



NASZ

WTOREK | 17 | 11 | 2020 |

DOM



POLACY
NAGMINNIE
PRZEGRZEWAJĄ
MIESZKANIA.
CZYTAJ NA STR. 12-13

**SPRAWY SPADKOWE.
JAK ZOSTAWIĆ
NIERUCHOMOŚĆ
TYLKO JEDNEMU DZIECKU?**
STR. 2

**POLACY CHĘTNIE
INWESTUJĄ
W NIERUCHOMOŚCI**
STR. 4-5

**INTELIGENTNY DOM
TO NIŻSZE RACHUNKI
I WIĘKSZE
BEZPIECZEŃSTWO
MIESZKAŃCÓW**
STR. 6-7

**KUCHNIA, CZYLI
PIERWSZY I DRUGI PLAN**
STR. 14-15

SPRAWY SPADKOWE. JAK ZOSTAWIĆ NIERUCHOMOŚĆ TYLKO JEDNEMU DZIECKU?

JAK UPORZĄDKOWAĆ SVOJE SPRAWY SPADKOWE W TAKI SPOSÓB, BY ZOSTAWIĆ NIERUCHOMOŚĆ TYLKO JEDNEMU DZIECKU? CZY MOŻNA PRZEKAZAĆ NIERUCHOMOŚĆ JESZCZE ZA ŻYCIA RODZICÓW? CZY LEPSZA BĘDZIE W TYM WYPADKU UMOWA DAROWIZNY, CZY UMOWA RENTY DOŻYWOTNIEJ ZAWARTA MIĘDZY RODZICAMI, A DZIECKIEM? WĄTPLIWOŚCI ROZWIEWA MAŁGORZATA ROSIŃSKA, KIEROWNIK DZIAŁU PRAWNEGO FUNDUSZU HIPOTECZNEGO DOM.



Małgorzata Rosińska
Kierownik Działu Prawnego
Funduszu Hipotecznego DOM

Wyobraźmy sobie, że małżeństwo seniorów ma dwóch synów. Ich współwłasnością małżeńską jest dom, którego wartość to ok. pół miliona złotych. Jeden z małżonków od kilku lat poważnie choruje, a koszty jego terapii i leków drenują budżet domowy emerytów. Starszy syn pomaga rodzicom, także finansowo. Młodszy syn od wielu lat jest za granicą i nie utrzymuje kontaktu z rodziną. W jaki sposób seniorzy mogą rozwiązać sprawy spadkowe w taki sposób, by ich jedynym spadkobiercą był starszy (opiekujący się nimi) syn?

Co się wydarzy po śmierci małżeństwa, jeśli wcześniej nie podejmą żadnych działań (dziedziczenie ustawowe)?

Jeżeli małżonkowie nie sporządzą testamentów (warto przypomnieć i podkreślić, że każdy z nich musi sporządzić indywidualnie swój testament), to już po śmierci pierwszego z małżonków nastąpi dziedziczenie ustawowe z połowy domu. Jeśli pierw-

szy odejdzie mąż (senior), to jego żona odziedziczy 1/3 jego udziału w domu, po 1/3 dostaną również ich synowie. Po śmierci żony (seniorki) jej udział w domu zostanie natomiast podzielony w równych częściach między obu synów, a więc będą mieli wówczas po 50 proc. udziałów w domu po rodzicach.

Co seniorzy mogą zrobić, by połowa ich majątku nie trafiła w ręce syna, który jest za granicą i nie opiekuje się rodzicami?

Zgodnie z art. 991 KC „Zstępny, małżonkowi oraz rodzicom spadkodawcy, którzy byliby powołani do spadku z ustawy, należą się, jeżeli uprawniony jest trwale niezdolny do pracy albo jeżeli zstępny uprawniony jest małoletni - dwie trzecie wartości udziału spadkowego, który by mu przypadał przy dziedziczeniu ustawowym, w innych zaś wypadkach - połowa wartości tego udziału (zachówek)”. Oznacza to, że jeśli małżonkowie sporządzą testamenty i każdy z nich swoją część domu zapisze starszemu synowi, to faktycznie on odziedziczy ostatecznie dom rodziców, ale jego młodszy brat (który jest za granicą) wciąż będzie mógł domagać się zachowku po rodzicach (o ile wcześniej nie otrzymał od rodziców darowizny pokrywającej jego zachówek lub przysługujące mu roszczenie nie znalazło pokrycia w poczynionym na jego rzecz zapi-

sie). Kwotę tego zachowku o wartości 1/4 spadku po rodzicach starszy brat będzie musiał wypłacić młodszemu. Na dodatek, jeżeli młodszy syn, obecnie przebywający za granicą, będzie trwale niezdolny do pracy, wówczas starszy będzie musiał mu wypłacić kwotę odpowiadającą wartości 2/3 udziału spadkowego, który by mu przypadał przy dziedziczeniu ustawowym (tj. 1/3 wartości domu).

Aby „pozbawić” młodszego syna prawa do zachowku, małżonkowie muszą go skutecznie wydziedziczyć w treści swoich testamentów. Warto tu jednak pamiętać, że spadkodawca może pozbawić uprawnionego zachowku tylko wtedy, gdy: uprawniony - wbrew woli spadkodawcy - postępuje uporczywie w sposób sprzeczny z zasadami współżycia społecznego; dopuścił się względem spadkodawcy albo jednej z najbliższych mu osób umyślnego przestępstwa przeciwko życiu, zdrowiu lub wolności albo rażącej obrazy czci np. lub uporczywie nie dopełnia względem spadkodawcy obowiązków rodzinnych (np. wszczyna ciągle awantury, kieruje pod adresem spadkodawcy nieuzasadnione i krzywdzące zarzuty, wyrzuca go z domu, nie bierze udziału w jego życiu choćby poprzez wizyty w jego miejscu zamieszkania czy okazywanie zainteresowania jego sprawami).



Fot. Adobe Stock

Ważne jest również to, że przyczyna wydziedziczenia musi jasno wynikać z testamentu. W przeciwnym razie wydziedziczenie będzie nieskuteczne, nawet jeżeli w rzeczywistości przyczyna wydziedziczenia zachodziła. W testamencie małżonkowie muszą zatem wskazać konkretne zarzuty pod adresem młodszego syna oraz przykłady jego nagannych zachowań, które legły u podstaw wydziedziczenia np. nadużywanie alkoholu czy pozostawienia rodziców bez opieki niezbędnej ze względu na ich wiek lub zły stan zdrowia.

Co istotne zstępni wydziedziczonego zstępnego są uprawnieni do zachowku, chociażby przeżył on spadkodawcę. W praktyce może

to oznaczać, że uprawnionym do zachowku (w przypadku skutecznego wydziedziczenia młodszego syna) będą jego syn lub córka, którym - w przypadku gdy są małoletni - będzie przysługiwać nawet 1/3 wartości domu.

Czy umowa o dożywocie może być alternatywą?

Alternatywną opcją w tym przypadku może być umowa o dożywocie, którą małżeństwo może zawrzeć ze starszym synem. Wówczas stanie się on formalnym właścicielem domu jeszcze za życia rodziców, oni zaś będą mieli zagwarantowane w umowie dożywotnie prawo zamieszkiwania w tej nieruchomości oraz opiekę ze strony syna. Po ich śmierci dom nie wejdzie już do masy spadkowej,

a więc młodszy syn nie będzie mógł domagać się zachowku od wartości tej nieruchomości.

Jeżeli rodzice nie chcieliby faworyzować jednego z synów, a jednocześnie uniknąć sporów o podział majątku po ich śmierci, to mogą zawrzeć umowę o dożywocie np. z funduszem hipotecznym. W wyniku takiej umowy ich dom stanie się własnością funduszu i będzie wyłączony z masy spadkowej. Seniorzy zachowają dożywotnie prawo do korzystania z domu i zyskują comiesięczne środki finansowe na codzienne życie czy leczenie. Trzeba jednak podkreślić, że po ich śmierci żaden z synów nie odziedziczy domu, który będzie już własnością funduszu hipotecznego. **źródło: newseria.pl**



CENTAURUS



Najwyższy poziom wygody.

