

M a g a z y n

DOM

NR
04

Sobota 28 kwietnia 2018
ISSN 2543-8387

wyborcza

Mieszkania dwupoziomowe - luksus dla nielicznych

str. 4-6

R E K K L A M A



ŻYJ Z WIZJĄ

FAKRO
www.fakro.pl

Dom pełen światła naturalnego

Odpowiednią ilość światła dziennego i dodatni bilans energetyczny w domu zapewni powierzchnia okien zajmująca 20 proc. powierzchni podłogi w pomieszczeniach od południa, 10 proc. od północy oraz 10-20 proc. od wschodu i zachodu. Tam, gdzie nie da się zamontować okien tradycyjnych, naturalne światło dostarczą świetliki tunelowe czy okna dla dachów płaskich.

MONIKA KARDA, ŁADNY DOM

Naturalne światło ma zmienne natężenie, które zależy od pory dnia i roku. Wpływa na regulację rytmu dobowego i samopoczucie człowieka - pod wpływem słońca nasz mózg wytwarza endorfiny odpowiadające za dobry nastrój. Niedobór światła z kolei zwiększa wydzielanie melatoniny oraz serotoniny i kortyzolu, co powoduje większą senność, skłonność do depresji oraz wzmożone łaknienie. Dlatego doświetlanie pomieszczeń światłem słonecznym wpływa korzystnie zarówno na zdrowie mieszkańców, jak i na wygląd wnętrza.

» Słońce w domu

Współcześnie budowane domy są dobrze doświetlane - przeszklenia w nich są coraz większe i takie, które pozyskują jak najwięcej światła. Dlatego doświetlanie wnętrza zarówno światłem sztucznym, jak i słonecznym planuje się już na samym początku, czyli na etapie projektowania. Pomieszczenia, w których mieszkańcy będą przebywać najczęściej, powinny czerpać jak najwięcej zysków ze słońca. Ta część domu zwykle więc wyposażona jest w duże przeszklenia od południa i od zachodu. Pozwoli to na doświetlenie jej w optymalny sposób. Również pokoje dzieci, które odrabiają lekcje i bawią się, zwykle znajdują się od zachodu. Z kolei sypialnie najlepiej sprawdzają się z północną, ewentualnie wschodnią lokalizacją. Warto zadbać, aby w łazienkach również znalazł się dostęp naturalnego światła.

Oświetlenie światłem dziennym oraz nasłonecznienie regulowane są przez „Rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie”, gdzie pojawiły się zapisy



Przebywanie we wnętrzach „zalanych” światłem naturalnym poprawia jakość naszego życia (FAKRO)



Światło padające z góry może rozjaśnić każde pomieszczenie usytuowane po dowolnej stronie świata (FAKRO)



Okno balkonowe to okno dachowe, które po otwarciu można zmienić w niewielki zadaszony balkon, którego płyta to podłoga pomieszczenia. Takie okna często montuje się w zestawach po dwa-trzy obok siebie (FAKRO)

i wielkości. Ponadto w pomieszczeniu przeznaczonym dla ludzi stosunek powierzchni okien (liczonej w świetle ościeżnic) do powierzchni podłogi powinien wynosić co najmniej 1:8, natomiast w innym pomieszczeniu, w którym oświetlenie dzienne jest wymagane ze względów na przeznaczenie - co najmniej 1:12.

» Całkowita przepuszczalność światła - współczynnik Lt

działnego 380-780 nm. Współczynnik przepuszczalności światła widzialnego (transmisja światła) podawany jest w procentach i im wyższa jest jego wartość, tym więcej światła dotrze do wnętrza.

» Szklane powierzchnie

Ilość światła docierającego do pomieszczenia zależy głównie od wielkości powierzchni szklanej - im jest ona większa, tym jaśniej jest w pomieszczeniu. Oczywiście najkorzyst-





Wysoki stopień przejrzystości szyb przyspiesza się w doświetlaniu pomieszczeń (VELUX)

Wielkie przeszklenia - okna pionowe, drzwi balkonowe, a także drzwi tarasowe w systemie podnosząco-przesuwającym (HST) czy uchylno-przesuwającym (PSK) - mają wiele zalet, latem jednak warto pomyśleć o ochronie wnętrza przed nadmiernym nagrzewaniem.

Proporcje powierzchni szyb do ram okiennych można zwiększyć, wybierając specjalne konstrukcje i odpowiedni sposób montażu. Pod tym względem najlepiej wypadają te o wąskich ramach.

Również oferta producentów okien dachowych pozwala wystarczająco doświetlić wnętrza znajdujące się pod skosami. Podstawową zasadą przy planowaniu okien dachowych jest to, że wstawiając w różnych punktach dachu kilka mniejszych okien, uzyskuje się lepsze oświetlenie poddasza światłem naturalnym niż przy jednym dużym oknie.

Na poddaszach mieszkalnych szczególnie sprawdzają się okna otwierane obrotowo, z osią obrotu umieszczoną powyżej połowy wysokości okna (tzw. okna z podwyższoną osią obrotu) są wygodne dla użytkowników - nawet wysoka osoba może podejść do krawędzi otwartego okna. Dolna część skrzydła pełni rolę okna kłapowego, a górna dodatkowo doświetla.

» Ważna wysokość

W tym, ile światła wpadnie do pomieszczeń na poddaszu, dużą rolę odgrywa taki parametr, jak wysokość

złych wysokościach zapewniają wystarczające doświetlenie oraz równomierny rozkład światła w pomieszczeniu.

