

nasz dom

www.dom.wm.pl

GAZETA
ÓLSZTYŃSKA.

13.05.2015 dodatek bezpłatny nr 5/2015

Majówka za miastem

str. 3

Brama jak forteca

str. 4-5

Ekonomiczna pompa ciepła

str. 4

Ręce w ogrodzie

str. 8

Skąd się bierze cena mieszkania?

Ceny mieszkań w Olsztynie nie należą do najniższych. Wpływ na to ma wiele czynników – atrakcyjna lokalizacja, ogólna sytuacja na rynku. O rozwinięcie tematu poprosiliśmy naszych specjalistów – deweloperów. To oni na co dzień mają z tym tematem do czynienia.

Tomasz Sznajder
wiceprezes zarządu
Polnord S.A.

O cenie mieszkania na rynku pierwotnym decyduje wiele elementów. Są to: koszty materiałów i prac budowlanych, zakupu gruntu oraz wydatki z tytułu przygotowania inwestycji (m.in. uzbrojenie działki, sporządzenie projektu architektonicznego i uzyskanie pozwolenia na budowę lub decyzji o warunkach zabudowy). Do tego trzeba

doliczyć koszty związane z obsługą kredytu inwestycyjnego zaciągniętego na realizację przedsięwzięcia, a także wydatki na jego marketing i utrzymanie biur sprzedaży. Ponadto deweloper dolicza marżę, która w przypadku projektów popularnych i o podwyższonym standardzie wahają się na poziomie kilku procent. Warto także pamiętać, że cena mieszkania jest powiększona o 8 proc. podatku VAT.

Jednak największy wpływ na ostateczną cenę „M” mają koszty budowlane oraz cena działki, na której powstanie osiedle. Deweloper musi przeznaczyć ok. 60 proc. wydatków

związanych z realizacją projektu na materiały budowlane i prace wykonawców.

Z kolei zakup działki pochłania z reguły ok. 10-20 proc. wartości inwestycji. Jednak w tym przypadku wszystko zależy od miasta oraz konkretnej lokalizacji, w której ma powstać osiedle. Im bardziej prestiżowa i atrakcyjna (centralne dzielnice, rozwinięta infrastruktura, dobra komunikacja), tym stawki za grunty będą wyższe. Np. w centrum Warszawy sprzedawcy żądają co najmniej 1,5 tys. zł za metr działki zawarty w 1 mkw. powierzchni użytkowej lokum, podczas gdy w mniejszych miastach stawka ta nie przekracza 500 zł. Innymi słowy de-

REKLAMA

Zielony Zakątek

Nowa inwestycja przy ul. Dorantta



- ◆ mieszkania 26-73 m² ◆ windy ◆ ogródki 16-130 m²
- ◆ garaże podziemne ◆ bez opłat rezerwacyjnych

ROMBUD Sp. z o.o.
WARSZAWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE

89 532 03 61
695 200 919

www.rombud.olsztyn.pl

335150tbr-a-A

interesowanie ze strony deweloperów gruntami pod osiedla mieszkaniowe prowadzi do usztywnienia cen ziemi. Co więcej, np. w atrakcyjnych warszawskich lokalizacjach sprzedawcy podnoszą swoje stawki. I jeśli popyt na nowe lokale pozostanie stabilny, nie należy spodziewać się spadków ich cen w najbliższych kwartałach. Wręcz odwrotnie – mieszkania mogą podrożeć. Z tej perspektywy widać, że nie jest prawdą powszechny pogląd, że obecne ceny mieszkań są nadal za wysokie i że będą dalej spadać. Jedyną o-

netto deweloperów wskazuje, że poziom ich zyskowności są minimalne, a zatem o dalszych obniżkach cen mieszkań nie może być mowy. Bardziej prawdopodobnym scenariuszem jest ten, który mówi, iż po okresie istotnych obniżek cen przychodzi okres ich wzrostu. Warto o tym pamiętać, planując zakup mieszkania i wybierając odpowiedni do tego moment.

REKLAMA



Nowa inwestycja!

Zarezerwuj mieszkanie w budynku B2 przy ul. Borowej!



Dowiedz się więcej!



89 526 13 00



www.ipbilawa.com.pl

2011150tbr-a -A



Anna Szymczak
prezes zarządu
IPB Sp. z o.o. w Iławie

Na cenę mieszkania wpływa szereg różnorodnych czynników. Jednym z najważniejszych jest lokalizacja. Im bardziej atrakcyjne położenie mieszkania, tym wyższa cena. Liczy się również dostęp do infrastruktury komunikacyjnej, szkół, przedszkoli, instytucji publicznych, urzędów, sklepów itp., w tym także r odzaj sąsiadujących nieruchomości. Ważne jest

także bezpośrednie otoczenie — zieleń oraz bezpieczeństwo lokalizacji. Kolejnym czynnikiem, który wpływa na cenę mieszkania, jest technologia, w jakiej wzniesiono budynek, standard wykończenia zarówno mieszkań, jak i części wspólnych, wielkość balkonów, piwnic, inne wyposażenie — windy, garaże, ilość miejsc postojowych. Istotny jest rozkład mieszkania. Ważna jest również kondygnacja, na której położony jest lokal. Generalnie ceny na rynku mieszkaniowym w dużej mierze kształtowane są przez sytuację na rynku gospodarczym, w tym politykę kredytową banków oraz dodatkowe obowiązki i obciążenia nakładane przez ustawodawców. Klient, szukając nowego, wyma-

