje odpowiednio zabezpieczony, a co za tym idzie blacha jest odporna na wszelkie uszkodzenia. Renomowani producenci dbają o to, by każdy detal blaszanej konstrukcji dachowej spełniał wszelkie oczekiwania oraz wywiązywał się ze swoich funkcji z nawiązką. Po 3 latach użytkowania dachu powinniśmy jednak rozpocząć regularne przeglądy. Zanim za oknem pojawi się biały krajobraz, sprawdźmy, czy nasz dach gotowy jest na mrozy i intensywne opady śniegu.



Gotówkowy czy hipoteczny?

Różne kredyty na dom w 2026 roku

Z500, „Z509”

W 2024 r. średnia wartość kredytu wyniosła 436 tys. zł. W 2025 roku szansa przeciętnej polskiej rodziny na kredyt na dom spadła nawet o połowę w stosunku do tego, co było jeszcze kilka lat temu. Jak wygląda dziś kalkulacja kredytu hipotecznego? Jak obliczyć zdolność kredytową, by móc kupić swoją pierwszą nieruchomość?



Mariusz Dębski

Dyrektor ds. strategii
i rozwoju, Z500 Sp. z o.o.
www.z500.pl

Kredyty hipoteczne, pożyczki hipoteczne a inne kredyty

Kredyty hipoteczne to najpopularniejsze, ale nie jedyne sposoby na zdobycie pieniędzy na mieszkanie. Innym jest kredyt gotówkowy, przyznawany osobom prywatnym lub na firmę. Różnice są znaczne, bo kredyty hipoteczne pod koniec 2024 r. był oprocentowany na 5-7 proc., a kredyty gotówkowe – na 9-30 proc. Pożyczkę gotówkową można wziąć raczej na budowę domu metodą gospodarczą, bo maksymalnie to ok. 150 – 300 tys. zł (zależnie od banku i zdolności kredytowej).

Choć to mało popularne rozwiązanie, są pewne plusy kredytu gotówkowego na dom:

Łatwo go dostać; czasem wystarczy wypełnienie wniosku on-line na stronie banku. Ubieganie się o kredyt hipoteczny może trwać tygodniami; będziesz musiał przedstawić projekt i kosztorys (projekty domów wyceną znajdziesz np. na tej stronie).

Nie jest powiązany w żaden sposób z domem, więc bank nie może automatycznie „zabrać” mieszkania przy problemach ze spłatą, a kredytobiorca może nim dowolnie dysponować.

Można kupić dowolną działkę i wybudować każdą nieruchomość – kredyty hipoteczne są przyznawane na ściśle określone, opłacalne w oczach banku inwestycje (głównie działki budowlane i mieszkania od dewelopera).

Minusy kredytu gotówkowego na dom:

jest droższy niż kredyty hipoteczne;
nie jest bezpośrednio powiązany z domem, więc w razie problemów z deweloperem, cenami materiałów czy budową, cała odpowiedzialność za ukończenie inwestycji spoczywa na pożyczającym;
mieszkańcom Warszawy, Sopotu czy Krakowa pieniądze z takiego kredytu raczej nie wystarczą na mieszkanie.

Z kolei pożyczka hipoteczna to instrument dla tych, którzy już mają nieruchomość i pod jej zastaw pożyczą do ok. 150 tys. zł na mniej więcej 10 – 12 proc. Za tyle można na kredyt na dom postawić raczej mniejszy budynek taki, jak ten.

Wkład własny do kredytu na dom

Niektórzy pamiętają jeszcze czasy, gdy wystarczyło posiadać 5 proc. wkładu własnego, by dostać kredyt. A ile wkładu własnego akceptują dziś banki?

26 – 40 proc. - wkład własny dla kredytów w euro i koronach



POWIERZCHNIA
DOMU **89,85 m²**

powierzchnia kotłowni: 4,56 m²

powierzchnia podłóg:	94,41 m ²
powierzchnia zabudowy:	122,07 m ²
powierzchnia dachu:	140,41 m ²
kubatura:	560,88 m ³
wysokość budynku:	5,71 m

min. wymiary działki:	23,00 x 15,60 m
po adaptacji:*	22,00 x 15,60 m

* Likwidacja okien na elewacji bocznej.

$$EP_{\text{(pompa ciepła)}} = 48 \quad EU_{CO_2+W} = 15 \quad [\text{kWh}/(\text{m}^2 \cdot \text{rok})]$$

ściany zewn.: bloczek z betonu komórkowego H+H 24 cm + styropian Termo Organika 20 cm + tynk;
strop: drewniany; **dach:** dwuspadowy, nachylenie 30 st.; **wentylacja:** mechaniczna; **kocioł:** pompa ciepła.