Również wysokość, na jakiej zostanie zamontowane okno połaciowe, wpływa na doświetlenie pomieszczeń pod dachem. Im wyżej zostanie zamontowane, tym pomieszczenie lepiej będzie doświetlone. Wyższy montaż okien powoduje, że również wysoka osoba może wygodnie stać przy otwartym oknie o konstrukcji obrotowej. Okna o dużych wysokościach zapewniają montaż zgodny z przepisami oraz swobodny widok na zewnątrz. Umieszczenie klamki w dolnej części skrzydła zapewnia możliwość montażu okien dachowych dość wysoko.

» Modułowy system zespołów

Odpowiedni efekt daje też zestawienie okien połaciowych w większą, przeszkloną płaszczyznę oraz połączenie światła bocznego i górnego, czyli okna połaciowego z oknem kolankowym. Nie tylko duże przeszklenia, ale też łączenie okien w zestawy ułatwia doświetlanie wnętrza na poddaszach. Producenci oferują gotowe systemy zespołów, czyli specjalne rozwiązania kołnierzy do łączenia okien w grupy: poziome, pionowe i blokowe. W systemach zespołów odległość między oknami w pionie i w poziomie wynosi zwykle 10 cm.

» Doświetlenie



Okna umieszczone w płaskich dachach mogą rozświetlić nawet te wnętrza, które mają przeszklenia pionowe (FAKRO)

ma dostępu do okien w ścianach zewnętrznych. Do wyboru są okna od 60 x 60 do 150 x 150 cm oraz zamawiane na dowolny wymiar w zakresie od 60 x 60 do 120 x 220 cm.

Okna połaciowe. Standardowe, przeznaczone do dachów stromych wymagają przystosowania sposobu montażu do dachów płaskich, ponieważ takie przeszklenia zapewniają szczelność, jeśli połąć ma kąt nachylenia przynajmniej 15 stopni, a jeszcze lepiej, jeśli powyżej 20 stopni.

Okna z kopułą. Przeznaczone są do montażu w dachach o nachyleniu do 15 stopni. Takie okno może być wyposażone w antywłamaniowy pakiet szybowy klasy P2. Zewnętrzna szyba jest w nim hartowana, a wewnętrzna laminowana, więc nie rozsypie się w razie stłuczenia. Ponieważ pakiet szybowy nie jest zlicowany z ramą, ale w niej zagłębiony, w oknie leżącym na dachu woda deszczowa zalega na szybie. Dla bezpieczeństwa producenci zalecają montaż na oknie dodatkowej kopuły osłaniającej całość. Dzięki niej woda i śnieg spłyną na zewnątrz okna. Może być ona wykonana z poliwęglanu lub akrylu i być przezroczysta albo matowa.

Świetliki dachowe. Polecane są do dachów o niewielkim kącie nachylenia. Do wyboru są świetliki przemysłowe i świetliki z tunelem sztywnym lub elastycznym i kopułą dostosowaną do dachów płaskich. Oferowane są zarówno jako montowane na stałe, jak i otwierane uchylnie.

Może też mieć kształt kopuły z akrylu odpornego na promienie UV. Część środkowa to montowany między dachem a sufitem tunel światłonośny. Może on mieć długość nawet do 15 m. Jeśli odległość od dachu do pomieszczenia jest większa niż standardowa długość tunelu, można dodać element przedłużający. Tunel elastyczny stosuje się wówczas, gdy na jego drodze znajdują się przeszkody, łatwo go bowiem wygiąć. Jeśli droga z dachu jest prosta, najlepiej wybrać tunel sztywny, składający się z dwóch elementów kolankowych i dwóch rur. Dzięki takiej konstrukcji łatwo nadać mu potrzebny kąt nachylenia. Ostatnią częścią jest wewnętrzny element zamontowany w suficie, wyglądem przypominający plafon.

Okna płaskie i zakrzywione do dachów płaskich. Do dachów płaskich oferowane są również okna płaskie. Ich zewnętrzna szyba jest hartowana i ma grubość 6 mm. Wewnętrzna szyba jest laminowana, antywłamaniowa klasy P2A. Konstrukcja okna jest inna niż tego z kopułą. Zewnętrzna szyba ma większe wymiary niż pakiet szybowy i przykrywa całą konstrukcję przeszklenia.

Nowością są okna do dachów płaskich z zakrzywionym - sferycznym modulem szklanym. Zakrzywione, odporne na zarysowania szkło skutecznie usuwa wodę, liście i inne zanieczyszczenia. Takie zaokrąglone okno doprowadza do pomieszczenia jeszcze więcej światła i zapewnia dobry widok na zewnątrz.



Modułowe systemy zespołów umożliwiają łączenie okien dachowych w różnych zestawach, na przykład jedno obok drugiego czy otwierane z nieotwieranym



Wysokość przeszklenia w dachu można zwiększyć przez zamontowanie okien w zestawie jedno nad drugim (ROTO)

czystą lub matową kopułą), a różni - sposób otwierania. Wyłazy można otwierać ręcznie do kąta 60 stopni, by można było bezpiecznie wyjść na dach płaski.

» Okna balkonowe

To specjalny rodzaj konstrukcji przeznaczony do montażu w dachach bez ścianki kolankowej, umożliwiający stworzenie małego balkonu. Dolna część okna wychyla się do pionu, zaś z boku jednocześnie rozkładają się zintegrowane barierki. Podstawą balkonu jest podłoga pomieszczenia. Górna część zestawu to okno uchylno-obrotowe, którego skrzydło bezstopniowo podnosi się do góry do kąta 45 stopni.