zrzonego mieszkania zwraca uwagę przede wszystkim na cenę. W tym przypadku istotna dla niego jest jej wysokość oraz to, czy jest stała (nie jest waloryzowana o wskaźnik GUS), czy zawiera wszystkie czynniki, czy nie ma dopłat za piwnice, balkony itp. Iławskie Przedsiębiorstwo Budowlane jako firma z wieloletnią tradycją daje gwarancję pomyślnej realizacji inwestycji, jaką jest zakup nowego mieszkania. Wybierając naszą ofertę, klient ma pewność stałej ceny oraz gwarancję dotrzymania warunków zapisanych w umowie. Nie waloryzujemy cen o tak zwany wskaźnik GUS, który określa aktualny koszt prac montażowo-budowlanych. Gwarantujemy klientom pewne i stabilne ceny, bez żadnych ukrytych kosztów.

nasz dom
specjaliści ds. reklamy:



Jacek Warmiński
tel. 89/539 74 55
j.warmiński@gazetaolsztynska.pl



Małgorzata Stankiewicz
tel. 89/539 77 33
m.stankiewicz@gazetaolsztynska.pl



Jolanta Solska
tel. 89/539 74 57
j.solska@gazetaolsztynska.pl

kontakt: „Gazeta Olsztyńska”
ul. Tracka 5, 10-634 Olsztyn

reklama: tel. 89/539 74 55
redakcja: tel. 89/539 75 77

redakcja:
Bożena Krackowska

skład graficzny:
Agnieszka Kurzątkowska

**GAZETA
OLSZTYŃSKA.**

Długi weekend za nami, ale to nie znaczy, że kolejne soboty i niedziele mamy spędzać w mieście. Odkurz stary termos i dawno nieużywany koszyk piknikowy, zrób zakupy – lemoniada, pieczywo, sery, owoce... i ruszaj za miasto. I nie zapomnij o gazecie.

Nie siedź w domu, słońce woła!

Po co gaza ta? Żeby sprawdzić, dokąd warto się wybrać. Jeśli interesujące nas miejsce jest niedaleko, warto się tam udać na rowerze.

Wybierając się na wycieczkę rowerową, przygotowania trzeba rozpocząć kilka dni wcześniej, zaczynając od przeglądu sprzętu. Rower powinien przygotować serwisant, no chyba że jesteśmy zapalonymi cyklistami i wiemy, co i gdzie dokręcić, poluzować czy nasmarować. Do

obowiązkowego wyposażenia roweru należą: hamulce (wystarczy jeden), oświetlenie (także odblaskowe), dzwonek. Nie musimy mieć kierunkowskazów, kamizelki odblaskowej ani, niestety, kasku. Niestety, bo warto jeździć w kasku. W razie wypadku skutecznie chroni głowę przed groźnymi urazami.

Coraz częściej w miejskich lasach możemy spotkać specjalnie przygotowane stanowiska piknikowe. Zabezpieczone paleniska, zadane ławeczki i stoliki. Zachęcamy do korzystania z takich miejsc, tym bardziej że rozpalenie w lesie ognia na dziko jest karane mandatem nawet do 5 tysięcy złotych.

Jeśli chcemy wyrwać się na dwa, trzy dni, warto rozważyć

pobyt w pensjonacie lub gospodarstwie agroturystycznym. Także w tym przypadku realizację planu należy zacząć wcześniej. Piękna, majowa aura sprawia, że o noclegu może być trudno.

Warte polecenia są pobyty w gospodarstwach agroturystycznych, szczegól-

nie jeśli ma to być wypad rodzinny z dziećmi. W takim gospodarstwie atrakcją bywają zwierzęta, co powinno zainteresować nasze pociechy. Kozy, króliki, kury, ale także coraz częściej danieli, strusie, osiołki, kucyki – są to zwierzęta specjalnie hodowane jako atrakcja miejsca. Ogromnym plusem jest wy-

żywienie oparte na produktach wytwarzanych na miejscu, według starych, zdrowych receptur. Miejskowe świeże jajka, chleb, wędliny, zsiadłe mleko. Świeże powietrze i codzienne spacerowanie z pewnością podreperują nasze zdrowie tak fizyczne, jak i psychiczne.

kr



REKLAMA



Osiedle Mroza 15-23

Mieszkania gotowe do wydania

od 3950,-zł za m²

Oferujemy do wynajęcia bezpieczne miejsca postojowe. Zadzwoń!




Biuro Sprzedaży Mieszkań, tel. 608 293 102
www.opisie-mdc.pl

27215otbr-c -A

REKLAMA



BELVEDERE Development

OSIEDLE PARKOWE NAD ŁYNĄ w Olsztynie

Mieszkania w programie MDM

Dział Sprzedaży: Olsztyn, ul. Kościuszki 92, tel. 692 458 271
www.osiedleparkowe.olsztyn.pl

29215otbr-f -A



Rafał Załoga, dyrektor ds. deweloperskich MDC Sp. z o.o.

Zasadniczymi czynnikami wpływającymi na cenę mieszkań są w uproszczeniu: cena gruntu, koszt i jakość wykonania budynków, gęstość i wysokość zabudowy, koszty uzbrojenia terenu i jego zagospodarowania, zakładana marża dewelopera i na koniec fakt, po czyjej stronie – dewelopera czy klienta – leży finansowanie inwestycji (niższą cenę mają zwykle lokale z odległym terminem wydania, których budowę współfinansują nabywcy). Wtórą kwestią jest natomiast różnicowanie cen lokali w ramach konkretnej inwestycji, gdzie wpływ na cenę ma min. kondygnacja i usytuowanie lokalu względem stron świata.

