



# Wolność w domach na wodzie

## Znudził Cię widok za oknem? Uruchom silnik i zmień dzielnicę

**M**etr kwadratowy mieszkania w Warszawie kosztuje około 10 tys. zł. We Wrocławiu jest taniej, ale to wciąż kilka tysięcy za metr. Czy można znaleźć wygodne mieszkanie w centrum za niższą cenę? Można. Trzeba kupić dom na wodzie.

Mieszkanie na barce w polskich rełiach przez lata oznaczało mało komfortowy sposób na własne M i raczej nie było powodem do dumy. Tymczasem we Francji i Holandii mieszkanie na barce to od lat marzenie wielu osób. Większość portów przygotowanych do przyjmowania mieszkalnych łodzi jest zajęta. Miejsca do cumowania sprzedawane są bardzo rzadko. Częściej są przekazywane w spadku następnym pokoleniom. U nas tłoku na rzekach jeszcze długo nie będzie. Mamy za to sporo pięknych zakątków, także w centrach miast, które mogłyby zamienić się w uroczyska dla pływających osiedli.

### Na barce, w bungalowie lub w willi na wodzie

Jest kilka rodzajów mieszkalnych łodzi. Najpowszechniejsze to stare, rzeczne barki oraz coraz popularniejsze jachty wypornościowe. Na takiej turystycznej, wypornościowej łodzi można zamieszkać, zwłaszcza, że ma ona wszystko czego potrzebujemy: dużą kuchnię z salonem, toalety z prysznicami i co najmniej dwie sypialnie. Ciągłe są to jednak tylko łodzie, na których komfortowo spędzimy urlop, a nawet całe wakacje, ale nie są to jednostki mieszkalne. Nie mają choćby ocieplonych ścian, więc zimą trudno byłoby przyjmować gości.

Całkiem wygodnie można zamieszkać na popularnych w Wielkiej Brytanii stalowych „Narrow Boat”. Można

je spotkać na terenie całego kraju. Wąskimi kanałami podróżują od miasta do miasta. Całe osiedle zbudowane z tych jednostek spotkacie w sercu Londynu, na skrzyżowaniu dwóch kanałów, w pobliżu Maida Vale. Niektóre z barrek mają tam od lat swoje miejsca, a ich właściciele zorganizowali sobie nawet małe ogródki. Miejsce jest tak urokliwe, że zyskało miano Małej Wenecji.

Domami na wodzie bliskimi ideału są pływające miniwille i houseboaty przypominające turystyczne bungalowy. Jedną z pierwszych firm, która podjęła się budowy komfortowego houseboatu, jest firma Hexagon z Tomaszowa Mazowieckiego. Doświadczona w budowie mieszkalnych „Narrow boat” dla Brytyjczyków postanowiła stworzyć coś również na krajowy rynek. Dwa lata trwały prace nad prototypem. Wodowanie pierwszego polskiego domu na wodzie miało miejsce w ubiegłym roku. Jednostka powstała na zamówienie

i według projektu małżeństwa, które marzyło o zamieszkaniu na barce. Po przeliczeniu wszystkich kosztów okazało się, że koszty renowacji i adaptacji wysłużonej barki są wyższe, niż budowa nowoczesnego houseboatu. Dom ma 15 metrów długości i 3,5 metra szerokości. Niewielkie zanurzenie (zaledwie 45 cm) pozwala pływać nawet przy bardzo niskim stanie wód. Dom ma własny napęd (silnik diesla o mocy 47 KM), zbiornik wody pitnej o pojemności 1,3 tys. litrów, zbiornik na ścieki oraz dwie instalacje elektryczne 12 V i 230 V. Pracujący silnik ładuje sekcje baterii hotelowych, z których pochodzi napięcie 12 V. Istnieje też możliwość podłączenia innych źródeł prądu (ogniwa słoneczne lub turbiny wiatrowe). Napięcie 230 V uzyskiwane jest przy podłączeniu zasilania portowego z brzegu lub przez inwertor z baterii hotelowych. Cały układ elektryczny zbudowany jest w sposób ograniczający zużycie energii.

Wnętrze jednostki to około 40 metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej. Jest salon z aneksem kuchennym, a także gabinet, sypialnia i łazienka. W salonie istnieje możliwość podłączenia kominka. Ciepło dochodzące do zwykłych, domowych grzejników może pochodzić z turbiny ALDE (ogrzewanie gazowe) lub z Webasto (instalacja dieslowska). Urządzenia te podgrzewają wodę nie tylko w grzejnikach, ale też w bojlerze. Z ciepłej kąpeli można korzystać o każdej porze dnia i roku. Instalacja wodna zasilana jest przez hydrofor z zbiornika wody pitnej.

Wysokość domu umożliwia przepływanie pod większością mostów na polskich rzekach. Górny pokład to drewniany taras i pokład do opalania o powierzchni 25 metrów kwadratowych, z wydzieloną sterówką, którą można zadaszyć składanym cabrio. Zewnętrzne elewacje zostały wzbogacone



Shark – odważny projekt domu z Abu Dhabi.

o drewniane elementy, które dodają łodzi charakteru domku letniskowego. Stocznia z Tomaszowa Mazowieckiego zapewnia, że na bazie tego projektu może budować mobilne domy o gabarytach do 20 m długości i 4,5 metra szerokości, ale ten konkretny projekt budowany był z myślą osiedlenia się na zalewie Zegrzyńskim, z możliwością przepłynięcia na Mazury.