Na poddaszach ze ścianką kolankową również można stworzyć balkon, stosując specjalny zestaw okien dachowych połączonych z pionowymi elementami. Będzie on wyjściem na taras wbudowany w konstrukcję dachu. Górna częścią balkonu są okna obrotowo-uchylne, których skrzydło podnosi się do góry do kąta 45 stopni. Dolna część to okna

Nowe mieszkanie dwupoziomowe. Rzadkość dla najbogatszych

– Ludzie w mieście wolą mieszkać na jednej, dużej kondygnacji, a nie chodzić po schodach i marnować przestrzeń pod nimi – mówią deweloperzy budujący mieszkania w Poznaniu. Znalezienie mieszkania dwupoziomowego w ich ofercie niby graniczy z cudem, ale tak naprawdę prawie każdy deweloper ma chociaż jeden taki lokal w ofercie.

JAKUB ŁUKASZEWSKI

Jeszcze kilka lat temu posiadanie dużego, dwupoziomowego mieszkania w mieście było oznaką prestiżu. Budowano takich mieszkań sporo, a klienci chętnie je kupowali, mając dzięki temu namiastkę wolnostojącego domku w mieście.

Za tym prestiżem szły też konkretne zalety: to przede wszystkim możliwość podziału mieszkania na strefy aktywności, brak sąsiada u góry i więcej światła. Wady? Duża przestrzeń to wyższe ceny (nie tylko zakupu, ale też utrzymania), schody często bywają niefunkcjonalne (zwłaszcza gdy musimy nimi biegać do toalety) oraz stan dachu, od którego zależy bardzo wiele.

» Wolą mniejsze

Poznańscy deweloperzy potwierdzają, że mieszkania dwupoziomowe wyszły z mody. Oferują je tylko niektórzy, ale to odosobnione przypadki. – Mieszkanie w mieście wiąże się z wyższymi cenami za metr. W związku z tym klienci nie chcą kupować aż tak dużych, dwupoziomowych mieszkań – stawiając na wygodę mieszkania w mieście, wolą kupić nieco mniejsze, wygodne i ustawne lokum jednopoziomowe. Ma to związek również z kosztami wykończenia tego typu mieszkań oraz z utrudnionym projektowaniem przestrzeni: przy dwupoziomowym mieszkaniu trzeba zainwestować np. w schody, których koszt jest relatywnie wysoki, co więcej – trzeba mieć na nie pomysł aranżacyjny. Teraz klienci ponad wszyst-

MATERIAŁY PRASOWE



Dwupoziomowy apartament na osiedlu Przystań nad Wartą

Peczyńska, marketing manager osiedla Red Park, które powstaje na Dębca. Zdaniem Peczyńskiej mieszkania dwupoziomowe to głównie domena szeregowców pod Poznaniem.

Na problemy związane ze schodami zwraca też uwagę Mariusz Olejniczak, wiceprezes firmy Konimpex-Invest. – Nigdy się nie zastanawialiśmy, dlaczego takich mieszkań powstaje mniej. Może jest to związane z oczekiwaniami klientów co do wygody. Przyjemniej jest mieć duże mieszkanie, ale na jednym poziomie, ponieważ nie trzeba pokonywać schodów. Dla osób

niem dla tych dzieci. Moim zdaniem dla rodzin decydujących się na zakup domu jednorodzinnego oczywistym jest, że większość z nich ma dwa poziomy, a mieszkanie to jednak jeden poziom – mówi Olejniczak.

Co ciekawe, Konimpex w swojej ofercie w Poznaniu ma jedno mieszkanie dwupoziomowe.

Z kolei na osiedlu tego dewelopera przy ul. Kamiennogórskiej w sprzedaży były „aż” cztery takie lokale. – I zostały sprzedane jako jedno z pierwszych, ale z drugim poziomem był połączony duży taras

» Na Chwaliszewie szybko zeszyły

Również w ofercie dewelopera Inwestycje Wielkopolski można czasem trafić na mieszkania dwupoziomowe. Tak było np. w budynku „Nowe Chwaliszewo” przy starym korycie Warty. – Posiadaliśmy tam w ofercie mieszkania z antresolami. To były bardzo atrakcyjne powierzchnie, które szybko znalazły swoich nabywców – zdradza Magdalena Przybylska z IW.

Obecnie deweloper ma w ofercie dwa dwupoziomowe mieszkania w inwestycji Zielony Marcelin. – Ich

funkcjonalnego podziału na strefy dzienną na dole i prywatną na górze. Swoim rozkładem przypominają wręcz wnętrza domu jednorodzinnego, są więc one swego rodzaju ich namiastką w środku miasta. Posiadają duże tarasy i balkony, a że mieszczą się na najwyższych kondygnacjach budynku, mają ładniejszy widok z okien, ich wnętrza są bardzo dobrze doświetlone – opisuje takie mieszkania Przybylska.

Jeden z największych i najbardziej znanych poznańskich deweloperów – firma Ataner – w swojej ofercie mieszkań dwupoziomowych



Hawelańska



Komfortowe
mieszkania



Nietuzinkowa
architektura



Duże balkony, ogródki
i odległości między
budynkami



Miejsca postojowe
naziemne



Doskonała komunikacja
z Centrum Poznania

Osiedle Hawelańska -
atrakcyjna lokalizacja w bliskim
sąsiedztwie centrum

www.hawelanska.pl

**II ETAP JUŻ W SPRZEDAŻY
Zapraszamy!**

Poznaj nowoczesne, pełne energii i charakteru
miejsce. Mieszkania z duszą, przystosowane
do Twoich potrzeb, oferujące standard,
jakiego oczekujesz.



