



Polski Związek Działkowców  
Krajowa Rada

mgr inż. Marta Litwiniak, architekt

# modernizacja ALTANY

Co zrobić, gdy altana na działce przestała spełniać nasze oczekiwania i chcemy by była bardziej funkcjonalna, nowoczesna a przy tym estetyczna?

**Odpowiadamy: zmodernizować!**

Altana jest elementem niezbędnym na działce.

Łączy w sobie wiele funkcji: jest miejscem odpoczynku w trakcie pracy na działce, chroni przed deszczem, zapewnia ważne zaplecze pomocne przy sporządzaniu posiłków, ale też służy do przechowywania i naprawy narzędzi oraz sprzętu ogrodniczego. Jednocześnie, zadbana altana, w otoczeniu krzewów i kwiatów, stanowi element dekoracyjny działki.

Zgodnie ze zmianami prawa budowlanego i niektórych innych ustaw, altany mogą mieć powierzchnię zabudowy do 35 m<sup>2</sup> i wysokość 5 m (przy dachu płaskim 4 m) z tarasem nieprzekraczającym 12 m<sup>2</sup>. Stało się to za sprawą akcji „Stop Rozbiórkom Altan” zorganizowanej przez Polski Związek Działkowców. Taka zmiana w przepisach i powiększenie dopuszczalnej powierzchni altan w miastach z 25 do 35 m<sup>2</sup> jest doskonałą okazją do przebudowy altany i poprawy jej estetyki.

Dlatego prezentujemy przykłady koncepcji modernizacji altan. Przykłady te nie są gotowymi projektami, mają za zadanie zainspirować do wprowadzania zmian we własnych altanach. Pamiętajmy, że modernizacja musi być wykonana zgodnie z Regulaminem ROD oraz przepisami prawa.

## To ważne

**Modernizacja altany wymaga odpowiedniego planowania, rozważenia wszystkich za i przeciw, oszacowania kosztów:**

1. Pierwszym pytaniem, który powinniśmy sobie zadać jest: Czy warto modernizować? Czasem już na pierwszy rzut oka można stwierdzić, w jakim altana jest stanie. Najważniejsze są elementy konstrukcyjne – jeżeli one nie wymagają żadnych dodatkowych prac, zwykły remont (np. otynkowanie lub przemaalowanie ścian, wymiana pokrycia dachowego) wystarczy by zwiększyć estetykę altany. Warto jednak przed podjęciem jakiegokolwiek decyzji zasięgnąć opinii konstruktora lub architekta.

2. Sytuacja bardziej się komplikuje, gdy prace modernizacyjne muszą objąć także elementy konstrukcyjne, bo są one w złym stanie albo chcemy ingerować w konstrukcję powiększając altanę. Wtedy konsultacja z konstruktorem lub architektem jest już konieczna. Mówiąc o ingerencji w konstrukcję, mamy na myśli m.in. zmianę kształtu i konstrukcji dachu, wybijanie nowych otworów okiennych i drzwiowych, powiększanie istniejących, wybijanie otworów w stropach (np. przy budowie schodów na poddasze) lub adaptację poddasza na użytkowe, co zwiększa obciążenie stropu. Fachowiec oceni ogólny stan techniczny altany i stwierdzi, czy nadaje się ona do rozbudowy i dalszej eksploatacji. Przygotuje też kosztorys potrzebnych

Shutterstock.com



*Zmianę kształtu i konstrukcji dachu trzeba skonsultować z architektem lub konstruktorem*



*Estetyczna altana w otoczeniu kwiatów jest ważnym elementem dekoracyjnym działki*

prac, a to jeden z kluczowych elementów, które należy brać pod uwagę, oceniając opłacalność inwestycji. Po zapoznaniu się z kosztorysem może się bowiem okazać, że taniej (i szybciej) jest rozebrać istniejącą altanę i kupić (lub wykonać) nową.

3. Jeżeli decydujemy się na modernizację związaną z rozbudową, konstruktor lub architekt nie tylko sprawdzą stan altany, ale też wykonają wszelkie obliczenia, które określą, jakie zmiany w konstrukcji można wprowadzić zachowując jej bezpieczeństwo. Określą przykładowo, czy należy wykonać wzmocnienie konstrukcji, do jakiej wielkości można powiększyć otwory okienne i gdzie można przesunąć otwór drzwiowy, etc. Określą rozwiązania konstrukcyjne i materiały budowlane do zastosowania.

### Warto pamiętać!

Każdy projekt altany (nowej lub rozbudowanej) w formie rysunku opisującego jej dokładne wymiary i usytuowanie w granicach działki musi być przedstawiony w zarządzie ROD.