W Olsztynie nie zawsze spotykamy się z bezpośrednim powiązaniem ww. czynników z ostateczną ceną lokali. Nie trudno spotkać u nas anomalie w postaci wielokompleksowej, gęstej zabudowy poza gra-

nicami miasta lub brakiem piwnic nie tylko w nowych inwestycjach położonych w centrum, ale również na krańcach miasta. Czymś powszechnie akceptowalnym stały się u nas mocno niedoskonałe pomysły na zagospodarowanie przestrzeni wspólnej (albo też zupełny brak pomysłów lub brak takiej przestrzeni), pozbawienie nowych osiedli infrastruktury towarzyszącej w postaci zaplecza socjalno-usługowego, brak dróg dojazdowych odpowiednich dla pojazdów osobowych oraz, co ważne dla niezmotoryzowanych, brak chodników i dostępu do transportu zbiorowego. Mimo tego, na krajowym rynku nieruchomości Olsztyn jest miejscem wyjątkowym. Ceny zamiast do Suwałk czy Białegostoku zbliżone są do tych spotykanych w znacznie większych ośrodkach jak Gdańsk lub Wrocław. Biorąc powyższe pod uwagę, z satysfakcją mogę oświadczyć, że zrealizowana przez MDC Sp. z o.o. budowa osiedla Mroza 15-23, jako pierwsza tego typu inwestycja spółki (i może właśnie dlatego), uniknęła wspomnianych wyżej niedociągnięć. Osiedle Mroza 15-23 dowodzi, że w samym sercu Jarot można oferować pełnowartościowe, gotowe do wydania mieszkania na solidnie i przestrzennie zaprojektowanym osiedlu w cenach, które wprawiają w zakłopotanie nie tylko konkurencję.



O co zapytać firmę instalacyjną przed montażem pompy ciepła?

Wybór odpowiedniego systemu ogrzewania domu nie należy do najłatwiejszych. Kiedy już zostanie podjęta decyzja, warto pokonać kilka kroków organizacyjnych, które pozwolą rozwiązać wszystkie wątpliwości i w pełni cieszyć się z zastosowanego wysokiego komfortu ciepłego.

Współczesne pompy ciepła są jednym z najbardziej energooszczędnych rozwiązań grzewczych. Wykorzystują energię z odnawialnych źródeł. Nowatorskie technologie pozyskiwania energii z ziemi, wody lub powietrza pozwalają na redukcję kosztów ogrzewania nawet do 80 proc. Dodatkową zaletą pomp ciepła jest fakt, że poprawnie zamontowane i uruchomione nie wymagają dodatkowego zaangażowania użytkowników, by sprawnie funkcjonować. Są więc ekonomiczne, komfortowe i proste w obsłudze. Od właściwie dobranej pompy ciepła oraz wykonanej instalacji zależy prawidłowe

funkcjonowanie systemu, a co za tym idzie – nasz komfort. Prawidłowo wykonana instalacja musi gwarantować pełne całoroczne zabezpieczenie potrzeb grzewczych budynku oraz przygotowanie ciepłej wody użytkowej.

Dlatego warto już na etapie planowania inwestycji sprawdzić, czy przewidywany dostawca – wykonawca jest w stanie spełnić nasze oczekiwania.

Jednym z najistotniejszych elementów jest sporządzenie i podpisanie czytelnej umowy.

Dzięki niej będziemy mieli świadomość kompletności systemu, czasu wykonania prac instalacyjnych oraz czytelne prawo do ewentualnych roszczeń związanych z niewywiązaniem się co do wcześniejszych ustaleń.

Zawsze zainstalowanie pompy ciepła powinno być poprzedzone projektem wykonawczym. Zawiera on analizę termiczną, uwzględniającą informacje m.in. o stratach ciepła budynku. Na jego podstawie dobiera się odpowiednią pompę ciepła. Jeśli dostawca nie zwróci się o klienta na tym etapie, wówczas istnieje ryzyko, że oferowane urządzenia nie będą działały zgodnie z oczekiwaniami. Dodatkowo projekt powinien być wykonany przez projektanta z odpowiednimi uprawnieniami, jest dokumentem ułatwiającym rozpat-

REKLAMA



Firma Usługowo-Doradcza Olmal
Autoryzowany koncesjoner Sofath

oferuje:

- instalacje grzewcze z pompami ciepła Sofath,
- ścienne ogrzewanie łazowe,
- ogrzewanie podłogowe,
- badania termowizyjne,
- świadczenia, audyty energetyczne,
- doradztwo energetyczne

11-010 Barczewo
ul. Warmińska 45A
tel./fax 89 513 03 59
kom. 502 512 800

www.termoenergia.com.pl

725150tbr-a -A

zenie ewentualnych kwestii spornych pomiędzy inwestorem i firmą wykonawczą.

Odpowiednie doświadczenie firmy wykonawczej pozwoli upewnić się, że instalacja grzewcza będzie działała bezproblemowo. Należy zwrócić uwagę na to, czy przedsiębiorstwo jest powiązane z producentem wybranych urządzeń. Jeśli tak, to czy firma posiada autoryzację producenta. Daje to nam uzasadnioną pewność, że instalatorzy są na bieżąco zapoznawani z nowinkami technicznymi, przeszli szereg szkoleń i doskonale znają oferowane przez siebie rozwiązania.