Zapraszamy do kontaktu
z biurem sprzedaży:

GGW Development
ul. Hawelańska 9/41, 61-625 Poznań

T. 600 961 920, 61 852 22 46
E. biuro@ggwdevelopment.pl

- Klienci wybierają raczej mniejsze mieszkania. Stworzenie schodów zabiera kilkanaście metrów z powierzchni mieszkania, czego klienci nie chcą - mówi Magdalena Szulc z firmy Ataner. Deweloper przyznaje, że czasem zdarzają się klienci, którzy szukają mieszkań dwupoziomowych, ale bywa to bardzo rzadko.

Co robi wtedy Ataner? Łączy mieszkania znajdujące się na dwóch sąsiadujących piętrach. - Dla nas nie jest problemem stworzenie takiego mieszkania i realizujemy je na indywidualne życzenie klienta, ale takie życzenia zdarzają się bardzo rzadko. Jeśli ktoś wybiera większe mieszkanie, nie chce tracić powierzchni i nie chce też chodzić po schodach, woli mieć całe mieszkanie na jednym poziomie - dlatego też w naszej ofercie są takie mieszkania o dużej powierzchni na jednym poziomie, nawet do 127 m kw. - przyznaje Szulc.

» Dla wąskiej grupy

Atal to ogólnopolski deweloper, który dopiero niedawno wszedł na poznański rynek (obecnie w sprzedaży są np. Apartamenty Milczańska i Rezydencja Chwaliszewo). Mieszkania dwupoziomowe można u niego znaleźć we wrocławskiej inwestycji Nowe Miasto Różanka, czy w trzecim etapie warszawskiego osiedla Marina Apartamenty. - Poza komfortem mieszkania na dużej przestrzeni do zalet tego typu nieruchomości należy także możliwość ciekawej aranżacji i podział na strefę gościnną oraz prywatną. Dzięki czemu tego typu lokale cieszą się zainteresowaniem wymagających klientów poszukujących alternatywy dla budowy domu - twierdzi Mateusz Juroszek, wiceprezes firmy Atal. Jego zdaniem dwupoziomowe mieszkania i apartamenty są niewielkim, zaledwie kilkuprocentowym, sektorem rynku nieruchomości: - Z naszych obserwacji wynika jednak, że niezmiennie cieszą się one zainteresowaniem grupy nabywców o ściśle określonych potrzebach. Dostępność dwukondygnacyjnych lokali w perspektywie całego rynku nieruchomości można tłumaczyć zmieniającymi się trendami. Niegdyś tego typu nieruchomości były utożsamiane z luksusem. Obecnie dwa poziomy nie są już symbolem prestiżu jak dawniej, choć nadal utrzymuje się na nie popyt.

Najwyraźniej widać to chyba po ofercie dewelopera Grupa Partner, który ma zarówno mieszkania dwupoziomowe w inwestycji Przystań Warta, jak i smart apartamenty w Nadolnik Compact Apartments. W przypadku tego pierwszego pro-



Kompaktowy apartament na Nadolniku



Dwupoziomowe mieszkanie na osiedlu Warzelnia

o dużej antresoli. Oznacza to, że finalnie każdy z apartamentów ma aż 3 poziomy. Oba już znalazły swoich nabywców, a budowa inwestycji Przystań Warta, złożonej z 8 apartamentów i mieszkań, trwa. Ponadto apartamenty dwupoziomowe są do-

wielkie lokale o powierzchni od kilkunastu do 50 m kw., w których znajdują się: toaleta, aneks kuchenny i przestrzeń do pracy oraz wypoczynku. Każdy z nich jest więc osobnym, samodzielnym lokalem.

W pierwszym budynku znajdzie

zerwowanych. - Co ważne, w większości naszych inwestycji oferujemy klientom możliwość łączenia mieszkań, zarówno w poziomie, jak i w pionie. Taką opcję proponowaliśmy między innymi w osiedlu Atrium Grunwald przy ul. Bosej,

najlepiej przed rozpoczęciem prac budowlanych w inwestycji - zwraca uwagę Michał Wawrzyniak, dyrektor ds. nieruchomości Grupy Partner.

» Z wartością dodaną

Nickel Development, mówiąc o mieszkaniach dwupoziomowych, używa określenia „premium”. - Mieszkania i apartamenty z antresolą są częścią naszej oferty luksusowej. Projektujemy je, mając na względzie wartość dodaną docenianą przez najbardziej wymagające osoby - mówi Agata Olszyńska, dyrektor sprzedaży i marketingu w Nickel Development.

Jakie to wartości dodane? - Wysokość apartamentów, dochodząca nawet do 5 m, duże okna, a także wyraźne rozdzielenie przestrzeni dzielonej od strefy prywatnej. Taka specyficzna i oryginalna aranżacja odbywa się jednak kosztem komunikacji i przestrzeni, którą zużywają schody, a także zaprojektowania dwóch łazienek, co łącznie ma znaczący wpływ na koszty wykończenia - przyznaje Olszyńska. Jej zdaniem mieszkań dwupoziomowych nie wybierają rodziny z małymi dziećmi. - Decydują się na nie raczej pary lub osoby mieszkające w pojedynkę. Jest więc zrozumiałe, że nie zależy im, aby w mieszkaniu było jak najwięcej sypialni, tylko aby osiągnąć najbardziej efektywną aranżację wnętrza - uważa przedstawicielka firmy Nickel. Deweloper obecnie oferuje mieszkania dwupoziomowe w dwóch spośród trzech inwestycji będących w sprzedaży, a dokładnie w Willach Wodniczki i na osiedlu Botaniczna. - W Warzelni, której sprzedaż niedawno zakończono, również miały one znaczący udział w ofercie - dodaje Olszyńska.