# PROJEKT 1



G. Majkowski

Punktem wyjścia dla tej modernizacji była stosunkowo zadbane altana. Okazało się jednak, że jej wielkość nie jest wystarczająca. Działkowcy (małżeństwo 50+) goszczący często wnuki chcieli powiększyć jej powierzchnię użytkową. Nie chcieli zmieniać powierzchni altany w rzucie, dlatego zdecydowali się na zaadaptowanie poddasza na użytkowe. Wiązało się to ze zmianą konstrukcji dachu. Ostatecznie uzyskano dodatkową powierzchnię, co pozwoliło na lepszą aranżację stref funkcjonalnych altany. Aby uroznać wygląd elewacji, zdecydowano się na połączenie dwóch materiałów – tynku i drewna. Górna część elewacji została obłożona okładziną drewnianą.



M. Litwiniak



## PROJEKT 2

W tym przykładzie altana ma bardzo charakterystyczny dwuspadowy, nisko osadzony dach. Działkowcy (małżeństwo 20+) przejmując działkę po rodzicach zdecydowali, że nie będą rozbudowywać altany, która jest zasadniczo w dobrym stanie, a dodatkową powierzchnię uzyskają w ramach jej istniejącego obrysu. Dlatego w dachu osadzono dużą lukarnę. Przy okazji ingerencji w konstrukcję dachu, zdecydowano się na wymianę pokrycia dachowego, które kolorystycznie pasuje do pozostałych zaproponowanych zmian. Wymieniono drzwi wejściowe na drzwi z przeszkleniem (im więcej światła we wnętrzu, tym bardziej przestrzenne się ono wydaje). Wymieniono okładzinę drewnianą, a stolarkę okienną i drzwiową przemaalowano. Dodatkową strefę wypoczynku na świeżym powietrzu uzyskano dzięki drewnianemu tarasowi. Dla zapewnienia cienia warto ustawić tu estetyczny parasol lub rozwiesić modne płótno żaglowe.



D. Taraska



M. Litwiniak

## PROJEKT 3



Koncepcja modernizacji altany została przygotowana dla małżeństwa w wieku 35 lat z 10-letnim synkiem. Pierwotna altana była niewielka (18,5 m<sup>2</sup>), z małymi oknami, które nie dostarczały odpowiednio dużej ilości światła i nie pozwalały na kontakt wzrokowy z otaczającą altanę działką. Postanowiono, że pierwotny charakter altany zostanie zachowany – bryła i dach są proste i nowoczesne w wyglądzie. Poszerzono altanę zwiększając jej powierzchnię do 35 m<sup>2</sup>. Dach zaś wydłużono w taki sposób, aby osłaniał zaprojektowany przed altaną nowy, drewniany taras o powierzchni 12 m<sup>2</sup>.





## PROJEKT 4



D. Taraska

W tym przykładzie modernizacja altany została przygotowana dla starszego małżeństwa (60+), które przede wszystkim chciało poprawić funkcjonalność i estetykę strefy wejścia do altany. Sama altana zostaje jedynie odnowiona (naprawa i pomalowanie elewacji drewnianej na jasny kolor, wymiana pokrycia dachowego na gont bitumiczny), bez ingerencji w jej strukturę. W strefie wejścia zaproponowano niewielki drewniany taras do odpoczynku (o powierzchni 9 m<sup>2</sup>), z zadaszeniem będącym przedłużeniem dachu altany. Elementy konstrukcji zadaszenia pomalowano na biało, uzyskując klasyczny wygląd całości.



M. Litwiniak

## PROJEKT 5



W kolejnym przykładzie pierwotna altana była zbyt mała dla swoich użytkowników – małżeństwa (30+) z dwójkiem małych dzieci. Miała tylko 19,5 m<sup>2</sup>. Całkowicie zmieniono konstrukcję dachu – wykonano nowy dwuspadowy, drewniany dach. Rozbudowano altanę o dodatkową powierzchnię uzyskując 35 m<sup>2</sup>. Duże okna w nowo dobudowanym pomieszczeniu sprawiają, że zieleń działki wnika do wnętrza altany. Elewację nowej części, dla podkreślenia bryły i odróżnienia od pierwotnej altany, obłożono okładziną drewnianą. Przestrzeń relaksu dla całej rodziny powiększono o drewniany taras o powierzchni 12 m<sup>2</sup>. Można ocienić go na przykład beżowym lub białym płótnem żaglowym.







## PROJEKT 6



R. Drzewiczak

W tej koncepcji modernizacji altany, wykonanej dla małżeństwa (40+) z dziećmi w wieku szkolnym, skupiono się przede wszystkim na poprawie funkcjonalności poprzez zaprojektowanie zadaszzonego tarasu. Wcześniej w miejscu wybudowanego tarasu był tylko mały ganek. Powierzchnia altany (30 m<sup>2</sup>) spełnia ich potrzeby. Dlatego zmodyfikowano tylko dach altany w części nad starym gankiem. Pokrycie dachu i tak wymagało remontu, ponieważ należało wymienić eternit. Nowy, duży, drewniany taras o powierzchni 12 m<sup>2</sup> połączył działkę z wnętrzem altany. Wymieniono też drzwi i okna od strony tarasu. W pozostałych oknach dodano jedynie szprosy. Elewację przemaalowano, łącząc jasnoniebieski i biały. Natomiast okna pomalowano na kolor granatowy.