 Dostępna wersja z kotłem gazowym:
Dom w rarytasach (E)

SPRAWDŹ na www.archon.pl

- ✓ Aktualne **koszty budowy**
- ✓ Dostępne **wersje projektu**
- ✓ Inspirujące **zdjęcia z realizacji**

 RARYTASY KTÓRE KOCHACIE
Dołącz do grupy budujących

PARTER: 94.41 m²

POBIERZ
bezpłatny e-katalog
z projektami domów!

Zobacz wszystkie na
www.archon.pl/katalog

© 12 37 21 900

www.archon.pl



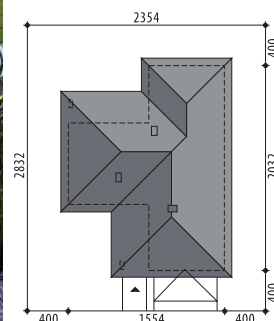
„Dobre Domy Flak & Abramowicz”
Sp. z o.o. Sp. komandytowa
ul. Strzegomska 2-4, 53-611 Wrocław
e-mail: biuro@dobredomy.pl

pomoc architekta

☎ **71 352 04 40**

Pow. użytkowa **137,4 m²**
+ garaż 38,0 m²

Pow. zabudowy 254,6 m²
Wysokość budynku 6,2 m
Kubatura netto 507,4 m³
Kąt nachylenia dachu 25 °
Min. wymiary działki 23,54 x 28,32 m



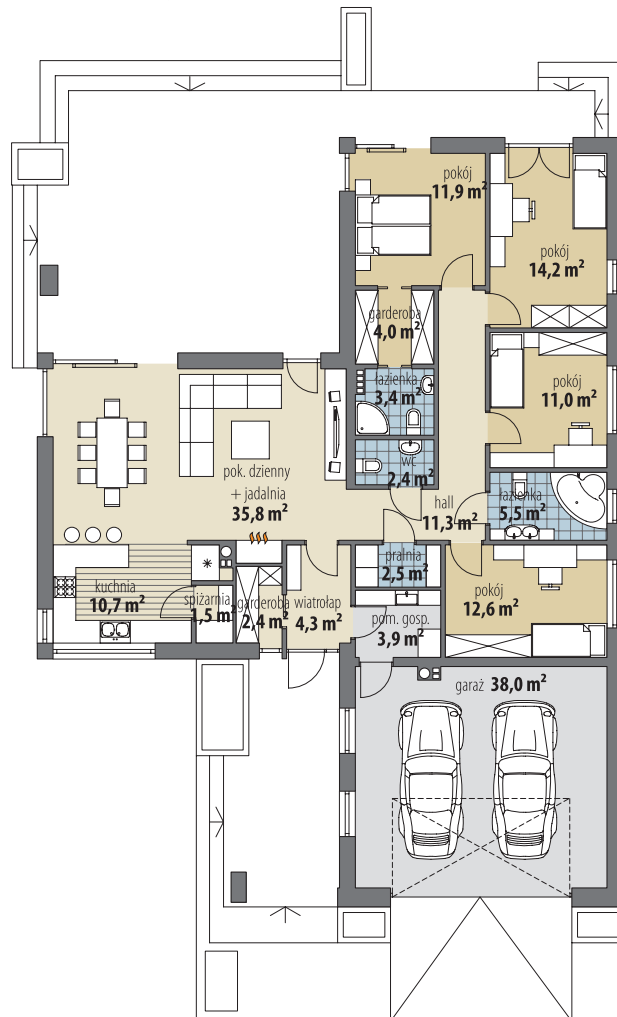
Autorzy: Marta Zaperty-Adamek, Marcin Abramowicz, Tomasz Flak