**Znajdź wymarzone miejsce
dla siebie.**

**Poznaj ofertę mieszkań
i apartamentów z najlepszym
widokiem na Olsztyn.**

Tel. 570 252 524

www.centaurus-olsztyn.pl

apartamenty@centaurus.pl

POLACY CHĘTNIE INWESTUJĄ W NIERUCHOMOŚCI

NIE MA WĄTPLIWOŚCI, ŻE OBECNA SYTUACJA GOSPODARCZA STAJE SIĘ BARDZO NIEKORZYSTNA DLA INWESTORÓW I POSIADACZY OSZCZĘDNOŚCI. PO RAZ PIERWSZY STOPY PROCENTOWE OBNIŻONO DO ZERA, A PANDEMIA WPŁYNĘŁA NA ZMIANĘ ZACHOWAŃ KONSUMENCKICH I TRENDÓW BIZNESOWYCH. TAK NISKIE STOPY PROCENTOWE UTRUDNIAJĄ INSTYTUCJOM FINANSOWYM OFEROWANIE ATRAKCYJNYCH PRODUKTÓW DEPOZYTOWYCH, PODCZAS GDY WSKAŹNIK INFLACJI, MIMO DEFLACYJNEGO CHARAKTERU KRYZYSU WZRÓSŁ DO 3,2 PROC. OZNACZA TO, ŻE PIENIĄDZE ZDEPONOWANE W FORMIE LOKAT BANKOWYCH BĘDĄ SZYBKO TRACIĆ NA WARTOŚCI, A SZCZEGÓLNIIE TRUDNA STANIE SIĘ SYTUACJA OSÓB OSZCZĘDZAJĄCYCH DŁUGOTERMINOWO. UTRATA 3 PROC. WARTOŚCI KAPITAŁU ROCZNIE PRZY PROCENCIE SKŁADANYM OZNACZA, ŻE NASZE OSZCZĘDNOŚCI STOPNIEJĄ O POŁOWĘ W ZALEDWIE 15 LAT. DLATEGO BIEŻĄCY ROK JEST REKORDOWYM DLA LOKOWANIA KAPITAŁU W NIERUCHOMOŚCI.

Stabnące lokaty

Od lutego Polacy wycofali z banków ponad 64 mld zł, a to - jak podaje NBP - więcej niż 1/5 wszystkich zgromadzonych na depozytach terminowych środków. Wszystko przez pogarszające się na lokatach warunki. Jeszcze na początku tego roku rodacy zgromadzili w bankach rekordowo wysokie oszczędności, gdyż suma zdeponowanych pieniędzy sięgnęła łącznie blisko 620 mld zł. Dla przykładu, tylko w marcu i kwietniu było to w sumie 46 mld zł, co oznacza, że środki pieniężne w obiegu wzrosły aż o 20 proc.

Jak informuje Expander sytuacja ta w ostatnich miesiącach uległa drastycznej zmianie. Po analizie danych opublikowanych przez NBP, dla 10 tysięcy złotych uloko-

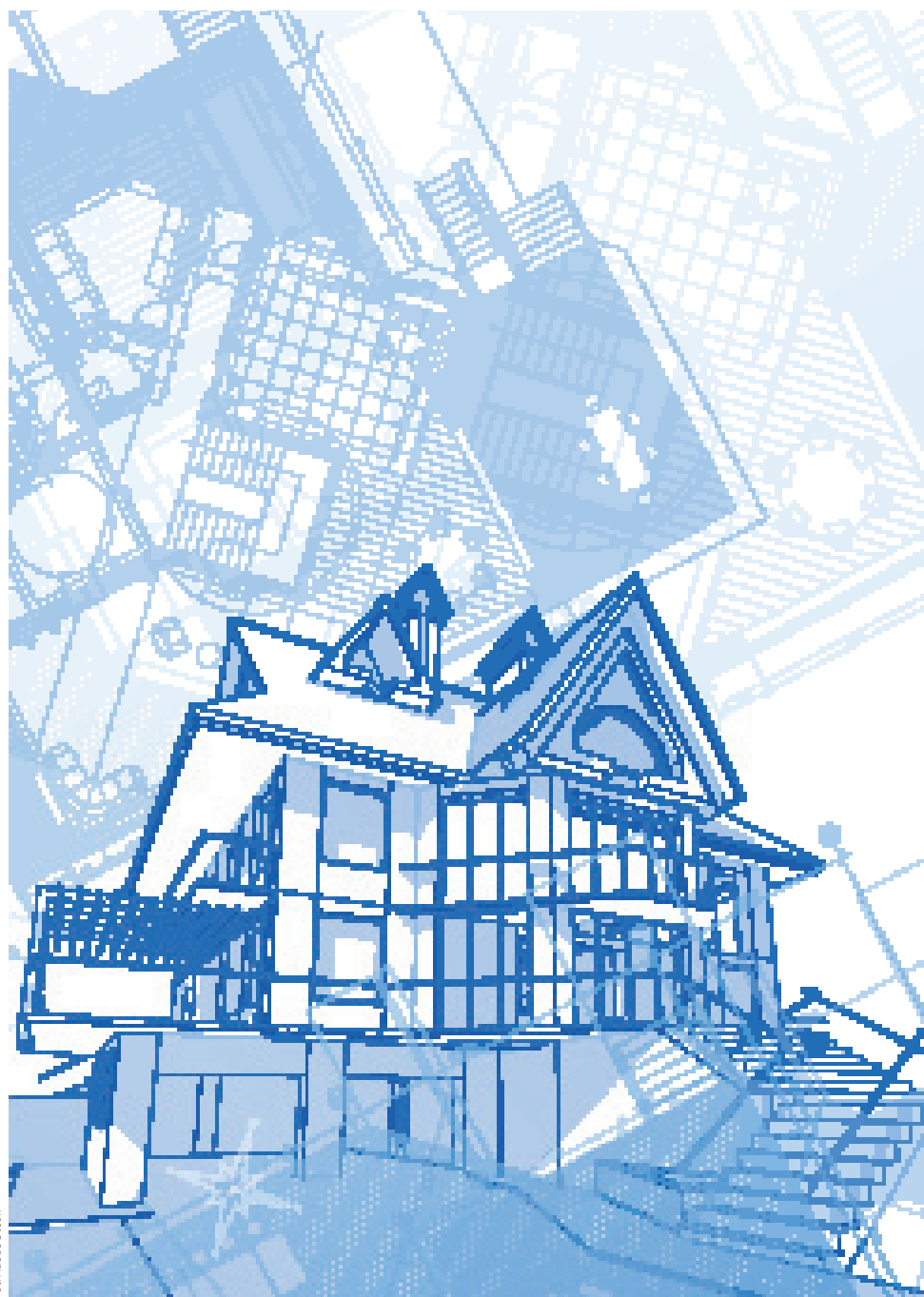
wanych na rok, przeciętna kwota odsetek spadła z 126 zł przed rokiem do 75 zł obecnie - a będzie tylko gorzej.

Dane są rekordowe, bo Polacy jeszcze nigdy wcześniej nie wypłacali gotówki z banków w takich ilościach. Co prawda, wzrosło zainteresowanie rachunkami inwestycyjnymi, jednak świadomość dotycząca tych instrumentów jest na tyle niska, że brakuje nam odwagi, by w nie inwestować.

Relokacja oszczędności

Wiele osób, szukając alternatywy dla swoich oszczędności, zaczęło inwestować je w nieruchomości. I to nie z myślą o przeprowadzce do nowego mieszkania, a jako lokatę kapitału. Zainteresowanie dotyczy głównie mieszkań jeszcze w budowie, które będą

gotowe w 2022 r. Ze względu na to, że ceny mieszkań nie spadają - tym bardziej w otoczeniu rosnącej inflacji oraz przy niskich stopach procentowych - zawsze będzie można sprzedać je drożej, wynająć lub wykorzystać do zamieszkania. Co ciekawe, równie dużym sukcesem okazały się emitowane w 2020 r. przez firmy deweloperskie obligacje, których publiczne emisje biją rekordy sprzedażowe. W samym III kw. br. w ten sposób pozyskano ponad pół miliarda złotych na przyszłe inwestycje mieszkaniowe. W przyszłym roku nie należy się też spodziewać wzrostu oprocentowania lokat bankowych, bo stopy procentowe powinny się utrzymać na dotychczasowym, rekordowo niskim poziomie.



Fot. Adobe Stock

Rosnące ceny mieszkań

Covid-19 nie spowodował też obniżek cen na rynku pierwotnym, wręcz przeciwnie spodziewane są dalsze ich wzrosty. Jak podaje Emmerson Evaluation, w samej Warszawie w ciągu ostatnich dwóch lat mieszkania podrożały o 15,7% i nie nie zapowiada zmiany. Przeciętna cena mkw. lokali na stołecznym rynku pierwotnym w I półroczu osiągnęła rekordowe 10,7 tys. zł, a to o 5,6 proc. więcej niż pod koniec 2019 r. Podobna tendencja utrzymuje się w innych dużych miastach, jak np. we Wrocławiu odnotowano wzrost cen o 15%, a Krakowie aż o 23%.

Również wzrost sprzedaży jest dobrym sygnałem dla całego rynku. W III kwartale br. statystyki sprzedażowe deweloperów mieszkaniowych w większości przypadków wy-

kazały tendencję wzrostową. Z najnowszych danych opublikowanych przez firmę JLL, w sześciu miastach (Warszawa, Wrocław, Kraków, Trójmiasto, Poznań, Łódź) sprzedano ok. 13,3 tys. mieszkań, a w samej Warszawie - 4,5 tys. Biorąc pod uwagę, iż drugim kwartale rezygnacje z zakupu mieszkań stanowiły aż 24 proc. transakcji. A w trzecim kwartale spadły do poziomu 4 proc. - to świetny wynik. Klienci oddawali niemal całość wpłat i natychmiast wystawiali je na sprzedaż już po podwyższonej cenie. I od razu znajdowali się nowi chętni, którzy kupowali te mieszkania. W samej Warszawie takich operacji było kilkaset.

Jakie nieruchomości wybierają inwestorzy?