Oczekiwanym działaniem jest to, aby całość instalacji grzewczej pompy ciepła, której głównymi elementami są: kolektor grzewczy, pompownia oraz system ogrzewania podłogowego lub grzejniki, wykonywała jedna firma.

Ułożenie wymiennika poziomego nie wymaga żadnych zezwoleń. Podobnie jest w przypadku kolektora pionowego, dla którego wykonywane jest odwiert do 30 metrów.

Jeśli odwiert jest głębszy niż 30 metrów, wówczas montaż pomp ciepła z gruntowymi kolektorami pionowymi wy-

maga podjęcia odpowiednich dodatkowych kroków prawnych.

W umowie warto określić, kto odpowiada za sprawę formalnoprawną, by uniknąć nieporozumień podczas instalacji.

Gwarancja zapewnia klientowi bezpłatną naprawę ewentualnych usterek. Klient powinien zapoznać się z jej warunkami. Dodatkowo wskazane jest, by dowiedział się, kto jest serwisantem wybranych przez niego urządzeń grzewczych. To pomoże w ustaleniu, do kogo zwrócić się o pomoc oraz pozwoli na szybką i sprawną reakcję w przypadku pojawienia się ewentualnej usterki.

Kompleksowe podejście do potrzeb klienta powinno być standardem. Użytkownik nie musi znać wszystkich nowinek technologicznych. Należy to do obowiązków firmy, która jest specjalistą w tej dziedzinie. Autoryzowani koncesjonerzy Sofath odpowiadają za całkowity zakres prac.

Wykonanie rzetelnego projektu wykonawczego, wyliczenie strat ciepła, bogate doświadczenie, pomoc w sprawach formalnoadministracyjnych, długa gwarancja, zagwarantowanie niezbędnych przeglądów, to wszystko ma wpływ na komfort i zadowolenie klienta.

Sofath od wielu lat stosuje metodę bezpośredniego odparowania energii. Do pozyskiwania ciepła nie stosuje się systemu wymuszonego krążenia roztworu glikolu. Dlatego użytkownicy systemów grzewczych tego producenta ponoszą koszty eksploatacyjne najniższe na rynku.

Jan Malinowski

Zanim

Pierwsze napędy, które pojawiły się na polskim rynku, były bardzo drogie i kosztowały tyle, co duży fiat. Obecnie urządzenia te można kupić za ok. 2-3 tysiące złotych, więc stają się także coraz bardziej popularne.

Wraz z rozwojem i rozpowszechnieniem technologii, na rynku zaczęły pojawiać się, niestety, podróbki. Nawet, jeśli zakupów dokonujemy w uznanym sklepie internetowym, warto swój wybór skonsultować z profesjonalnym dealerem lub bezpośrednio z producentem. Zakupy w sieci to oczywiście wygodą, jednak nie za wszelką cenę, warto swój wybór skonsultować z fachowym doradcą, tak bardzo ważne w przypadku napędów do bram. Zdarza się, że sklep internetowy lub użytkownik portalu aukcyjnego sprzedaje urządzenia bez autoryzacji, dlatego producent nie może wtedy zapewnić serwisu

gwarancyjnego. Automaty do bram to takie urządzenia, których wybór najlepiej skonsultować z autoryzowanym monterem – oprócz gwarancji zyskujemy wówczas pewność dobrego doboru oraz poprawnego montażu urządzenia na bramie – wyjaśnia nasz ekspert Piotr Wiśniewski z firmy zajmującej się automatyką.

Nie daj się oszukać

Zakup bramy i napędu w miejsce zintegrowanej bramy automatycznej to nie tylko wygoda dla domowników, ale też amortyzacja domowego budżetu. Rynek oferuje



REKLAMA

- automatyka do bram
 - bramy wjazdowe, garażowe
 - systemy parkingowe
- montaż-serwis**

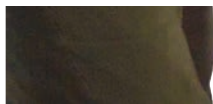
- ogrodzenia panelowe
- ogrodzenia frontowe • furtki
- słupki i zapory
- progi zwalniające ruch



Maciej Grynkiewicz, tel. 698-608-555
ul. Wierzbowa 2b, Łęgajny
kontakt@wrota-olsztyn.pl, www.wrota-olsztyn.pl

2048150tbr-a -A

Jan Malinowski, autoryzowany koncesjoner Sofath, doradca energetyczny.



kupisz, dobrze wybierz

Budowa domu jest poważną inwestycją, warto więc, kupując dodatkowe wyposażenie, od razu dokonywać dobrych wyborów. W przeciwnym razie narazimy siebie na niepotrzebne nerwy, a budżet na dodatkowe wydatki. Jedną z takich wymagających rozpoznania decyzji jest zakup automatyki przydomowej. O czym więc warto wiedzieć przed wyruszeniem na zakupy?

na tyle dużo rozwiązań, że dla każdego skrzydła znajdzie się optymalne rozwiązanie, osobny montaż elementów pozwala zaś na większą elastyczność finansową oraz oszczędności. Przy czym oszczędności nie warto szukać na siłę. Zdarza się, że na półkach marketów znajdziemy napędy tańsze nawet o 20-30 proc. w stosunku do cen oferowanych przez dealerów.