Dyrektor sprzedaży i marketingu w Nickel Development zwraca też uwagę na jeszcze jeden istotny aspekt związany z mieszkaniami dwupoziomowymi. Często za mieszkania dwupoziomowe uważa się bowiem mieszkania z antresolą. - Dla deweloperów antresola była i nadal jest ciekawym rozwiązaniem, ponieważ w świetle przepisów nie jest formalnie traktowana jako kondygnacja - tłumaczy Olszyńska. Nie oznacza to jednak, że takich mieszkań buduje się pełno, a klienci je rozchwytyują. - Lokale z antresolą nie realizują najbardziej popularnego wśród nabywców modelu mieszkania, czyli maksymalnej liczby pokoi na jak najmniejszej powierzchni. Przeważająca część obecnych nabywców wybiera najbardziej pojemne mieszkania, nie dlatego, że obniżyli oni swoje oczekiwania i preferencje co do po-



APARTAMENTY KOŁO BRZEGU

BY NICKEL

Własny apartament nad morzem
to spełnienie marzeń o prywatnej odskoczni
oraz doskonałej inwestycji. Jeśli lokalizacja
i architektura są równie atrakcyjne, możesz
połączyć oba te pragnienia.

www.kolobrzegu.com

tel. 506 175 176

Felieton / W mieszkaniu zawsze będzie coś nie tak

ALEKSANDRA PRZYBYLSKA

Nie znajdziesz dla siebie mieszkania idealnego, ale możesz je stworzyć - powtarzam sobie niemal codziennie. A już najważniejsze jest to, by zrozumieć: nie idealne tak w ogóle, lecz - idealne dla mnie.

Ech, mogłabym to mruczeć pod nosem kilkanaście razy dziennie. By wreszcie zapamiętać. By taką myślą nasiąknąć. By - może to ma sens - przestać szukać ideału, a cieszyć się tym, co jest.

» Pierwsze nowe

A jest tak, że lata temu kupowałam mieszkanie na rynku pierwotnym. Najpierw były nerwy napięte do granic możliwości, bo nikt nie chciał dać kredytu smarkuli, która dopiero weszła na rynek pracy. Było to jeszcze przed tym, zanim zdecydowanie zbyt chętnie zaczęto udzielać w Polsce kredytów we frankach szwajcarskich właściwie wszystkim (a jak to się skończyło - niestety dobrze wiemy).

Gdy wreszcie znalazł się taki bank, który laskawie chciał ze mną współpracować, i tak zaczął szaleć kryzys na rynku nieruchomości. Deweloper upadł, domu nie było, oszczędności też już nie. Szczęście w nieszczęściu - generalny wykonawca, żeby samemu wyjść na prostą, postanowił skończyć inwestycję. I tak stałam się właścicielką (do spółki z bankiem) niedużego dwupokojowego mieszkania w stanie deweloperskim. Cieszyłam się jak dziecko! Fantastycznie biegło się po betonowych wylewkach i w ogóle. Potem nadszedł czas urządzania tej nowej życiowej przestrzeni...

Był to dla mnie czas mocnego zderzenia z rzeczywistością. Czy na ściany taka farba, czy owaka? Biel czy kolor? Meble - wiadomo - z Ikei, nikt się wreszcie nie bał w odnawianie pereł PRL-owskiego designu, bo nikt takich mebli nie chciał już mieć w domu. Miało być na modę zachodnią, nowoczesną, więc globalny gigant ze Skandynawii królował w niejednym wnętrzu. Pech chciał, że podobal mi się jeden stolik z innej (nie pamiętam już nazwy) dość drogiej firmy. Uparłam się. Bilans - iście wariacki. Regały na książki, dywan, dwa fotele z Ikei - wszystko to w sumie było tańsze o stówę niż sam stolik. Podobną fanaberią okazały się wieszaczki na ręczniki do la-



Gotowa garderoba niekoniecznie będzie pasować nowemu lokatorowi

tora roku (witamy w Polsce!), w pobliskiej pizzerii wypróbując już wszystko, co było do jedzenia.

Ostatecznie najbardziej kochałam chyba garderobę - robioną dla mnie, na moją miarę, na mój wzrost i to, co miało się w niej zmieścić. I uświadomiłam sobie przy okazji tej pierwszej mieszkaniowej przygody dwie bardzo ważne rzeczy: po pierwsze - bez wsparcia najbliższych nie dałabym rady, zwłaszcza podczas napięcia kredytowo-kryzysowego, gdy wszystko wydłużało się w nieskończoność, a świat wyglądał jakby co dzień miał się zaważyć od nowa; po drugie - dotarło do mnie, jak bardzo takie urządzenie wewnątrz, takie wicie sobie gniazdko jednak do mnie nie pasuje. Bo to nudziło, męczyło, wyczerpywało, nie dając w zamian zbyt wiele satysfakcji. Naturalnie mam świadomość, że są ludzie, którzy kochają urządzenie wnętrz, zmienianie, zabawy kolorami, trendami, meblami, bibelotami - czują się w tym jak ryba w wodzie. Podziwiam, doceniam, zazdroszczę. Ale to nie mój świat.