Najatrakcyjniejsze w tym segmencie inwestycyjnym są grunty, obiekty klasy premium i małe apartamenty w przyszłościowych rozwojowych lokalizacjach, jak np. warszawska Praga czy Powiśle. Potwierdzają to sukcesy sprzedażowe inwestycji takich firm, jak: Atal, Mostostal, Marvipol, Skanska, Kreator Dom Invest czy Nexity Polska.

- Ponad miesiąc temu rozpoczęliśmy sprzedaż w inwestycji Bliska Residence na warszawskiej Pradze. Bez reklamy i promocji, która dopiero ruszyła sprzedaliśmy blisko 10% ze 196 klimatyzowanych apartamentów inwestycyjnych o metrażach 20 i 35 m², a kolejnych 20% jest już zarezerwowanych. To tylko potwierdza, jak dobrze sprzedają się przemyślane inwestycje w dobrej okolicy i jak duże jest

nimi zainteresowanie przez inwestorów poszukujących atrakcyjnej formy lokowania kapitału. - mówi Klaudia Siarkiewicz, Prezes Kreator Dom Invest.

Jak informuje Polski Związek Firm Deweloperskich Największym, pozytywnym zaskoczeniem w danych za 2020 jest fakt, iż deweloperzy rozpoczęli budowę właściwie takiej samej liczby mieszkań jak w 2019 roku (wzrost o 1,3%). Większość transakcji w tym, segmencie realizowana jest za tzw "gotówkę" gdzie klienci nie wymagają wsparcia kredytowego banków. Wyraźnie widać tu inwestorów szukających bezpiecznej alternatywy dla lokaty oszczędności. Nic dziwnego, bo zainteresowanie zakupem mieszkań na własność nie spada, co odzwierciedla też wciąż

wysokie zapotrzebowanie na kredyty mieszkaniowe. Tylko we wrześniu liczba zapytań o hipoteki wzrosła o ponad 15 proc. względem sierpnia br. i o ponad 5 proc. rok do roku. Spada przy tym w ostatnim czasie odsetek odmów, bo banki liberalizują zaostrzoną przez pandemię politykę kredytową.

Dlaczego obawiamy się lokowania kapitału w złoto i akcje?

Warto również wspomnieć, że od początku roku złoto podrożało o około 24 proc. Srebro na początku kryzysu taniało, aby od końca marca do sierpnia podrożeć prawie trzykrotnie. Amerykańskie giełdy są w okolicy historycznych rekordów, a technologiczny indeks Nasdaq 100 od końca marca wystrzelił do góry aż o 80 proc. Obec-

nie wielu inwestorów boi się kupować akcje tak drogo. Inwestycje w akcje oraz złoto są postrzegane, jako coraz bardziej ryzykowne. Przy tak wysokich cenach zakupu stopy zwrotu wcale nie muszą okazać się atrakcyjne. To jednak pozostaje niszą dla osób, które posiadają wiedzę i doświadczenie w tej dziedzinie. Wielu inwestorów nie będących ekspertami giełdowymi, po wcześniejszych złych doświadczeniach inwestycyjnych nie jest zainteresowana tym obszarem. Trudno też jest przekonać do inwestowania nie dając żadnych gwarancji, po bolesnej serii wpadek z toksycznymi produktami, które pozbawiły oszczędności tysięcy inwestorów i nadszarpane zaufanie do nakłaniających do ich kupna doradców i instytucji finansowych.

źródło: newseria.pl

REKLAMA

JEŚLI SZUKASZ CICHEGO MIEJSCA DO ZAMIESZKANIA JEST...





**Budynki 3 piętrowe
WYPOSAŻONE
W WINDY**



Mieszkania o powierzchni od 28 m² do 94 m² przy ulicy Bartąskiej w Olsztynie.

152.000 zł

Biuro Sprzedaży Olsztyn

ul. Bartąska 172/1 | tel. 575 304 306 | e-mail: sprzedaz@angodevelopment.pl

ANGO
DEVELOPMENT

INTELIGENTNY DOM TO NIŻSZE RACHUNKI I WIĘKSZE BEZPIECZEŃSTWO MIESZKAŃCÓW

INTELIGENTNE ROZWIĄZANIA W DOMU TO GWARANCJA OSZCZĘDNOŚĆ FINANSOWEJ I BEZPIECZEŃSTWA MIESZKAŃCÓW. ZINTEGROWANY SYSTEM STEROWANIA OGRZEWANIEM POZWALA NA ZMNIEJSZENIE ZUŻYCIA ENERGII, A TYM SAMYM OBNIŻENIE RACHUNKÓW. SYSTEM CZUJNIKÓW ALARMOWYCH I DOMOFON POŁĄCZONY ZE SMARTFONEM LUB KOMPUTEREM OSOBISTYM CHRONIĄ NATOMIAST PRZED WŁAMANIEM. INSTALACJA TEGO TYPU TECHNOLOGII MOŻLIWA JEST ZARÓWNO NA ETAPIE BUDOWY NOWEGO DOMU, JAK I W GOTOWYM JUŻ MIESZKANIU.

Inteligentny dom to technologia oparta na sieci czujników i jednym, centralnym systemie zarządzania zintegrowanymi instalacjami. Dzięki systemowi możliwa jest regulacja wielu instalacji, np. rolet okiennych, oświetlenia i ogrzewania, za pomocą jednego przycisku. Inteligentny budynek dostosowuje się do czynników wewnętrznych i zewnętrznych, takich jak temperatura, nasłonecznienie czy wilgotność powietrza. Przy dużym słońcu system sam zasłania rolety w oknach, a przy spadku temperatury włącza ogrzewanie. Inteligentny dom to także automatyka budynku, czyli urządzenia domowe, elektryczne i elektroniczne, zaprogramowane tak, aby samodzielnie wykonywały określone czynności.

– Systemy domu inteligentnego integrują się dzisiaj z wieloma urządzeniami działającymi w domu, np. z pompą ciepła, która staje się coraz popularniejsza. Pod hasłem dom inteligentny kryje się również hasło dom energooszczędny, ekonomiczny czy pasywny – czyli taki, który praktycznie sam wytwarza energię na własne potrzeby, a nawet jest w stanie produkować i oddawać ją dalej. Jest to cały zakres urządzeń służących do pozyskiwania energii, np. wiatrowej, fotowoltaicznej czy słonecznej, i dbających o nasze bezpieczeństwo – mówi Arkadiusz Walus, przedstawiciel Dominteligentny.pl, w



rozmowie z agencją informacyjną Newseria.

Najpopularniejszym elementem domu inteligentnego jest system sterowania oświetleniem. Dzięki inteligentnej instalacji możliwe jest wykreowanie w domu pożądanego nastroju, uruchomienie kilku źródeł światła jednym przyciskiem, rezygnacja z włącznika na rzecz detektora ruchu, który sam uruchamia źródło światła, np. w momencie, gdy domownik wchodzi do pomieszczenia. Inteligentny dom pozwala na sterowanie temperaturą, dzięki niemu możliwe jest ustawienie mniejszej temperatury, gdy domowników nie ma w mieszkaniu. System sam podniesie temperaturę na ustawioną wcześniej godzinę, np. czas powrotu dzieci ze szkoły.

Inteligentny dom zadba także o bezpieczeństwo mieszkańców.

– Nie tylko możemy monitorować, czy ktoś wszedł na naszą posesję, lecz także może sprawdzać podstawowe funkcje, jak chociażby czujnik dymu, czujnik pożarowy czy zalania, o którym system może nas powiadomić przez telefon komórkowy – mówi Arkadiusz Walus. – Bardzo ciekawą funkcją jest domofon. Kiedyś, żeby rozmawiać z osobą stojącą przed furtką czy przed klatką schodową, musieliśmy być w domu. Dzisiaj ta osoba nawet nie wie, że



Fot. Adobe Stock

nie ma nas w domu, ponieważ kiedy przyciska przycisk i dzwoni do nas, widzimy ją na ekranie naszego smartfona i rozmawiamy, będąc w zupełnie innym miejscu, nawet w innej strefie czasowej.

Domem można sterować z dowolnego miejsca na świecie poprzez smartfon lub urządzenie z dostępem do internetu. Wystarczy zainstalować w telefonie lub na komputerze specjalną aplikację. Dzięki temu można otworzyć drzwi lub bramę wejściową przed domownikiem, który zapomniał kluczy, wpuścić gości, którzy czekają na powrót właściciela, włączyć centralne ogrzewanie lub opuścić rolety w oknach.

– Istnieje obawa, że ktoś dostanie się do naszego domu,

przez kamery będzie zaglądał do naszej sypialni. Ale uspokajam: poziom szyfrowania tego dostępu jest dokładnie taki sam, jak w systemach bankowych. Jedynym słabym ogniwem jest człowiek, który przy wbijaniu PIN-u do karty może pokazać go innym osobom, tak samo logując się do domu w miejscu publicznym, może komuś ujawnić PIN i wtedy takie włamanie faktycznie jest możliwe. Dopóki chronimy swoje hasło i dopóki nie jest to 1234, możemy nie myśleć o jakimkolwiek zagrożeniu – mówi Arkadiusz Walus.

Polacy uważają, że system inteligentnego domu jest bardzo kosztowny. Specjaliści przekonują jednak, że technologia ta jest o wiele tańsza, niż była jeszcze kilka lat temu.