Atrakcyjne oferty dotyczą jednak zazwyczaj zestawów nieznanymi producentów, najczęściej współpracujących głównie z dużymi sieciami sklepów. Tego typu napędy mogą być słabej jakości, co w połączeniu z brakiem wsparcia technicznego ze strony producenta często zniechęca instalatorów do montażu. Co więcej, oszczędności uzyskane na kupnie takiego sprzętu nierzadko są tylko pozorne. W razie awarii sprzedawca będzie musiał sprowadzić daną część na zamówienie, co skutkować będzie dodatkowymi kosztami.

Profesjonalny montaż bez nieporozumień

Prośmy o pomoc w wyborze profesjonalistę. Kiedy już dokonamy wyboru, pozostaje kwestia instalacji, konserwacji oraz warunków gwarancji. Ponieważ instalator dokonuje wszelkich regulacji oraz prawidłowego podłączenia

do sieci, to on bierze odpowiedzialność za poprawność montażu. – Aby uniknąć nieporozumień zakres prac konserwacyjnych ustalamy już przy zakupie. Zdarza się, że do środka napędu trafiają różne zanieczyszczenia, dlatego zachęcam do regularnego czyszczenia sprzętu znajdującego

się wewnątrz obudowy. Kiedy jednak zżetkniemy się z awarią, a brama będzie częściowo lub całkowicie niesprawna, problem powinniśmy zgłosić odpowiedniemu serwisantowi – wyjaśnia Piotr Wiśniewski.



Bramy garażowe i ich napędy

Na rynku dostępnych jest kilka rodzajów bram garażowych. Różnią się one przede wszystkim budową i sposobem otwierania. Wyróżnić możemy kilka podstawowych rodzajów m.in. bramy segmentowe, uchylne, rolowane, rozwieralne.

Bramy rozwieralne to bramy, które otwierają się na

boki. Jest to najstarszy typ bram garażowej. Otwieranie takiej bramy wymaga dużo miejsca, stąd powoli ten typ bram odchodzi do lamusa.

Wśród bram segmentowych wyróżniamy bramy segmentowe górne i boczne. W czasie otwierania nie zajmują miejsca przed garażem.

Bramy segmentowe sprawdzają się w garażach wychodzących bezpośrednio na ulicę. Ponieważ są bardzo szczelne, można je montować w garażach, które są ogrzewane.

Bramy rolowane działają jak roleta okienna, zajmują najmniej miejsca i są wygodne w eksploatacji. Bramy rolowane kupuje się razem z napędem.

I w końcu bramy uchylne – te bramy są najbardziej popularne. Do otwarcia takiej bramy potrzebne jest miejsce przed garażem. Dolna część bramy wysuwa się na zewnątrz garażu.

Najbardziej wymagające, jeśli chodzi o dobór prawidłowego napędu, są bramy skrzydłowe. Trzeba dokładnie znać parametry, aby nie popełnić błędów. Do najważniejszych parametrów należy długość jednego skrzydła, jego masa oraz słupki, na których będziemy instalować napęd.

Wymienione parametry wpływają w istotny sposób na montaż oraz, w przyszłości, żywotność siłownika.

Na rynku mamy trzy typy siłowników do bram skrzydłowych:

- z ramieniem łamanym
- podziemne
- śrubowe

Aby siłownik działał bez zarzutu i był wygodny w użytku, musi być profesjonalnie zamontowany. Podstawą jest przecież bezawaryjne funkcjonowanie.

Ważne jest także, aby mechanizm pracował cicho i posiadał system awaryjnego wysprężania. To ważne, gdy w sieci zabraknie prądu. **kr**

W kolejnym wydaniu „Naszego Domu”
— domowy park maszynowy

REKLAMA

- Rolety zewnętrzne
- Markizy
- Żaluzje
- Bramy garażowe
- Automatyka do bram
- Ogrzewanie PCV

TOP
SYSTEM

Olsztyn

ul. Bajkowa 20
tel. 89 543 78 70
kom. 509 395 764



WWW.TOPSYSTEM.OLSZTYN.PL
e-mail: biuro@topsystem.olsztyn.pl

REKLAMA

OGRODZENIA SIATKI
PRODUKCJA I MONTAŻ BRAMY
„AAR” PW
mgr inż. Stefan Ruchlewicz
Szczepne 3 k. Olsztyn
www.aar-ogrodzenia.eu
tel. (89) 533 52 05
kom. 0 600 074 115
600 074 113

205315otbr-a-A

ART-MET
KOWALSTWO ARTYSTYCZNE
• BALUSTRADY
• OGRODZENIA • SCHODY
Wójtowo, ul. Kwiatowa 11A, tel. 89-513-95-73, 500-232-820
www.artmet.eu

203315otbr-a-A

204415otbr-a-A

Przekrój dobrze rynne

Wybór systemu rynnowego jest jednym z ostatnich etapów budowy domu. I nie mamy wyjścia – musimy się z tym zmierzyć. I znowu dylemat – co wybrać? Oferta producentów systemów rynnowych przyprawia o prawdziwy zawrót głowy. Czym jest profil rynny i jak wybrać parametry systemu, które wpiszą się w nasze potrzeby? Wyjaśniamy podstawowe kwestie związane z odprowadzaniem wody deszczowej z dachu.