» Drugie używane

I tak nadszedł czas na zmianę mieszkania. Nauczona poprzednimi doświadczeniami, od razu założyłam, że tym razem nerwów ma być mniej (o, naiwności!).



Zabudowana szafkami kuchnia na pierwszy rzut oka wydaje się praktyczna, ale potem pomieszczenie zaczyna wydawać się za ciasne

sne, z wygodnymi rozwiązaniami, miejscem na mnóstwo książek. Niemożliwe? I tu zaskoczenie! Szukałam zaledwie miesiąc, by znaleźć prawdziwą perłę. Jasne, przestronne, z fantastycznie urządzonej kuchnią i łazienką. Wprawdzie nie miało garderoby, ale za to

przednim nie miałam nawet piwnicy, a zanim człowiek zacznie wcielać w życie te wszystkie minimalistyczne trendy, o których się naczytał, dobrze jest gdzieś jednak schować masę przedmiotów, z którymi wiążą się wspomnienia, albo które po prostu wciąż się do

Potem były (wiadomo, witamy w Polsce!) perturbacje z uzyskaniem kredytu, bo tak wyszło, że po wielkim zamieszaniu z frankowiczami kredyt dziś trudniej dostać niż jeszcze kilka lat temu, a jakby tego było mało, niesprzyjające jest też obniżenie wieku emerytalnego. Jaka bowiem gwarancja, że będę spłacać za lat kilkadziesiąt, na emeryturze już będąc? No żadna, powiedzmy sobie szczerze. Mimo to, po bankowych zawirowaniach, wreszcie trzymam w ręku klucze do wymarzonego, urządzonego już pode mnie mieszkania. Nic, tylko się wprowadzić.

Naprawdę myślałam, że przeniesienie wyposażenia z jednego mieszkania do drugiego to będzie okamgnienie (o, naiwności!).

Tymczasem... gdy tylko rodzina, od której kupiłam mieszkanie, wyprzedziła się z niego, okazało się, że przestrzeń bez ich dzieci i mebli jest już całkiem inna. Na pewno do odświeżenia. Duży pokój wciąż jest duży, ale gdy przeniosę tam ostatecznie książki, stanie się znacznie mniejszy. Uparłam się, żeby późną jesienią oglądać to mieszkanie w środku dnia, przy naturalnym świetle. I mam za swoje, o czym dziś przekonuję się każdego wieczora. Fenomenalne szafki w kuchni też nie do końca są dla mnie, zabudowana szafa w niczym nie przypomina ukochanej garderoby z poprzedniego mieszkania, szuflady pod umywalką w łazience oraz kilka-kilka innych jeszcze innych drobiazków... wszystko to rozczarowało. Różnica jest taka, że wcześniej pomstowałam sama na siebie, a teraz pomstuję na innych, Bogu ducha winnych. W pewnej chwili zaczęłam się zastanawiać, czy nie popadam w szaleństwo - nie było dnia, żebym w nowym pięknym mieszkaniu nie zauważyła czegoś, co mi nie pasowało. Aż wreszcie czara goryczy się przelała i wszystko wróciło do normy.

Wystarczy wszak dać naszym problemom i problemikom odpowiednie tło. Wystarczy pomyśleć, że te kłopoty to problemy pierwszego świata - w końcu mamy gdzie mieszkać. Wystarczy pomyśleć o milionach tych ludzi, którzy w skali globalnej nie mają dziś domów. Potem można już spokojnie wrócić do swojego wnętrza i urządzić je (lub nie) tak, jak się chce. Z tą jedną spokojną myślą: nigdy tutaj nie będzie idealnie, a nawet jeśli,

O CZYM NALEŻY PAMIĘTAĆ PRZY KORZYSTANIU Z TZW. ULGI MIESZKANIOWEJ?

Dużym zainteresowaniem osób chcących sprzedać lub kupić nieruchomość cieszy się tzw. ulga mieszkaniowa, która pozwala na uniknięcie zapłaty podatku dochodowego, jeśli w wyniku sprzedaży nieruchomości podatnik uzyskał dochód - a więc sprzedał ją po cenie wyższej niż cena zakupu. Aby z tej ulgi skorzystać, należy jednak przestrzegać pewnych zasad. Po pierwsze, podatek dochodowy przy transakcjach



dr Bartłomiej Gliniecki
prawnik specjalizujący się w obrocie i zagospodarowaniu nieruchomości, Wydział Prawa i Administracji Uniwersytetu Gdańskiego, autor poradnika dla klientów Umowadeweloperska.pl

sprzedaży nieruchomości wchodzi w grę tylko wówczas, gdy pomiędzy końcem roku kalendarzowego, w którym nastąpił zakup nieruchomości, a jej sprzedażą nie minęło 5 lat. Jeśli okres ten jest dłuższy, w żadnym wypadku nie trzeba płacić podatku dochodowego. Po drugie, aby uniknąć podatku w tym 5-letnim okresie, podatnik musi przeznaczyć cały przychód uzyskany

z odpłatnego zbycia nieruchomości (czyli cenę uzyskaną ze sprzedaży) na zaspokojenie własnych celów mieszkaniowych. Podkreślenia wymaga, że muszą być to cele własne, a więc np. zakup nieruchomości, w której mieszkać będzie podatnik. Realizacją własnych celów mieszkaniowych nie będzie zatem zakup nieruchomości w celu jej wynajmowania czy udostępnienia np. bliskiej osobie. Fiskus ma także wątpliwości w przypadku, gdy podatnik staje się właścicielem wielu nieruchomości, bowiem kwestionuje, czy możliwe jest realizowanie potrzeb mieszkaniowych w kilku mieszkaniach jednocześnie.