Fot. newseria.pl

Arkadiusz Walus
przedstawiciel
Dominteligentny.pl

Ponadto jest to jednorazowa inwestycja, która pozwala na późniejsze, znaczne oszczędności, np. sterowanie ogrzewaniem pozwala na zmniejszenie zużycia energii, a tym samym obniżenie rachunków. Niezbędną instalację można zamontować także w istniejącym domu lub mieszkaniu, bez konieczności dużego remontu. Źródło: newseria.pl

STATYSTYKI

Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym według powiatów w województwie warmińsko-mazurskim w 2019 r.

Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Olsztynie



MAPA OLSZTYŃSKICH
INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

1

IPPON BARCZA SP. Z O.O.

Osiedle AURORA
Etap III, ul. Barcza, mieszkania od 47,37
do 85,83 mkw
Apartament 94,73 mkw

2

**ANGO DEVELOPMENT
W OLSZTYNIE**

Nowy Bartąg
mieszkania od 29 do 93 mkw.

3

ROMBUD WPB SP. Z O.O.

- a Wrzosowe Ogrody, ul. Zamenhofs 12c
mieszkania 94 mkw. i 12d - 62 mkw.
- b Klonowa Aleja, ul. Limanowskiego
mieszkania od 58 do 100 mkw.
- c Villa Garden ul. Jagiellończyka
mieszkania od 60 do 95mkw.

4

**GRUPA DEVELOPERSKA
MAK-DOM HOLDING S.A.**

- a Na Skarpie, ul. 15 Dywizji/Artyleryjska
mieszkania od 36 do 68 mkw.
Etap II inwestycji mieszkania
od 36 do 69 mkw.

5

**NOWE ZATORZE
INWESTYCJE SP. Z O.O.**

Nowe Zatorze, ul. Zientary-Malewskiej
(vis a vis Agapitu)
Mieszkania: od 26 do 120 mkw.

6

**ŁŁAWSKIE PRZEDSIĘBIOR-
STWO BUDOWLANE IPB
SP. Z O.O.**

- a Rezydencja Vintage, ul. Kasprzaka
mieszkania od 54 do 71 mkw.
- b Olimpijskie Ogrody, ul. Bydgoska/
Oficerska (teren po OSW)
mieszkania od 43 do 67 mkw.
- c Apartamenty Ukiel, ul. Bałtycka
mieszkania od 25 do 92 mkw.

7

**AZ-BUD STANISŁAW ANDRZEJ
ZABOROWSKI, ZDZISŁAW
CECHOWSKI SPÓŁKA CYWILNA
LEŚNA OAZA**

ul. Marii Zientary-Malewskiej 57
mieszkania od od 39 mkw. do 76 mkw.

8

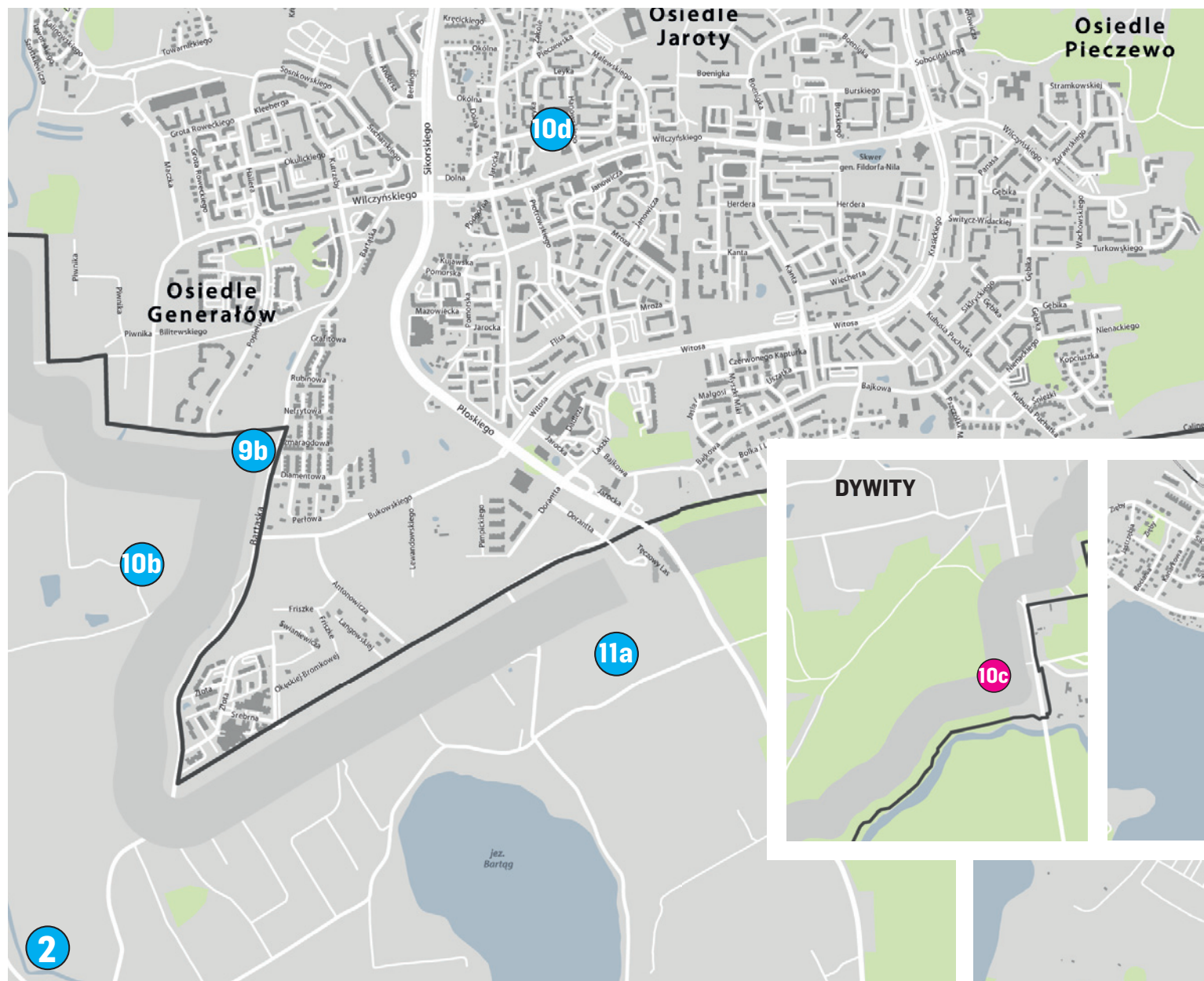
P.B.O. EKOBUK SP. Z O.O.

- a Osiedle Sady, ul. Nowaka
mieszkania od 54 do 70,88 mkw.
- b Osiedle QUATRO, ul. Poprzeczna
mieszkania od 40 do 70 mkw.
- c Budynek mieszkalny wielorodzinny
z garażem podziemnym, ul. Kasprzaka
W Olsztynie, mieszkania od 40 do 80
mkw.

9

**PRZEDSIĘBIORSTWO
BUDOWLANE MAS-BUD
SPÓŁKA JAWNA**

- a Osiedle Ruś - domki jednorodzinne
powierzchnie od 170 do 216,98 mkw.
- b Horyzont Jaroty
B2 mieszkania od 35-79 mkw.



MAPA OLSZTYŃSKICH INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

NASZ DOM

9

WTOREK 11/11/2020
GAZETA OLSZTYŃSKA.PL \\ DZIENNIKELBASKI.PL



10 ARBET

- a** Osiedle Leśna II etap
ul. Leśna – budynek A i B - mieszkania
od 29,75 do 125 mkw.
- b** Osiedle Bartąg ul. Bartąska - budynek
B13, B14, B15 (wkrótce) - mieszkania
od 27 do 70 mkw.
- c** Osiedle Sterowców ul. płk. Franciszka
Hynka mieszkania – budynek S7, S8, S9,
S10, S11, – od 32 do 74 mkw.
- d** LUNA HOUSE ul. Wilczyńskiego
/Jaroszyka – 77 mieszkań – mieszkania
od 43 do 56 mkw.

11 NOVDOM

- a** Osiedle Morena 2, ul. Morenowa w Bartągu
Etap A mieszkania od 33 do 71 mkw
Etap B mieszkania od 55 do 82 mkw
- b** Fregata Park, ul. Augustowska
mieszkania od 68 do 93 mkw.

12 NATURE ART STAWIGUDA SP Z O.O.

Nowa Stawiguda, ul. Ceglana/Olsztyńska.
Domy w zabudowie szeregowej 135 mkw.
z działkami o powierzchni od 200 do 350
mkw.

13 WARMIA INVESTMENT SP. Z O.O. CENTAURUS mieszkania i apartamenty Śródmieście, Al. marsz. Józefa Piłsudskiego 36.

14 SIELSKA SP. Z O.O. S K Ukiel Park, ul. Sielska 12A Apartamenty pow. od 30 do 90 mkw.

15 PIECZEWO SP. Z O.O.

- a** Osiedle Premium, ul. M. Dądrowskiej
11 na byłym poligonie za Cerrefourem,
mieszkania od 40 do 77 mkw.
- b** ul. Kołobrzaska 36B

16 BUDLEX SP. Z O.O.

Osiedle Libero
ul. Krasickiego/Barcza (za szkołą L05)
mieszkania od 26 do 101 mkw.