Obok głównych elementów: rynny i rury spustowej w skład systemu rynnowego wchodzi także elementy wyposażenia takie jak odpływy, łączniki, kolana, trójniki, narożniki, mufy itd. oraz elementy mocujące – obejmę i haki. Skuteczne odprowadzenie wody po spadku z dachu budynku i zabezpieczenie elewacji przed zawilgoceniem to bardzo ważna kwestia, która ma niemały wpływ na trwałość elementów konstrukcyjnych

budynku. By system funkcjonował sprawnie i efektywnie, w pierwszej kolejności musimy zdecydować o jego wymiarach.

Poznaj te liczby

Wymiar systemu rynnowego składa się z dwóch wartości:

- pierwsza określa przekrój rynny
- druga: średnicę rury spustowej.

Są one dobrane przez producentów w sposób umożliwiający optymalną pracę

całego systemu. Zadaniem inwestora jest wybranie właściwego systemu dla dachu o konkretnych wymiarach. – Podstawą w dokonaniu takiej decyzji jest oczywiście obliczenie powierzchni efektywnej dachu, możemy przyjąć jednak pewne założenia ogólne, które ułatwią inwestorowi orientację w bogatej ofercie systemów rynnowych. Oczywiście, im większa jest powierzchnia dachu, tym szersze muszą być rynny i rury spustowe.

REKLAMA


Solidny Partner

Rok założenia 1993

Buduj razem z nami

CENTRUM POKRYĆ DACHOWYCH I KLINKIERU

- dachówki, blachy, papy
- rynny: PCV, metalowe: powlekane, miedziane, tytano-cynk, ocynk
- okna dachowe
- akcesoria dachowe
- cegły i płytki klinkierowe
- kolektory słoneczne i fotowoltaika
- farby

OLSZTYN, ul. Towarowa 15, tel. 89 532-91-45, -46
pn.-pt. 7.30-16.30, sb. 8.00-13.00
falbudolsztyn@op.pl

TRANSPORT HDS • DORADZTWO • USŁUGI

208215otbr-a-A



Fot. Galeco

Kierując się tą zasadą możemy przyjąć poniższy schemat:

- Garaże, altany, małe budynki gospodarcze - P VC 90/50
- Większe budynki mieszkalne, małe obiekty przemysłowe - PVC 110/80, STAL 120/90
- Małe domy jednorodzinne - P VC 130/100, P VC 130/80, STAL 135/100, STAL 135/90, LUXOCYNK 135/100
- Hale przemysłowe - PVC 150/100, STAL 150/100 i 150/120

Wyliczenie jest proste

Do szczegółowych wylczeń będzie nam potrzebna znajomość efektywnej powierzchni dachu. Dane, których potrzebujemy, to:

- wysokość dachu – wartość mierzona od podsta wy do zwieńczenia (C)
- połowa szerokości dachu
- odległość od szczytu do kalenicy (B)
- długość dachu (L).

By obliczyć powierzchnię efektywną dachu, mierzoną w metrach kwadratowych,

wystarczy skorzystać z wzoru:
 $EPD = (C/2 + B) \times L$

Wybierając przekrój rynnowy pamiętajmy także, że dachy mają różną konstrukcję. Musimy uwzględnić np. czy dach jest wyposażony w narożniki. Istotną kwestią jest także usytuowanie spustu, czyli miejsca, w którym woda przechodzi z rynny do rury spustowej. Rura spustowa umieszczona na końcu rynny może przyjąć znacznie mniej wody niż ta, zamontowana pośrodku – takie rozwiązanie wymaga zatem szerszego przekroju. – W przypadku skomplikowanych konstrukcji dachowych zawsze warto zwrócić się do fachowca, który pomoże w dokładnych wylczeniach. Najważniejsza decyzja, dotycząca wymiarów systemu, poprzedza kolejną – o rodzaju materiału i kolorze. Dobrze dobrany system rynnowy będzie skutecznie chronił nasz dom przed nadmiarem wilgoci, stanowiąc estetyczne wykończenie bryły budynku, warto więc poświęcić mu chwilę uwagi – podsumowuje Magdalena Gardyla z firmy produkującej systemy rynnowe. **kr**

REKLAMA


ROYAL
Dywity

IV etap
w sprzedaży

CHMIELIŃSKI
DEVELOPMENT


600 433 003

www.osiedleroyal.pl

199615otbr-a-A

Największy problem z trendami jest taki, że szybko się zmieniają. Czy warto zatem przy wyborze mebli kuchennych kierować się wskazówkami designerów i jak zaaranżować wnętrze, aby nie było trendy tylko przez jeden sezon?

Drewno i wysoki połysk

Dominującym trendem w meblach kuchennych w roku 2015 pozostaje minimalizm, a wśród dekorów wymienianych jako topowe pojawia się drewno. Najlepiej sięgnąć do rozwiązań, które tak naprawdę nigdy nie wychodzą z mody. Nawet najbardziej designerskie kolory z czasem odchodzą w zapomnienie, dlatego dużo bezpieczniej jest zdecydować się na dekory imitujące rysunek drewna.

Naszym klientom doradzamy, aby rozsądnie zdecydowali się na wybór kolorystyki frontów — mówi nasz ekspert Andrzej Tomasiak, właściciel salonu meblowego. — Odważne, krzykliwe kolory mogą się z czasem znudzić, a ekstrawaganckie zestawienia mogą okazać się męczące. Dlatego namawiamy do popularnych, sprawdzonych zestawień kolorystycznych — dodaje.