Zbudowany przez Hexagon dom to jeden z najpopularniejszych w Europie typów houseboatów. Podobne mobilne domy oferują również inne firmy w Polsce. Alumilex z Gdyni podjął się budowy bungalowów z aluminium, natomiast firma Share48 w swojej ofercie ma niemieckie domy BunBo i luksusowe, wyposażone nawet w piwnicę, podłogowe ogrzewanie i ekologiczną oczyszczalnię ścieków, Aquare 1500. Chcąc ułatwić nabycie takiego mieszkania Share48 oferuje zakup tych houseboatów na zasadzie popularnego ostatnio współdzielenia własności.

Zupełnie innym rodzajem pływających domów są domy, które nie mają własnego napędu, a ich przemieszczanie jest możliwe jedynie z pomocą holownika. Właściwie są to zwykłe domy jednorodzinne, których fundamenty znajdują się w wodzie, nie na ziemi.

### Kto zbuduje pierwsze pływające osiedle?

Po zwodowaniu pierwszego bungalowu, coraz częściej mówi się o potrzebie budowy całych osiedli takich pływających willi. Pomimo, że budowa takiego osiedla z powodu problemów prawnych jest u nas jeszcze niemożliwa, wiele firm i osób prywatnych pracuje nad projektami. Chyba najwytrwalszym jest Kamil Zaremba, który od pięciu lat walczy z urzędnikami z Wrocławia o pozwolenie na budowę pływającego domu. Wkrótce na pewno zdobędzie sprzymierzeńców. Wśród potencjalnych sprzymierzeńców jest firma Water Home. Najmniejszy dom z ich oferty jest piętrowy i ma prawie 70 metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej. Właściwie jest to piętrowy dom dla dwóch par, są tam cztery sypialnie, łazienka i salon połączony z kuchnią. Największy oferowany projekt ma 122 metry kwadratowe. To luksusowe mieszkanie wyposażone jest między innymi w saunę.

Na targach Wiatr i Woda w Warszawie makietę swojego pierwszego domu na wodzie zaprezentowała firma Aquarius200. Piękny, futurystyczny, przeszklony dom zbudowany na kwadratowym siatkobetonowym pontonie o bokach 12,4 metra długości będzie miał aż 200 metrów kwadratowych powierzchni mieszkalnej i będzie całkowicie niezależny od zewnętrznych źródeł energii elektrycznej. Trwają już zaawansowane prace nad budową tej jednostki i już wkrótce będzie można ją zobaczyć na Zegrzu, tuż obok przystani Hotelu 500.

### Czy trafi do nas listonosz?

Problemem wciąż pozostaje zameldowanie się na jednostce pływającej. Nasze prawo nie przewiduje możliwo-

ści meldunku na łodzi. Dom na wodzie jest „obiektem pływającym” czyli konstrukcją pływającą nieprzeznaczoną do uprawiania żeglugi, a więc w pewnym sensie „uziemioną”. Mimo tej definicji, nie mamy szansy na zameldowanie się we własnym domu na wodzie.

Dom najlepiej zarejestrować jako jacht. Niestety wiąże się to z obowiązkiem rejestracji, posiadania odpowiednich uprawnień żeglugowych i w zależności od rozmiarów i mocy silnika, obowiązkiem regularnych przeglądów technicznych.

### Ile kosztują domy na wodzie?

Średnia cena jednego metra kwadratowego barki wybudowanej przez firmę Hexagon to około 3 tys. zł brutto. Wykończona i wyposażona łódź kosztuje 320 tys. zł netto. Zbliżoną cenę mają też niemieckie bungalowy BunBo (od 54, 5 tys. euro). Dużo droższe są jednostki Aquare, ich ceny zaczynają się od 318 tys. euro. Wymienione jednostki to coś pośredniego między łodzią, a domem. Do jachtów zbliża je chociażby własny napęd. Wolno stojącą willę można kupić w Water Home za 5 tys. zł za metr kwadratowy. Aquarius200 kosztuje od 200 tys. euro.

O dzierżawie gruntów pod wodą mówi Rozporządzenie Rady Ministrów z 18 stycznia 2006 roku. Wysokość opłaty rocznej za użytkowanie jednego metra kwadratowego gruntu pod wodą, będącego własnością Skarbu Państwa, wynosi 12,19 zł. Jeżeli jednak akwen należy do osoby prywatnej, cenę naszej działki ustalamy z właścicielem (sporo przydatnych informacji możemy uzyskać w Urzędzie Żeglugi Śródlądowej)

Warto marzyć o własnym domu na wodzie. Realizacja tego marzenia jest tak samo realna jak zakup tradycyjnego mieszkania o podobnej powierzchni. Tylko, że nasz water home możemy

zaczumować niemal w samym centrum Warszawy, Wrocławia, Berlina czy Paryża. Mieszkanie w domu na wodzie ma jeszcze jedną zaletę. Nawet jeżeli zaczumujemy w centrum aglomeracji, ciągle będziemy blisko natury. Mieszkając w mieście będziemy mogli poczuć się jak w domku na wsi. Budzimy się rano, wychodzimy na taras i już jesteśmy nad

wodą. Rano karmimy zaprzyjaźnioną kaczki, a po południu, po ciężkim dniu pracy, zarzucamy wędkę z przydomowego tarasu. Czy może być lepsze miejsce na postawienie domu? A jeżeli znudzi nam się lokalizacja lub ryby przestaną brać, wystarczy uruchomić silnik i przeprowadzić się w inne miejsce.

*Arek Rejs*



Houseboat manewruje w porcie w Węgorzewie.



Parking dla domów na wodzie.



Dom na wodzie może być małą, prywatną keją dla mniejszych łodzi.