17 PM DEVELOPMENT

Gruszowe Sady, ul. Nowaka, II etap,
mieszkania 68 i 87 mkw.

18 T.J.M DEVELOPMENT

VILLA NOVA, ul. Pstrowskiego 18
mieszkania od: 31,59 do 60 mkw

OD 2021 ROKU NOWE STANDARDY ENERGOOSZCZĘDNOŚCI W BUDOWNICTWIE. MOGĄ OZNACZAĆ WZROST CEN MIESZKAŃ I KOSZTÓW REMONTÓW

W PRZYSZŁYM ROKU WCHODZĄ W ŻYCIE NOWE STANDARDY W BUDOWNICTWIE DOTYCZĄCE EFEKTYWNOŚCI ENERGETYCZNEJ. PRODUCENCI MATERIAŁÓW BUDOWLANYCH, STOŁARKI I CHEMII BUDOWLANEJ BĘDĄ MUSIELI SPEŁNIĆ BARDZIEJ RESTRYKCYJNE WYMAGI I WYCOFAĆ Z RYNKU CZĘŚĆ TAŃSZYCH PRODUKTÓW. W OCENIE BRANŻY PRZEŁOŻY SIĘ TO NA WZROST KOSZTÓW O 20–30 PROC. TO ZAŚ ODBIJE SIĘ NA PORTFELACH POLAKÓW, KTÓRZY PLANUJĄ BUDOWĘ, REMONT LUB ZAKUP NIERUCHOMOŚCI.



Fot. Adobe Stock

Branża budowlana podkreśla, że zaostrzenie regulacji zbiega się w czasie z osłabieniem koniunktury wynikającym z pandemią koronawirusa, i proponuje odłożenie nowych regulacji o dwa lata. Ministerstwo Rozwoju podkreśla jednak, że zmiany wynikają z regulacji unijnych, a wyższy koszt będzie ekompensowany przez zwrot z inwestycji w energooszczędność.

– Nowe warunki techniczne dotyczące materiałów budowlanych wejdą w życie 31 grudnia 2020 roku. To wymóg dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady UE, zgodnie z którą podniesione zostaną wymagania dotyczące współ-

czynników przenikalności ciepła, czyli ile zużytej energii ucieka nam z domów – mówi w rozmowie z agencją informacyjną Newseria Biznes Robert Nowicki, wiceminister rozwoju.

Nowe wymogi dla nowo powstających i modernizowanych budynków wynikają z dyrektywy EPBD z 2010 roku. Jak podkreśla wiceminister, Polska wprowadzała zmiany w regulacjach w trzech etapach – od 2014, 2017 i właśnie od 2021 roku. Służyło to temu, żeby wszyscy uczestnicy rynku budowlanego mogli płynnie dostosować się do wprowadzanych zmian. Od przyszłego roku znacznie zaostrzone zostaną m.in. współczynniki

zużycia energii i przenikania ciepła w budynkach. Innymi słowy: remontowane i nowo budowane domy będą musiały charakteryzować się bardzo niskim zapotrzebowaniem na energię. W ten sposób Unia Europejska chce dążyć do redukcji zużycia energii i emisji CO2 w budownictwie.

Energooszczędne budownictwo jest tańsze w utrzymaniu i eksploatacji. Taki budynek pozwala zaoszczędzić na kosztach ogrzewania i mediach, jak prąd czy gaz, a przy tym nie wpływa negatywnie na jakość powietrza. Energia jest pozyskiwana ze źródeł takich jak naturalne ciepło gruntu, światło słoneczne lub ciepło, które wytwarzają mieszkańcy i

sprzęty. Dzięki ponadstandardowej izolacji straty ciepła są znacznie mniejsze niż w tradycyjnych domach.

– Lepszy wskaźnik przenikalności ciepła to niższe rachunki. Koszty wytworzenia i dostarczenia energii będą wzrastać, to jest nieunikniony trend w całej Europie. Mając szczelny budynek, który wykorzystuje np. tanią energię z fotowoltaiki, można obniżyć wysokość rachunków – mówi Robert Nowicki.

Zaostrzone zostaną wymogi względem izolacyjności cieplnej materiałów budowlanych. Nowe warunki techniczne wymuszają np. stosowanie okien i

drzwi o wyższych parametrach energooszczędności, a dachy i ściany będą wymagały grubszej warstwy termoizolacyjnej.

– Efektywność energetyczna budynków jest absolutnie kluczowa. Wpływa na zużycie energii, a więc i wysokość rachunków, ale jest też silnie powiązana z ochroną środowiska i emisją CO2 czy walką

ze smogiem. Jednak przy użyciu materiałów budowlanych, które spełniają obecne wymogi, już teraz jesteśmy w stanie budować bardzo energooszczędnie, a w projektach termomodernizacyjnych osiągać oszczędności zużycia energii dochodzące wręcz do 60 proc. względem stanu pierwotnego. Stąd wydaje się, że zaostrzenie przepisów nie jest konieczne –

REKLAMA

NEW HOUSE
nieruchomości

**POROZMAWIAJMY
O NIERUCHOMOŚCIACH**

89 519 58 10

DOMY

MIESZKANIA

LOKALE

DZIAŁKI

SPRZEDAŻ ■ KUPNO ■ ZAMIANA

Olsztyn, ul. Warmińska 7/4 biuro@newhouse.co

WWW.NEWHOUSE.CO



Fot. Adobe Stock

ocenia Jacek Siwiński, prezes VELUX Polska.

W porównaniu do tradycyjnego budownictwa energooszczędne wciąż ma jednak spory minus: jest droższe i wymaga większych nakładów finansowych. Tymczasem ceny materiałów budowlanych i tak rosną już od kilku lat. Według danych GUS w maju br. wzrost cen w budownictwie wyniósł 2,6 proc. w ujęciu rocznym i 0,2 proc. w miesięcznym. Ten trend będzie się utrzymywać m.in. ze względu na brak siły roboczej, wzrost kosztów pracy czy dodatkowe zawirowania rynkowe związane z pandemią SARS-CoV-2.

Wprowadzenie surowszych regulacji z początkiem 2021 roku przełoży się na wzrost cen o kolejne 20–30 proc. Producenci materiałów budowlanych, stolarki i chemii budowlanej będą też musieli wycofać z rynku część tańszych produktów, kupowanych najczęściej przez osoby z mniej zasobnym portfelem.

– Inwestycja we własne mieszkanie czy dom jest obliczona na kilkadziesiąt lat. Po to inwestujemy w nowoczesne źródła czy materiały o wyższym standardzie, które mogą być droższe, abyśmy później mieli niższe koszty energii – mówi wiceminister rozwoju.

– Zaostrzenie wymogów

dla materiałów budowlanych skutkuje w praktyce wzrostem kosztów dla klientów i mniejszą możliwością wyboru technologii. Przykładowo dla nas oznacza to konieczność wycofania z oferty naszych okien dwuszybowych, które są nadal bardzo popularne wśród klientów – mówi prezes VELUX Polska.

Jak podkreśla, odbija się to na portfelach Polaków, którzy planują budowę lub remont domu. Część z nich zniechęci do termomodernizacji, co stoi w sprzeczności z rządowym programem Czyste Powietrze.

– Zaostrzenie przepisów spowoduje wzrost barier wejścia w projekty budowlane, przede wszystkim dla klientów o mniej zasobnych portfelach. W rezultacie okaże się, że projektów termomodernizacyjnych będzie mniej, więc wcale nie zaoszczędzimy więcej energii i bilans będzie ujemny – mówi Jacek Siwiński.

Prezes VELUX Polska zauważa też, że inne kraje Europy, w których budownictwo jest bardziej nowoczesne i energooszczędne, nie mają tak restrykcyjnych wymagań, jakie będą obowiązywać w Polsce. W segmencie okien polskie przepisy dotyczące parametrów energooszczędności też należą już w tej chwili do najostrzejszych w Europie. Z tą opinią zgadza się Konrad

Płochocki, dyrektor generalny Polskiego Związku Firm Deweloperskich.

– Od stycznia współczynnik przenikalności ciepła rośnie dużo bardziej niż w wielu krajach Europy Zachodniej, do których nasi producenci eksportują produkty budowlane. Wzrost kosztów tych materiałów wyniesie nawet kilkadziesiąt procent, w przypadku okien będzie to ok. 30–40 proc. – wskazuje.

Zdaniem Płochockiego wprowadzenie nowych regulacji tym samym odbija się na cenach mieszkań. Polacy, którzy planowali zakup własnego lokum, muszą więc liczyć się ze wzrostem ceny za mkw.

– W przypadku 50-metrowego mieszkania będzie to kwota kilku tysięcy złotych, dochodząca nawet do 10 tys. zł. Oczywiście to też zależy od mieszkania, bo jeśli będzie w nim dużo przeszklonych przestrzeni, ta różnica może wynieść kilkanaście tysięcy złotych. I nie ma to większego uzasadnienia, ponieważ oszczędność w rachunkach będzie zwracała się przez kilkadziesiąt lat – dodaje prezes PZFD.