Wydatki mieszkaniowe, które może ponieść podatnik, obejmują zakup mieszkania, domu, gruntu pod budowę domu lub koszty poniesione w związku z remontem nieruchomości. Nieruchomość nie musi być położona w Polsce, lecz może być zlokalizowana również w innym państwie członkowskim Unii Europejskiej, Szwajcarii, Norwegii czy Islandii. Prócz zakupu całej nieruchomości przepisy dopuszczają także poniesienie wydatków na zakup udziału (w dowolnej wysokości) w nieruchomości. Urzędy skarbowe nie traktują jako wydatku poniesionego na

nabycie nieruchomości samego zawarcia umowy przedwstępnej sprzedaży lub umowy deweloperskiej - i dokonania zapłaty na poczet ceny na ich podstawie. Fiskus zwraca uwagę, że musi dojść do przeniesienia własności na rzecz podatnika, a te umowy jedynie zobowiązują do przeniesienia własności w przyszłości. Aby uniknąć podatku, po sprzedaży nieruchomości podatnik ma dwa lata - liczone od końca roku kalendarzowego, w którym nastąpiła sprzedaż - na przeznaczenie uzyskanych w ten sposób środków na zaspokojenie własnych potrzeb mieszkaniowych. ◦

NOWYCH KOSMONAUTÓW

TWOJE OSIEDLE TWÓJ KROK W LEPSZĄ PRZYSZŁOŚĆ

Kuchnia otwarta czy zamknięta

Kuchnie coraz częściej są otwarte i wraz z salonem tworzą wielofunkcyjną przestrzeń. Jakie są wady i zalety obu rozwiązań – kuchni połączonej z salonem i oddzielnej?

ILONA NIEBAŁ

Decydując się na zakup wymarzonego domu czy mieszkania, szukamy nieruchomości, której powierzchnia, rozkład i możliwości aranżacyjne odpowiadają naszej osobowości i charakterowi.

- Najczęściej po zaakceptowaniu wielkości salonu i łazienki przystępujemy do wyboru kuchni. W tym wypadku mamy kilka możliwości: kuchnia zamknięta (osobna), otwarta we wnęce albo wzdłuż głównej ściany lub półzamknięta, czyli za częściową ścianką bądź z tzw. wyspą. Wybór konkretnego rodzaju zależy od naszych zainteresowań kulinarnych, częstotliwości spotkań towarzyskich i zamieszkania do ładu i porządku - mówi Katarzyna Marczyk, projektantka wnętrz i architekt krajobrazu ze Studia Projektowego „Archistik”.

Warto też o tym pomyśleć, planując remont. Z niedawnego badania TNS Polska zrealizowanego dla salonów Agata wynika, że pomieszczenia w domach i mieszkaniach, które są najczęściej odświeżane przez Polaków, to właśnie kuchnia (61 proc.) i salon (49 proc.). A często oba jednocześnie.

» Za zamkniętymi drzwiami

Kuchnia zamknięta jest z założenia najprostszą do zagospodarowania. Na co dzień nie musi być nieskazitelna, ponieważ drobny nieporządek podczas nagłych odwiedzin nie będzie widoczny z salonu i jadalni. W trakcie gotowania posiłków możemy pozwolić sobie na późniejsze sprzątnięcie, a zapachy przygotowywanych potraw nie przedostają się do innych pomieszczeń. Pozostałym domownikom nie przeszkadza również dźwięk urządzeń kuchennych, zmywarki i okapu.

Minusem jest konieczność wydzielenia osobnego pomieszczenia, a przez to wizualnie pomniejszona

LUKASZ ANTOCZAK / AGENCJA GAZETA



Połączenie salonu z kuchnią w jedno wspólne pomieszczenie jest coraz częstszym trendem aranżacyjnym

ni znajdującej się w osobnym pomieszczeniu.

Bez względu na wybór rozwiązania Marczyk podkreśla funkcjonalność: - Kuchnia dobrze urządzona to ta, w której ergonomia oraz liczba i wysokość poszczególnych urządzeń czy szafek jest wyważona pod kątem wygody i swobody. By w kuchni pracowało się komfortowo, musimy ją odpowiednio rozplanować.

Jedną z najważniejszych zasad jest zasada trójkąta o trzech wierzchołkach, którymi są lodówka, zmywarka i kuchenka. Jeśli miejsce na to pozwala, warto rozplanować kuchnię od lodówki, następną niech będzie szafka typu cargo (pełniąca np. rolę spiżarki) i kolejno: miejsce do przyrządzania potraw, zmywarka, zlewozmywak, kończąc na płycie kuchennej i piekarniku.

- Taki układ pozwoli nam wygodnie i bezpiecznie poruszać się po naszej kuchni - radzi projektantka.

» Kuchennym

ADAM STEPIEN / AGENCJA GAZETA



ięta?

którzy uważają je za pasję, inni podnoszą do rangi sztuki, a wiele osób traktuje piczenie jako jedną z wielu form przyjemnego spędzania czasu z przyjaciółmi i rodziną. Dlaczego zatem nie wyprowadzić gotowania „na salony”?