Minimalizm i drewno nadal najważniejsze

Projektanci wnętrz zdają nowe propozycje kolorystyczne, jakie ich zdaniem będą najbardziej popularne w 2015 roku, są jednak zgodni, iż nadal najchętniej będziemy się otaczać materiałami naturalnymi. A zatem



w naszych kuchniach nadal królować będzie drewno i materiały, które się do niego upodobią.

Niezależnie od stylu, w jakim urządzimy mieszkanie i preferencji kolorystycznych, drewno zawsze znajdzie w nim swoje miejsce — potwierdza Tomasiak. — Dlatego w każdej z naszych kolekcji proponujemy przynajmniej kilka rodzajów ciekawych wybarwień drewna, aby dać naszym klientom możliwość wyboru. Oprócz klasycznych gatunków, takich jak modrzew, grusza,

buk, orzech czy kilka rodzajów dębu, mamy również pinę brązową, sosnę bieloną, a także zebrano i wenge dla amatorów bardziej egzotycznych gatunków — dodaje nasz ekspert.

Proste bryły w drewnie lub na wysoki połysk

Idealny rysunek drewna udało się odwzorować na frontach Olivia. Nie tylko wyglądają jak wykonane z naturalnego drewna, ale oddają jego usłój i strukturę, która jest wyczuwalna



REKLAMA

ATOM
SALON MEBLOWY

www.atomkuchnie.pl

Olsztyn

ul. Pstrowskiego 33

tel. 89 526 73 31

kom. 695 771 749

ul. Janowicza 21

tel. 89 541 00 19

ul. Jagiellońska 55a/5a

kom. 519 794 310

KAM

FORTE

Kuchnie tańsze, niż myślisz,
lepsze niż oczekujesz!



200715otbr-a -A

poprzez dotyk. Do wyboru jest kilka gatunków drewna starannie wybranych spośród najciekawszych dostępnych na rynku propozycji wzorniczych, np. grusza polarna, dąb trufla, dąb sonoma czy mali wenge.

W minimalistycznej kuchni dominują proste bryły mebli, najczęściej pozbawione uchwytów. Tak też jest w przypadku kuchni Olivia, w której są one zintegrowane z frontem.

Taką prostą, minimalistyczną kuchnię zawsze można oczywiście urozmaicić poprzez efektowne połączenie materiałów i kolorów. Dekory imitujące drewno doskonale łączą się z frontami laminowanymi, lakierowanymi, a także akrylowanymi. Takie połączenie: dekory drewnopodobne i płyty akrylowane wyróżnia inną z kolekcji producenta — KAM-duo XL. Fronty wzorowane na drewnie sosny — pinia

biała, szampan bądź też brązowa, połączone z akrylem na wysoki połysk w kolorach wanilia lub szary pozwalają na stworzenie kilkunastu rewersyjnych duetów kolorystycznych.

Drugi z ważnych trendów obserwowanych już od kilku lat, a który pozostanie trendy również w tym roku, to high gloss. Nabywcy kuchni w Polsce wciąż bardzo chętnie wybierają powierzchnie mebli gładkie, lakierowane na wysoki połysk.

Modna, czyli zawsze funkcjonalna

Niezależnie od obowiązujących trendów, stylów, kolorów i wzorów wprowadzanych w meblach kuchennych, jedno pozostaje niezmienne — meble kuchenne mają być nie tylko atrakcyjne wizualnie, ale przede wszystkim funkcjonalne. Należy zadbać o odpowiednią ilość pojemnych szafek i szuf-

lad, czyli miejsc, w których zmieścimy to wszystko, co jest potrzebne do codziennej pracy w kuchni. — Szafki i szuflady mają zapewnić łatwy dostęp do ich zawartości, a akcesoria, w które są wyposażane, pomóc w utrzymaniu porządku — zaznacza Andrzej Tomasiak. — W ofercie jest więc wiele rozwiązań, które pomogą zorganizować i uporządkować przestrzeń kuchenną, w tym autorskie pomysły na wyórystanie przestrzeni trudnych do zagospodarowania narożników.

Wysokość szuflad idealnie wyliczona na produkty i akcesoria, które będą w nich przechowywane, specjalny korpus szafki narożnej zagospodarowanej na bardzo pojemne szuflady, szafki górne wyższe od standardowych o 28 cm to propozycja, dzięki którym takie kuchnie zawsze będą funkcjonalne i wygodne w użytkowaniu — dodaje nasz ekspert.

REKLAMA

MAS-BUD
www.masbud.pl

89 543 06 51

POZIOMKOWA
OSIEDLE NA REPKAJNACH

Osiedle Poziomkowa

Tylko w maju gwarantowany

RABAT 10.000,00 zł

przy zakupie mieszkania na I i II piętrze
— gotowe mieszkania w programie MdM

Nad Łyną

Osiedle Nad Łyną

**Ostatnie domki w segmencie 2
w cenie od 387 tys. brutto**

CENTRAL PARK KNOŚAŁY

Central Park Knośały

**Gotowe mieszkania w programie
MdM w samym sercu miasta**

Ręce całe w ogrodzie

Własna działka czy ogródek to duży obowiązek, który jednak potrafi się nam odwdziżyć. Każda chwila pracy włożona w utrzymanie porządku i dbania o rośliny procentuje, gdyż w wolnych od działkowych prac chwilach można cieszyć się zielenią, ciszą i spokojem. Aby takich momentów było więcej, warto dobrać narzędzia pod kątem bezpieczeństwa i wygody pracy oraz oszczędności czasu.