Jak wskazuje, nowe standardy, które zaczną obowiązywać z początkiem 2021 roku, zostały określone na podstawie dyrektywy UE sprzed deka-

dy, z 2010 roku – i dzisiaj nie mają już uzasadnienia ekonomicznego, bo technologia poszła w tym czasie do przodu.

– Dużo lepiej jest zastosować rozwiązania innowacyjne np. w fotowoltaice, które są po prostu tańsze i możemy osiągnąć ten sam efekt dużo łatwiej – przekonuje Konrad Płochocki.

Branża budowlana zwraca też uwagę, że zaostrzenie regulacji zbiega się w czasie z osłabieniem koniunktury wynikającym z pandemii koronawirusa.

– Branża budowlana ma duży potencjał generacji wzrostu gospodarczego. To istotne zwłaszcza w tej chwili, w kontekście niwelacji skutków pandemii SARS-CoV-2. To nie jest dobry czas, aby tworzyć nowe

bariery dla tej branży. Przesunięcie wejścia w życie tych przepisów o dwa lata, a w międzyczasie ich zrewidowanie byłoby lepszym rozwiązaniem – postuluje Jacek Siwiński.

– Zależy nam, żeby branża budowlana, która stanowi ok. 20 proc. PKB, dalej się rozwijała i była kołem zamachowym gospodarki, zwłaszcza po pandemii SARS-CoV-2 – podkreśla wiceminister Robert Nowicki.

Jak informuje, w ocenie Ministerstwa Rozwoju wymogi, które narzuci od przyszłego roku unijna dyrektywa, nie zahamują rozwoju branży budowlanej, ale resort wsluchuje się w potrzeby przedsiębiorców i prowadzi z nimi dialog.

źródło: newseria.pl

REKLAMA



AUTOMATYKA • OGRODZENIA SZLABANY • BRAMY • DRZWI



DANY
Rok założenia 1990

Nice WIŚNIEWSKI CAME

OLSZTYN, ul. Kołobrzeska 50, tel. 89 534 41 00, www.danysc.pl

POLACY NAGMINNIE PRZEGRZEWAJĄ MIESZKANIA.

TO ODBIJA SIĘ NIE TYLKO NA RACHUNKACH, LECZ PRZED E WSZYSTKIM NA ICH ZDROWIU

PONAD POŁOWA POLAKÓW PRZEGRZEWA SVOJE MIESZKANIA, UTRZYMUJĄC ŚREDNIĄ TEMPERATURĘ NA POZIOMIE 22°C I WIĘCEJ – WYNIKA Z BADANIA PRZEPROWADZONEGO DLA IZBY GOSPODARCZEJ CIEPŁOWNICTWO POLSKIE. JEJ EKSPERCI REKOMENDUJĄ, ŻEBY OBNIŻYĆ JĄ O 1–2°C. PRZYKRĘCENIE TERMOSTATU MOŻE OBNIŻYĆ WYSOKOŚĆ RACHUNKÓW ZA CIEPŁO OD 5 DO 16 PROC. ROCZNIE. MA TAKŻE POZYTYWNY WPŁYW NA ZDROWIE, BO PRZEGRZANE POMIESZCZENIA SPRZYJAJĄ ROZWOJOWI INFЕКCJI GÓRNYCH DROG ODDECHOWYCH.



POL. ADRIAN STOK

To szczególnie ważne zwłaszcza teraz, gdy z powodu pandemii w pomieszczeniach spędzamy całe dnie. W skali kraju ograniczanie temperatury o zaledwie 1°C w domach i biurach ogrzewanych ciepłem systemowym przyczyniłoby się do zmniejszenia w Polsce emisji CO₂ o około 1 mln ton rocznie.

– Skala marnowania ciepła w polskich domach i mieszkaniach jest zbyt wysoka – mówi agencji Newseria Biznes Jacek Szymczak, prezes Izby Gospodarczej Ciepłownictwo Polskie. – Obniżając temperaturę o 1°C, możemy zaoszczędzić w skali roku od 5 do 8 proc. na rachunkach za ciepło, zapewniając sobie przy tym komfortowe warunki

pod względem zdrowotnym i swój minimalny wkład w poprawę jakości powietrza. Z ciepła systemowego korzysta 15 mln Polaków, więc każde takie racjonalne zachowanie ograniczające zużycie ciepła ma duży wpływ na ograniczanie emisji CO₂.

Polacy w dużej mierze nauczyli się już racjonalnie

korzystać z wody czy energii elektrycznej, ale wciąż marnują sporo ciepła – pokazuje badanie przeprowadzone na zlecenie Izby Gospodarczej Ciepłownictwo Polskie. Wynika z niego, że ponad połowa z nich przegrzewa swoje mieszkania, utrzymując średnią temperaturę na poziomie co najmniej 22°C. Tymczasem według lekarzy

w okresie jesienno-zimowym temperatura w ogrzewanych pomieszczeniach nie powinna przekraczać 20–21°C. Wyższa ma niekorzystny wpływ na zdrowie, bo obniża poziom wilgotności powietrza, co sprzyja m.in. stanom zapalnym i chorobom dróg oddechowych.

– W warunkach wysokiej

temperatury rozwijają się czynniki środowiskowe, które są niezdrowe dla domowników, np. roztocza kurzu domowego czy zarodniki grzybów pleśniowych – mówi prof. dr hab. n. med. Bolesław Samoliński, specjalista zdrowia publicznego i alergolog z Warszawskiego Uniwersytetu Medycznego. – W przegrzanych pomiesz-



Fot. Adobe Stock

wysokiej i niskiej emisji. Zamieniając indywidualne piece w gospodarstwach na ciepło systemowe, możemy stukrotnie ograniczyć emisję pyłów PM10, PM2,5 oraz dwustukrotnie ograniczyć emisję szczególnie niebezpiecznego benzo(a)pirenu, który powoduje raka. Badania URE pokazują, że w ramach wysokiej emisji przez ostatnie 15 lat ograniczyliśmy już o 80 proc. emisję grubego pyłu, o 75 proc. związki siarki i przynajmniej o 50 proc. związki azotu. Ograniczyliśmy również emisję CO2 na poziomie 20 proc. Natomiast teraz, promując zachowanie odpowiedniej temperatury w mieszkaniach, przyczyniamy się do tego, aby redukcja tego gazu cieplarnianego była jeszcze mniejsza – mówi prezes Izby Gospodarczej Ciepłownictwo Polskie.

źródło: newseria.pl

zeniach ludzie czują się źle, mają bóle głowy, źle śpią. Suche powietrze źle wpływa na drogi oddechowe, może spowodować martwicę nabłonka błony śluzowej nosa, zatok przynosowych i gardła. Z tego powodu pojawiają się u pacjentów dolegliwości takie jak chrypka, zatkany nos i uczucie dyskomfortu w obrębie górnych dróg oddechowych. Dlatego rekomendujemy, żeby te temperatury były jednak niższe.

Na temperaturę trzeba zwracać uwagę nie tylko w domach czy mieszkaniach, lecz także w miejscu pracy, gdzie spędzamy około 1/3 swojego czasu.

– Kiedy temperatura w pomieszczeniu jest zbyt wysoka, możemy czuć się gorzej, organizm będzie źle pracował, będzie nam duszno i gorąco. Dlatego lepiej obniżyć ją do 20–21°C. To ważne szczególnie teraz, kiedy powinniśmy budować naszą odporność – mówi Sylwia Majcher, edukatorka ekologiczna.

Jak podkreśla, marnowaniu ciepła przeciwdziałają też takie dobre nawyki jak wietrzenie mieszkania przy wyłączonych kaloryferach czy wyłączanie grzejników na czas wyjazdu lub innej długiej nieobecności.

– Temperatura w mieszkaniu ma także bardzo duże znaczenie dla dzieci. Obserwujemy u nich skłonność do infekcji, przerostu migdałków i nieżytów górnych dróg oddechowych spowodowanych złymi warunkami klimatycznymi w mieszkaniach, przede wszystkim przegrzaniem, zbyt suchą atmosferą. Co ważne, dzieci znakomicie się adaptują do niższych temperatur w otoczeniu, znacznie lepiej niż osoby w wieku podeszłym – mówi prof. Bolesław Samoliński.

Niższa średnia temperatura przełożyłaby się też pozytywnie na jakość powietrza. Według ekspertów z Politechniki Warszawskiej jej zmniejszenie tylko o 1°C we wszystkich mieszkaniach w Polsce ogrzewanych ciepłem systemowym pozwoliłoby obniżyć emisję CO2 o 1 mln ton rocznie, czyli o ok. 5 proc. Do pochłonięcia takiej ilości dwutlenku węgla potrzeba 15 mln drzew. Po obniżeniu temperatury o 2°C korzyści środowiskowe byłyby jeszcze większe.

– Smog jest dzisiaj czwartym czynnikiem powodującym przedwczesne zgony na świecie. W Polsce dotyczy to 45 tys. osób. Poza tym powoduje choroby układu krążenia i układu oddechowego,

zwiększoną predyspozycję do infekcji i chorób nowotworowych, szczególnie układu oddechowego – wymienia alergolog z WUM.