Nela V

OPIS: Nela V to dom o klasycznej stylistyce i harmonijnie rozplanowanym wnętrzu. Obok wiatrołapu umieszczono wygodną, małą garderobę – idealną aby ukryć wszystkie okrycia wierzchnie i obuwie. Strefa dzienna to jasna, otwarta przestrzeń, w centrum której znajduje się nastrojowy kominek. Kuchnia uzupełniona jest o niewielką, ale przydatną spiżarnię, w której łatwo można schować drobne sprzęty gospodarcze. W hallu zaprojektowano dodatkowo pralnię i wc. W strefie nocnej umieszczono łazienkę i cztery wygodne sypialnie, z których jedna posiada własną garderobę i łazienkę. Projekt dostępny jest w wersji o mniejszej powierzchni użytkowej: z czterema sypialniami – **Nela IV** i **Nela VIII** i z trzema sypialniami – **Nela** oraz w wersji ze strychem do adaptacji – **Nela VI** i **Nela VII**.

KONSTRUKCJA I WYKOŃCZENIE: Ściany zewnętrzne z bloczków gazobetonowych, ściany wewnętrzne parteru z bloczków wapienno-piaskowych, posadowione na betonowych fundamentach. Strop żelbetowy. Elewacje pokryte tynkiem strukturalnym oraz okładziną drewnianą i kamienną. Pokrycie dachu dachówką ceramiczną bądź cementową.



Parter



7500

Zx105

82m²

Parterowy dom w stylu modern z jasnymi wnętrzami na planie kwadratu

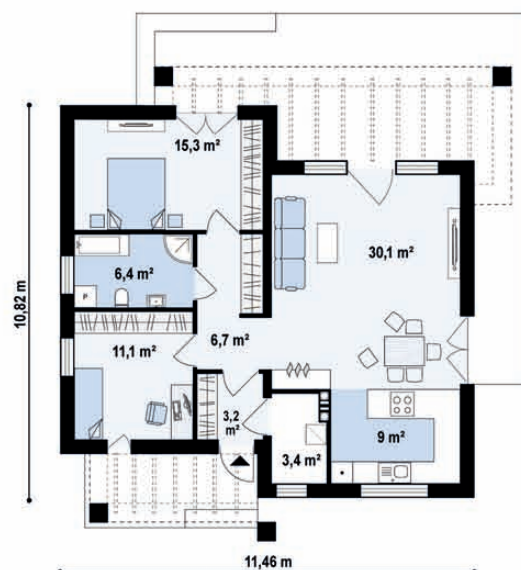
Powierzchnia użytkowa	83,4 m ²
Powierzchnia netto	87,3 m ²
Garaż jako opcja	-
Powierzchnia zabudowy	103 m ²
Kąt dachu	3 °
Koszt budowy	od 274 tys

WAŻNE ZALETY

- pomieszczenie gospodarcze przy sieni
- nowoczesna, parterowa bryła
- jasne wnętrza z widokiem na ogród
- miejsce na szafy węgłowe
- osobliwy wygląd elewacji
- dowolność kształtowania wnętrza
- sypialnia z prywatnym wyjściem na taras

POLECANY SZCZEGÓLNIE

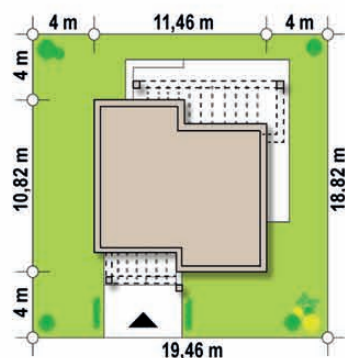
- dla indywidualistów i koneserów
- dla podążających za trendami i nowoczesnością
- dla rodziny 2+1
- dla rodziny z seniorem
- dla młodych



WARIANTY

- odbicie lustrzane
- wariant w technologii drewnianej
- wersja z trzema pokojami oraz własnymi garderobami

więcej wariantów Zx105 na z500.pl



Aktualne Kosztorysy,
Realizacje, Warianty,
Multimedia, Dodatki

ZOBACZ, ZAPYTAJ, ZAMÓW ...

www.Z500.pl | (+48) 722 000 500 | projekty@z500.pl
ul. Trakt Brzeski 35, 05-077 Warszawa