

Checklista dla inwestora - Na co zwrócić uwagę przy budowie i wyposażeniu domków typu BRDA

Domki BRDA to charakterystyczne, drewniane konstrukcje w kształcie litery „A”. Ich zaletą jest szybki montaż, niewielki koszt budowy i atrakcyjny wygląd. Aby były funkcjonalne i przyciągały gości, trzeba zadbać zarówno o technologię wykonania, jak i o komfort użytkowania.

PROJEKT I LOKALIZACJA

- ☐ Czy działka pozwala na budowę zespołu domków (warunki zabudowy / MPZP)?
- ☐ Czy dojazd i parking są wygodne dla samochodów osobowych?
- ☐ Czy domki ustawiono w sposób zapewniający prywatność (odstępy, roślinność, ogrodzenia)?
- ☐ Czy lokalizacja zapewnia atrakcyjny widok (jezioro, las, góry)?
- ☐ Czy teren ma dostęp do mediów (prąd, woda, kanalizacja / szambo / oczyszczalnia)?
- ☐ Czy przewidziano dodatkowe atrakcje (tarasy, grille, place zabaw, sauna, jacuzzi)?

KONSTRUKCJA I MATERIAŁY

- ☐ Czy konstrukcja drewniana wykonana jest z suszonego i impregnowanego drewna (certyfikat FSC)?
- ☐ Czy zastosowano ocieplenie ścian i dachu (wełna mineralna, PIR, styrodur) dla całorocznego użytkowania?
- ☐ Czy dach wykonano z trwałego materiału (blachodachówka, gont bitumiczny, dachówka)?
- ☐ Czy okna są dwuszybowe lub trzyszybowe z ciepłymi ramkami?
- ☐ Czy fundamenty to bloczki betonowe / płyta fundamentowa zapewniające stabilność?
- ☐ Czy konstrukcja spełnia normy ppoż. i posiada impregnację ogniochronną?

ROZKŁAD I FUNKCJONALNOŚĆ

- ☐ Czy domki mają min. 25-40 m² powierzchni użytkowej dla komfortu 4-6 osób?
- ☐ Czy na parterze przewidziano salon z aneksem kuchennym i łazienkę?
- ☐ Czy antresola lub piętro oferuje komfortowe miejsce do spania (min. 2 łóżka dwuosobowe)?
- ☐ Czy w aneksie kuchennym znajduje się lodówka, płyta, czajnik i podstawowe naczynia?
- ☐ Czy łazienka ma prysznic, WC, umywalkę i wentylację?
- ☐ Czy przewidziano taras zadaszony lub balkon?

OGRZEWANIE I IZOLACJA

- ☐ Czy domki są przeznaczone do całorocznego użytkowania (ogrzewanie elektryczne / kominek / klimatyzacja z funkcją grzania)?
- ☐ Czy przewidziano ogrzewanie podłogowe w łazience dla zwiększenia komfortu?
- ☐ Czy izolacja ścian i dachu spełnia normy energooszczędności?
- ☐ Czy zastosowano rolety zewnętrzne lub zasłony termoizolacyjne ograniczające straty ciepła?
- ☐ Czy system ogrzewania ma możliwość zdalnego sterowania (smart home)?
- ☐ Czy uwzględniono wentylację grawitacyjną lub mechaniczną z rekuperacją?

BEZPIECZEŃSTWO

- ☐ Czy domki wyposażono w czujniki dymu i czadu?
- ☐ Czy instalacja elektryczna i wodna wykonana jest zgodnie z normami?
- ☐ Czy schody na antresolę mają odpowiednią balustradę i antypoślizgowe stopnie?
- ☐ Czy przewidziano gaśnicę i apteczkę w każdym domku?
- ☐ Czy drzwi wejściowe i okna mają zamki antywłamaniowe?

☐ Czy teren jest oświetlony i monitorowany (szczególnie w ośrodkach większych)?

WYPOSAŻENIE I KOMFORT GOŚCI

- ☐ Czy łóżka mają materace hotelowe o standardzie min. 3-gwiazdkowym?
- ☐ Czy wnętrza wyposażono w szafy, stoliki nocne, stół z krzesłami?
- ☐ Czy w domkach dostępne jest Wi-Fi i telewizor?
- ☐ Czy przewidziano klimatyzację (w sezonie letnim to mocna przewaga konkurencyjna)?
- ☐ Czy taras wyposażono w meble ogrodowe i oświetlenie LED?
- ☐ Czy dla rodzin z dziećmi dostępne są opcjonalnie łóżeczka turystyczne i krzeselka?

EKONOMIA I KOSZTY

- ☐ Czy koszt budowy (np. 120–180 tys. zł za domek 35 m²) uwzględnia media, wyposażenie i montaż?
- ☐ Czy inwestycja kwalifikuje się do leasingu lub kredytu inwestycyjnego?
- ☐ Czy przewidziano amortyzację wyposażenia i kosztów eksploatacji w kalkulacji ROI?
- ☐ Czy ogrzewanie i klimatyzacja są energooszczędne (klasa A+++)?
- ☐ Czy przewidziano system wynajmu online (rezerwacje + płatności)?
- ☐ Czy ROI zostało policzone w oparciu o realne stawki wynajmu (np. 250–400 zł/noc w sezonie)?

SERWIS I UTRZYMANIE

- ☐ Czy drewno i konstrukcja wymagają impregnacji co 2–3 lata (wliczone w koszty)?
- ☐ Czy instalacja elektryczna i wodna ma zapewnione coroczne przeglądy?
- ☐ Czy przewidziano szybki serwis AGD i klimatyzacji w sezonie?
- ☐ Czy dach i rynny są łatwo dostępne do czyszczenia i konserwacji?
- ☐ Czy domki posiadają gwarancję producenta (min. 5 lat na konstrukcję)?
- ☐ Czy teren wokół domków jest zaprojektowany tak, by ułatwić koszenie i pielęgnację zieleni?

Pamiętaj: Domki typu BRDA przyciągają gości nostalgią i klimatem, ale kluczem do sukcesu jest komfort, całoroczność i niski koszt eksploatacji. To inwestycja, która dobrze zaprojektowana zwraca się w kilka sezonów.

Wygenerowano w portalu <https://zwiadowca.pl>