– Ciepłownicy zachęcają do racjonalnych i świadomych zachowań. Wiemy, że tendencji związanych z poprawą efektywności energetycznej, ochroną klimatu i poprawą jakości powietrza nie da się zahamować, dlatego informujemy odbiorców ciepła, że warto je oszczędzać, odnosząc przy tym korzyści zdrowotne, ekonomiczne i mając swój wkład w poprawę jakości powietrza, którym oddychamy – mówi Jacek Szymczak.

Branża ciepłownicza zachęca do przykręcenia termostatów w ramach akcji edukacyjnej „20 stopni dla klimatu”, która pokazuje, jakie korzyści można odnieść nawet z minimalnego obniżenia temperatury. Patronat nad kampanią objęło Polskie Towarzystwo Alergologiczne, a wspierają ją autorytety z dziedziny medycyny i ekologii. Do akcji ciepłownicy zapraszają urzędy, szkoły, kawiarnie, restauracje i inne miejsca publiczne, w których ciepło jest często zużywane nadmiernie.

– Sektor ciepłownictwa od 20 lat mocno inwestuje w poprawę jakości powietrza, m.in. poprzez ograniczanie

REKLAMA



Buduj razem z nami!

Solidny Partner
Rok założenia 1993



DACH HOLDING

CENTRUM

POKRYĆ DACHOWYCH I KLINKIERU




- dachówki, cegły klinkierowe, płytki ceramiczne • blachy, papy
- rynny: PCV, metalowe (powlekane, miedziane, tytan.-cynk), ocynkowane
- okna dachowe • akcesoria dachowe • farby

Olsztyn, ul. Towarowa 15
tel. 89 532-91-45, -46

Zapraszamy: pn.-pt. 7.30-16.30, sob. 8.00-13.00

e-mail: info@falbud.pl
www.falbud.pl

KUCHNIA, CZYLI PIERWSZY I DRUGI PLAN

KUCHENNY KRAJOBRAZ TO KILKA RÓŻNYCH PLANÓW: JEDNO WARTO WYEKSPONOWAĆ — INNE, WRĘCZ PRZECIWNIE: SCHOWAĆ, ZAKAMUFLOWAĆ, UKRYĆ PRZED ŚWIATEM. WYSPA I PÓŁWYSEP KUCHENNY TO CENTRUM KUCHENNYCH ARANŻACJI. ALE NIEKTÓRE SPRAWY KUCHENNE POWINNY POZOSTAĆ DYSKRETNIE UKRYTE.

Gwiazdy pierwszego planu

Sila wyspy i półwyspu kuchennego kryje się w mocno wyeksponowanej pozycji, która z kolei nakłada obowiązek nienagannej prezentacji i ozdobnego charakteru. Mebel z pogranicza stref o odmiennym charakterze w estetyczny sposób musi połączyć dwa różne oblicza.

Wyspa i półwysp kuchenny to pojemna zabudowa meblowa, która stanowi dodatkowy potencjał powierzchni roboczej czy przestrzeni do przechowywania. Ale to również atrakcyjny sposób rozdzielania, a jednocześnie połączenia strefy kuchennej i salonowej w otwartych wnętrzach. Ta umowna granica jest mocno wyeksponowana. Wyspa lub półwysp ustawione są w centralnym miejscu kuchni, dlatego skupiają na sobie uwagę. To niełatwe zadanie, dlatego ten wielofunkcyjny mebel musi wyróżniać się atrakcyjną bryłą i estetycznym wykonaniem, które w połączeniu z efektywnymi dekoracjami będą stanowiły jego główne atuty.

Nie można oczywiście zapominać o stronie praktycznej. Od strony kuchennej wyspa i półwysp mają charakter roboczy. Pod blatem, który stanowi wygodną powierzchnię roboczą, jest wystarczająco miejsca na pojemne szuflady czy szafki do przechowywania zapasów żywności lub naczyń. Można tu również zaaranżować strefę zmywania lub gotowania. Od strony salonu mają z kolei charakter reprezentacyjny. Jak efektywnie połączyć obie te funkcje?

Estetyka na pierwszym planie

Wyspa kuchenna to niezliczone możliwości aranżacyjne, które pozwolą pogodzić



Fot. K&M

jej dwa odmienne oblicza. Można na niej przygotowywać posiłki, zmywać naczynia czy gotować, a strefę roboczą subtelnie ukryć za pomocą oryginalnej „dostawki” w formie baru zaprojektowanego od strony salonu. Będzie on ozdobą wyspy i nada jej bardziej nowoczesnego designu, a jednocześnie zamaskuje jej kuchenny charakter.

Dużym atutem wyspy będą piękne dekory, które zostaną odpowiednio skomponowane z pozostałą częścią zabudowy meblowej w kuchni i w części salonowej. Całość

powinna stworzyć harmonijną aranżację, w której każdy z elementów idealnie do siebie pasuje. Jak przystało na „gwiazdę pierwszego planu”, wyspa musi być szykowna i efektowna.

Wygoda przede wszystkim

Mała zmiana — wielki efekt! Warto spersonalizować wyspę, bo pomysły i niesztampowane rozwiązania to skuteczny sposób na uzyskanie wyjątkowego efektu, a o taki przecież chodzi w przypadku mebla umiejscowionego w centralnym miejscu

wnętrza kuchenne-salonowego. Na wyspie dużo się dzieje, dlatego powinna być wygodna. A gdyby tak potraktować to dosłownie i poza wygodą pracy pomyśleć również o odpoczynku? Od strony kuchennej wyspa ma charakter roboczy: pełni funkcję blatu, pod którym zaprojektowane są pojemne szuflady do przechowywania. Od strony salonu można zaaranżować na niej ławę, miękko wykonaną tapicerowanym obiciem, na której, na przykład oczekując na zagotowanie się wody na herbatę czy podgrza-

nie posiłku, można wygodnie usiąść.

Otwarte półki to zawsze dobre rozwiązanie

Nawet wyspa o klasycznej, prostej formie może mieć wiele wersji. O końcowym efekcie decydują „drobiazgi” w postaci wyrazistych detali, które będą przyciągały uwagę. Nie tylko fantazyjny kształt, ale i otwarte półki, w pomysły sposób wkomponowane w mebel, zindywidualizują jego bryłę. To również sposób na nadanie mu wizualnej lekkości.

Innym ciekawym rozwiązaniem aranżacyjnym jest półka umieszczona na blacie wyspy, która będzie doskonałym miejscem do ustawienia doniczek z ziołami. Będą one naturalną ozdobą wnętrza a dodatkowo mamy je w zasięgu dłoni podczas przygotowania posiłków.

Otwarte półki, wyróżnione innym dekiem niż pozostała część mebla, są efektowną dekoracją wyspy a jednocześnie nadają jej charakter ekspozycyjny — to idealne miejsce na ozdobne naczynia czy oryginalne bibeloty.

Doskonała para: półwysp i stół w jednym

Przestrzeni kuchennej nie ukrywamy już za drzwiami, a umowną granicę pomiędzy strefą roboczą a wypoczynkową często wyznacza półwysp. On również może mieć bardziej designerską formę, która pozwoli połączyć funkcję użytkową z estetyczną. Półwysp ustawiony w centralnym miejscu kuchni może być alternatywą dla jadalni i pełnić rolę stołu, przy którym będą spożywane posiłki, zwłaszcza gdy ograniczenia metrażu nie pozwalają na ustawienie osobnego stołu. Półwysp zintegrowany ze stołem to nie tylko rozwiązanie bardzo praktyczne, ale ciekawy sposób na zindywidualizowanie formy mebla.

Zaskakujący efekt można uzyskać decydując się na asymetryczny układ czy wprowadzając różną wysokość blatu, które zaakcentują roboczą część półwyspu przynależną kuchni i część jadalnianą.

Sztuka kuchennego kamufażu

Kuchnia coraz częściej jest przestrzenią otwartą, połą-

czoną z salonem, co nakłada duże wymagania odnośnie jej reprezentacyjnego wyglądu. Aby ukryć roboczy charakter tego wnętrza, wiele elementów wyposażenia, niezbędnych do wykonywania codziennych obowiązków, można estetycznie zamaskować. Jednocześnie są one w każdej chwili w zasięgu dłoni, łatwo dostępne. I choć na pierwszy rzut oka pozostają niewidoczne, od nich zależy nie tylko wygoda użytkownika kuchni i codziennej pracy, ale to również dzięki nim w panuje estetyczny ład. Pozostają wyłącznie do dyspozycji użytkowników mebli, zapewniając nienaganny wygląd wnętrza.

— Kuchnia zmienia swój wizerunek, co jest odpowiedzią na zmieniający się styl życia i wynikający z niego nowe potrzeby mieszkańców — mówi Sylwia Kowalska-Mikutel, projektantka Spółki Meblowej KAM z Milejewa, producenta mebli kuchennych. — W jej przestrzeni musi być miejsce nie tylko na wyposażenie, do którego

już się przyzwyczailiśmy, jak czajnik elektryczny, toster czy ekspres do kawy, ale i nowe przedmioty, które chcemy mieć pod ręką, jak smartfon czy tablet, a które również mają pewne wymagania techniczne.