M. Litwiniak

## PROJEKT 7



Koncepcja modernizacji altany została stworzona z myślą o małżeństwie (30+) z dziećmi w wieku szkolnym. Nie ingerowano w konstrukcję samej altany. Jej murowana konstrukcja była w dobrym stanie, a wielkość (30 m<sup>2</sup>) i rozkład były odpowiednie dla użytkowników. Modernizacja altany polegała więc na zmianie elewacji – murowane ściany zostały wyłożone płytkami ceramicznymi, wymieniono drzwi i odmalowano ramy okien. Z myślą o miejscu wypoczynku dla całej rodziny, na poziomie wejścia wykonano drewniany taras. Ze względów bezpieczeństwa, został wyposażony w balustradę. Ochronę przed słońcem zapewnia zamocowana do ściany markiza.





## PROJEKT 8



D. Taraska

Na tym przykładzie prezentujemy koncepcję modernizacji altany przeznaczonej dla małżeństwa 40+ z trójką dzieci. Pierwotna altana była ciekawym połączeniem konstrukcji drewnianej i murowanej. Miała jednak zbyt małą powierzchnię (około 20 m<sup>2</sup>), dlatego część murowana została powiększona w taki sposób, by całość miała 35 m<sup>2</sup> powierzchni liczonej po obrysie zewnętrznym ścian. Dzięki temu możliwa była reorganizacja stref funkcjonalnych wewnątrz altany, dostosowująca je do potrzeb użytkowników. W nowej murowanej części usytuowano wejście, a jej elewację wykończono tynkiem w kolorze złamanej bieli. Elewację na starszej, drewnianej części altany wymieniono na nową, także drewnianą. Przed wejściem wykonano drewniany taras z zadaszeniem o powierzchni 12 m<sup>2</sup>.



M. Litwiniak

## Gdy samodzielnie...

Jeżeli poprzestajemy na modernizacji, która nie wiąże się w żaden sposób z ingerencją w konstrukcję (np. wykonujemy taras na gruncie, którego konstrukcja jest zupełnie niezależna od altany, wymieniamy okna, drzwi na nowe, ale nie zmieniamy ich wielkości), nie musimy konsultować się z architektem czy konstruktorem. Warto jednak z kimś doświadczonym przedyskutować kwestie różnych rozwiązań technicznych i wybrania odpowiednich materiałów lub produktów, jeżeli mamy co do tego wątpliwości.

Modernizację altany najlepiej zacząć od rysunków technicznych. Dzięki nim łatwiej nam zaplanować pracę i wyliczyć potrzebną ilość materiałów. Druga kwestia to znalezienie doświadczonej ekipy budowlanej – jest ona niezbędna, gdy modernizacja wiąże się ze skomplikowanymi pracami. Taka ekipa ma nie tylko wiedzę i doświadczenie, ale dysponuje też odpowiednim sprzętem budowlanym. Oczywiście jeżeli sami mamy doświadczenie budowlane wszystko w naszych rękach... Trudno określić jednakową, uniwersalną kolejność prac budowlanych dla wszystkich altan, bo mogą występować tutaj różnice w zależności od zakresu modernizacji i konstrukcji altany. Zasadniczo, wszelkie prace instalacyjne wykonuje się po zakończeniu etapu surowego zamkniętego, ale jeszcze przed kładzeniem tynków. Najpierw tynkujemy sufity, a potem ściany. Dopiero potem wykańczamy podłogi. Następnie kładziemy posadzki i układamy płytki ceramiczne. Na końcu montujemy drzwi wewnętrzne i urządzenia sanitarne.

## Chcesz wiedzieć więcej?

*Czytaj miesięczniki „działkowiec” i „Mój Ogródek!”, w których zawarta jest rzetelna i aktualna wiedza na temat zagospodarowania i pielęgnacji działek.*

*Uwaga, zamawiając teraz pakiet prenumerat obydwu czasopism, zyskujesz 6 miesięcy prenumeraty „Mój Ogródek” gratis, plus rabaty w sklepie wysyłkowym na [www.dzialkowiecsklep.pl](http://www.dzialkowiecsklep.pl) tel. 22 101 34 34!*

---

**Wydawca: Wydawnictwo „działkowiec” Sp. z o. o.**  
ul. Bobrowiecka 1, 00-728 Warszawa, tel. 22 101 34 00,  
[www.dzialkowiec.com.pl](http://www.dzialkowiec.com.pl), [www.facebook.com/perfekcyjnyogrod](https://www.facebook.com/perfekcyjnyogrod)

**Wydano na zlecenie KR PZD z siedzibą w Warszawie.**

Nakład: 150 tys. egz.  
ISBN 978-83-63544-40-9

**Broszurka bezpłatna przeznaczona dla działkowców w PZD**