REKLAMA

OGRODNICTWO – SZKÓŁKA

KWIATY balkonowe i rabatowe
DRZEWIA KRZEWY owocowe i ozdobne
SADZIMY w skrzynkach klienta

Szczęsne 1 (na trasie do Szczytna)
 tel. 606 703 713

206815otbr-a-A

Praca w ogrodzie jest przyjemna, ale też bywa ciężka i brudna. Przycinanie gałęzi, udróżnianie rynien, kopanie, sianie, dbanie o trawnik czy w końcu nasadzanie nowych roślin to tylko nieznaczna część prac, które trzeba wykonać na działce letniskowej czy w ogrodzie na początku sezonu. Podpowiadamy, jak ułatwić sobie czasochłonne czynności — wykonać je szybciej oraz wygodniej.

Uprzątnięcie zalegających na działce pozostałości z poprzedniego sezonu to zazwyczaj kilka godzin prac z grabiami

i metalowymi bądź plastikowymi pazurkami. To czas monotonnego wykonywania powtarzalnych czynności. Uprzątnięcie działki jest warte takiego wysiłku. Jednak bardzo często radość z dobrze wykonanej pracy psuje odczuwalny ból dłoni. To znak, że nabawiliśmy się odcisków. Aby minimalizować możliwość ich powstania, warto dodać do zestawu działkowych akcesoriów kilka par rękawic ochronnych i wyrobić w sobie nawyk pracy w nich.

Investycja to nie wielka, a wyгода ogromna. Dziś nie

ma problemu z dobraniem rękawic pod kątem różnych prac czy rozmiarów. W wielu sklepach z narzędziami znajdziemy zaś modele, które zaspokoją nasze poczucie estetyki. — Rękawice do grabienia liści? Tu bez wahania polecę rękawice robocze bez palców — mówi nasz ekspert Bartłomiej Gburzyński. — Część wewnętrzna powinna chronić dłoń przed powstaniem odcisków. Część zewnętrzna oraz brak końcówek palców zapewnią idealną przyczepność. Dłonie się nie pocą, a praca staje się przyjemnością — dodaje nasz ekspert.

Kompostownik

Zgrabione liście trzeba zebrać i najlepiej złożyć na wydzielonym na terenie działki naturalnym kompostowniku. To dobry pomysł na produkt cję żyznej gleby, z tym że wymaga czasu. — Na naszej działce grabienie liści jest tradycją rodzinną. Każdy ma swój zakres obowiązków. Mamy drużynę grabiącą, zespół nakładający oraz pion logistyki. Pierwsi za pomocą grabi i pazurków oczyszczają teren z liści

i składają je na kupki. Drugi, wyposażeni w rękawice, nakładają urobek do worków, które logistyka przewozi taczką na kompost i tam opróżnia — opowiada Sylwia Strus, właścicielka działki leśnej nad Bugiem. — Zachęcam do takiego podziału pracy.

Alternatywą dla ręcznego grabienia liści są popularne odkurzacze ogrodowe. Znakomicie sprawdzą się na małych utwardzonych powierzchniach. Maszyny te zasysają listowie i je rozdrabniają. Całość trafia do podczepianego worka. Najlepszą skuteczność ogrodowego odkurzania osiągamy wówczas, kiedy liście są dobrze wysuszone, gdyż nie stawiają oporu i łatwo trafiają do worka. Gdy jednak mamy do uprzątnięcia stosunkowo dużą po-

wierzchnię — szybciej i taniej zrobimy to tradycyjnymi metodami, zwłaszcza jeśli ekipa sprząająca liczy kilka osób. — Odkurzacze ogrodowe to tak naprawdę bardzo praktyczne maszyny. Warto je mieć, ponieważ są dużą pomocą w wielu pracach działkowych.

Jednak nie każdy wie, że odkurzacze dobrych marek posiadają również funkcję dmuchawy. Ta funkcjonalność przy wiosennych porządkach jest ogromnym ułatwieniem i zarazem pośrednio chroni rośliny. Chodzi o usuwanie liści spod żywopłotów i krzewów. Grabiami nie możemy wszędzie się dostać, wtedy okazuje się to

niezwykle przydatne. Dmuchawa ogrodowa to także znakomity pomocnik, kiedy potrzebujemy po zimie oczyścić dach altanki czy domku letniskowego z liści i igliwia. Zrobimy to szybko i na pewno nie uszkodzimy struktury dachu ostrymi krawędziami grabi lub pazurków. Dmuchawy możemy także użyć do udrażniania rynien, gdyż wiosna zazwyczaj jest deszczowa. Lepiej panować nad odprowadzaniem wody bezpośrednio do ziemi i nie pozwolić jej szukać innego ujścia.

kr



REKLAMA

ul. Augustowska
 Mieszkania 64 m²
 Realizujemy program MdM

ul. Piotrowskiego
 Mieszkania 48; 56,87 m²
 Miejsca postojowe w garażach wielostanowiskowych

ul. Kmicica
 Domy w zabudowie szeregowej
 pow. 115 m² + wiatra 28 m²

ul. Augustowska
 Lokal użytkowy, pow. od 63 m²



664-909-409

CZŁONEK OLSZTYŃSKIEJ IZBY BUDOWLANEJ