Smartfon, laptop czy tablet wymagają ładowania, co może być problemem dla wielu użytkowników kuchni, którzy nie wzięli tego wcześniej pod uwagę. Oznacza to niestety konieczność odłączenia któregoś ze sprzętów kuchennych z dostępnego gniazdka elektrycznego, ograniczając tym samym funkcjonalność wnętrza. Warto więc zadbać o odpowiednią liczbę gniazdek elektrycznych, ale również o to, aby je estetycznie wkomponować w zabudowę meblową. Obecnie jest to możliwe nawet w kuchni urządzonej według zasad ascetycznego minimalizmu, które narzucają jak najmniejszą liczbę wyeksponowanych elementów wyposażenia. Dodatkowe gniazdko elektryczne można dyskretnie zamaskować w



Fot. KAM

blacie roboczym i wygodnie z nich korzystać wtedy, kiedy będą potrzebne.

Takie rozwiązanie można zastosować także w przypadku innych elementów wyposażenia kuchni, które nie muszą być stale na widoku — choćby okap. Najczęściej to jeden z designerskich komponentów składających się na kompleksowy wizerunek aranżacji, ale okap czasami też potrzebujemy schować. Nowoczesna technika meblowa umożliwia jego szybkie i dyskretne ukrycie w blacie, skąd zostanie wysunięty podczas gotowania posiłku. Równie skuteczny kamuflaż osiągniemy montując okap pod szafkami górnej zabudowy meblowej, gdzie pozostaje niewidoczny, a jednak spełnia swoje podstawowe zadanie.

Z całą pewnością na widoku nie powinny pozostawać odpadki kuchenne, dlatego pojemniki, w których je segregujemy, ukrywamy — najczęściej w szafce pod zlewomysakiem. Potrzeba ich schowania nie może jednak oznaczać dyskomfortu w codziennym użytkowaniu kuchni. Praktyczny system pojemników wysunie się przed korpus mebla wraz z otwarciem frontu, umożliwiając wygodne wyrzucenie odpadków bez potrzeby schylania się w głąb szafki. Następnie powróci na miejsce, skrywając w swoim wnętrzu pozostałości przygotowywania posiłków.

Schludne i uporządkowane wnętrze kuchenne to zasługa nie tylko starań jego gospodarzy, ale i przemyślanej organizacji, dzięki której utrzymanie ładu będzie dużo łatwiejsze. Wrażenie chaosu potęguje zbyt duża ilość ak-

cesoriów pozostawionych na widoku. Dlatego nawet wąską wnękę w dolnej części zabudowy warto zagospodarować na praktyczny system cargo, który ma mniejsze wymagania powierzchniowe niż szafka z tradycyjnymi półkami, a skutecznie pozwoli uprządkować blat, zapewniając dodatkowe miejsce do przechowywania.

— Zaledwie kilkunastocentymetrowa szerokość frontu nie zdradza z zewnątrz, że kryje się za nim system cargo. Półki-kosze możemy wygodnie wysunąć z korpusu mebla wraz z całą ich zawartością. Taki funkcjonalny schowek można wykorzystać na przechowywanie podręcznych przypraw, zamiast trzymać je na blacie, albo przeznaczyć na schowanie akcesoriów do utrzymania czystości w kuchni, których również, w trosce o zachowanie estetyki wnętrza, nie musimy eksponować na widoku — podpowiada projektantka.

REKLAMA



www.atomkuchnie.pl

Olsztyn
ul. Pstrowskiego 33

Studio Patronackie
BOSCH SIEMENS
tel. 89 526 73 31
kom. 695 771 749



Fot. KAM

Porada: Niestandardowe AGD w zabudowie kuchennej

— Sprzęty do zabudowy zazwyczaj mają standardowe rozmiary. Kiedy jednak w kuchni za mało jest miejsca na kompletną zabudowę, możemy sięgnąć po niekonwencjonalne rozwiązania — mówi Andrzej Tomasiak z olsztyńskiego studia mebli kuchennych. — O ile płyta dwupolowa o szerokości 30 cm jest niczym nowym, to na rynku dostępne są również płyty trzypolowe o szerokości 45 cm, zarówno gazowe, jak i indukcyjne. Uzupełnieniem jest również elektryczny piekarnik do zabudowy o szerokości 45 cm. Co prawda okapów 45-centymetrowych wbudowanych w szafkę nie ma, ale mamy okapy kominowe o szerokości 40 cm. Zawsze możemy nad płytą zastosować również szerszy okap wbudowany w szafkę.

— Standardowe chłodziarko-zamrażarki do zabudowy montowane są w szafę o

szerokości 60 cm, z wnęką o wysokości 178 cm. Na rynku dostępne są również wyższe urządzenia (193,5 cm) jak i szersze (69 cm). Taka chłodziarko-zamrażarka ma aż 400 litrów pojemności! Coraz częściej w zabudowie kuchennej pojawiają się też pralki i suszarki. W ofercie posiadamy suszarkę o głębokości 49 cm — pozwala nam to na wstawienie urządzenia nawet przed rurami kanalizacyjnymi. Miłośnikom wina polecamy natomiast chłodziarki do wina. Te najwęższe mają 15 cm szerokości, ale dostępne są również 30- i 60-centymetrowe. Wiele osób zna ponadto zalety szuflad grzewczych. Na rynku dostępne są również urządzenia do pakowania próżniowego. Zapraszam do studia — znajdziemy rozwiązanie na naprawdę każdym najbardziej wymyślny pomysł...! — zachęca Andrzej Tomasiak.

Oprac. mmb



Fot. KAM



5 lat darmowej
gwarancji na AGD*
*szczegóły przy zakupie



WŁASNY DOM — DOBRY ŻYCIOWY WYBÓR

— TAKIE MAMY CZASY, ŻE IM PRĘDZEJ PODEJMIEMY DECYZJĘ O BUDOWIE DOMU, TYM LEPIEJ. DOM TO PRZESTRZEŃ, BLISKOŚĆ PRZYRODY, ALE TEŻ ZNACZNIE LEPsze WARUNKI DO PRACY ZDALNEJ, NA KTÓRĄ, CHCEMY CZY NIE, JESTEŚMY JEDNAK SKAZANI — MÓWI TOMASZ LELLA, ARCHITEKT Z OLSZTYNA, WŁAŚCICIEL STUDIA ARCHITEKTONICZNEGO „PANTEL”.



— Czy takie projekty są już zrealizowane?

— Jest już bardzo wiele takich realizacji, bo ludzie są coraz bardziej otwarci na budowanie tożsamości regionu poprzez architekturę regionalną. Obecnie realizujemy w okolicach Olsztyna projekt dużego osiedla domów — zarówno w zabudowie jednorodzinnej, jak i bliźniaczej. Każdy może tutaj znaleźć dom w malowniczym krajobrazie Warmii. Domy są przystosowane zarówno dla dwu-, jak i czteroosobowej rodziny. To dobre miejsce, wybór i decyzje na obecne czasy.

Oprac. mmb

— Wiele osób staje czasem przed życiową decyzją: mieszkanie czy dom? Jeśli mieszkanie — to małe czy większe, a może od razu duże? A może nie bawić się w mieszkania i zacząć budować dom — jeśli tak, to jaki? Co by Pan radził?

— W dzisiejszych czasach decyzja wydaje się być jednoznaczna. Zawsze lepsza będzie otwarta przestrzeń nawet małej, własnej działki — niż mieszkanie, nawet największe, ale jednak w bloku.

— W jakiej odległości od centrum miasta powinna się znajdować taka działka z domem?

— W obecnych czasach coraz więcej ludzi korzysta z pracy zdalnej — koronawirus pokazał nam co to home office. Nie ma zatem większego znaczenia w jakiej odległości od miejsca pracy, zakładu czy biura ten dom się znajduje — czy to 20, 30 czy 40 km. W domu i na naszej własnej działce z ogrodem trochę inaczej postrzegamy rzeczywistość.

— Jakie są inne, równie ważne uwarunkowania takiej decyzji?

— Przede wszystkim dobry projekt, a potem lokalizacja. Dobrze jest bowiem mieć widok na las, jezioro, rzekę, bagno czy zarośla. Takie miejsca istnieją w naszym regionie i warto z nich skorzystać. Warto kupić nawet małą działkę o powierzchni ok. 1000 m kw. i postawić na niej dom, ale ważne jest też, by naszym domem, zbudowanym według swoich marzeń, nie zepsuć krajobrazu Warmii i Mazur. To jest już bowiem nasza wspólna przestrzeń.

— Jakiego projektu domów może Pan polecić?

— Jako pracownia projektowa od trzydziestu lat zajmujemy się projektowaniem architektury regionu. Opracowałem katalog 27 projektów regionalnych domów Warmii i Mazur. Każdy może znaleźć tutaj coś dla siebie — to domy o różnej powierzchni i co ważne — o architekturze tego regionu.

REKLAMA

KATALOG PROJEKTÓW
WARMII I MAZUR



www.pantel.olsztyn.pl • sekretariat@pantel.olsztyn.pl • tel. 89 527 56 60