- Połączenie salonu z kuchnią w jedno, wspólne pomieszczenie jest coraz częstszym trendem aranżacyjnym. Takie rozwiązanie powiększa optycznie, zapewnia swobodną przestrzeń oraz większą funkcjonalność bez konieczności biegania między kuchnią i salonem - mówi Katarzyna Janus, prowa-

dząca blog Jak w Domu (jakwdomu.blogspot.co.uk). - A dodatkowo integruje domowników. Można swobodnie przygotowywać posiłki, jednocześnie zerkając na bawiące się dziecko, rozmawiając z gośćmi czy oglądając ulubiony serial.

Co jest najistotniejsze w takim rozwiązaniu? Specjaliści nie pozostawiają wątpliwości: kuchnia przestaje być wyłącznie kuchnią, a salon wyłącznie salonem.

- Kierujmy się zasadą, aby całe pomieszczenie było pozbawione „kuchennego” charakteru i bardziej przypominało pokój niż roz-

budowaną kuchnię - podkreśla blogerka.

Podobnie uważa Angelika Anusiewicz-Bochenek: - Nowoczesna kuchnia otwarta na salon przestaje być pomieszczeniem kameralnym i nabiera cech reprezentacyjnych. Większość elementów wyposażenia będzie zawsze na widoku, dlatego należy zadbać o spójną aranżację całej przestrzeni. Tym, co subtelnie połączy część kuchenną i część wypoczynkową, może być np. podłoga w tym samym kolorze, zbliżona barwa ścian lub podobna stylistyka mebli.

Janus podsuwa jeszcze kilka wskazówek: - Meble kuchenne nabitą lekkością i w sposób harmonijny połączą się z częścią wypoczynkową poprzez bezpośrednie podwieszenie do ściany lub ustawienie na cienkich metalowych nóżkach. Ważne jest również zabudowanie lodówki, zrezygnowanie z szafek górnych na rzecz otwartych półek czy scalenie uchwytów w części kuchennej oraz salonowej. Aby aranżacja wnętrza nie była nudna, warto zaakcentować wybraną ścianę w salonie mocniejszym kolorem, tapetą czy innym

ciekawym materiałem wykończeniowym.

» Zalety nowoczesności

Połączenie kuchni z salonem nie powinno się kojarzyć wyłącznie z karkołomnym wyzwaniem, ma również całe mnóstwo zalet.

- To często bardzo praktyczne rozwiązanie, jeśli dysponujemy niewielkim metrażem. W małym domu lub mieszkaniu możemy uzyskać w ten sposób sporo dodatko-

Dokończenie na s. 12

POZNAŃ
ai

AGENCJA Spółka z o.o.
INWESTYCYJNA

**OD 25 LAT BUDUJEMY
DLA POZNANIA**

SPRAWDŹ OFERTĘ MIESZKAŃ
W ATRAKCYJNYCH CENACH I LOKALIZACJACH.



ULICA
**STRÓŻYŃSKIEGO 11
PIĄTKOWO**

**II ETAP
W SPRZEDAŻY!**



**CASA FONTE
ŹRÓDLANA 17
SOŁACZ**

PRESTIŻOWA LOKALIZACJA
WYPRZEDAŻ DUŻYCH MIESZKAŃ

OSIEDLE
**BATOREGO 41A
PIĄTKOWO**

**OSTATNIE MIEJSCA
POSTOJOWE W HALI**



TERENY ZIELONE

WYSOKA JAKOŚĆ

DOSKONAŁA LOKALIZACJA

DOBRA KOMUNIKACJA

MIEJSCA PARKINGOWE

SAŚIEDZTWO UCZELNI

ŚCIEŻKI ROWEROWE

POMOC KREDYTOWA

wego miejsca - mówi Gabriela Zych ze sklepu internetowego Meble-Zych.pl. - Jedno pomieszczenie jest także łatwiej oświetlić, szczególnie gdybyśmy w przeciwnym wypadku mieli ślepa kuchnię. Łącząc salon i kuchnię, poprawiamy także komunikację pomiędzy pomieszczeniami. Znacznie łatwiej jest podawać posiłki, a także możemy szybciej dotrzeć do kuchni. To rozwiązanie jest też świetne dla towarzyskich osób. Przydaje się szczególnie podczas spotkań. Impreza nie będzie się już przenosić do kuchni, a gospodarz nie będzie musiał opuszczać gości, chcąc podać przekąski.

Punktem wspólnym obu przestrzeni najczęściej staje się stół.

- Pamiętajmy, że będzie on pełnił wiele różnych funkcji. Zarówno stół, jak i krzesła powinniśmy dobrać w stylistyce na tyle uniwersalnej, by komponowały się z wystrojem wnętrza całego pomieszczenia - mówi ekspert sieci salonów

Agata. - Możemy zdecydować się na model rozkładany, który na okoliczność spotkań towarzyskich ustawimy bliżej strefy wypoczynkowej. Po rozłożeniu zyskamy wygodne miejsce do siedzenia dla wszystkich gości, a na co dzień może pozostać złożony i ustawiony bliżej strefy kuchennej.

» Wyspa czy półwysp?

Drugi element charakterystyczny przy wielofunkcyjnej przestrzeni do niedawna był w Polsce dość nieznanym. Kuchenne wyspy obecnie oglądamy jednak w polskich domach coraz częściej.

- Najlepiej wybrać wyspę o dosyć prostym kształcie, aby dobrze wkomponowała się wizualnie w salon. W zależności od tego, jak ją aranżujemy, może stanowić element rozdzielający części pomieszczenia lub łączący je ze sobą - radzi Janus. - Wyspę może prze-

dłużyć dostawiony do niej stół. Część kuchenna zmienia się wówczas niepostrzeżenie w jadalnię, zapewniając płynne przejście od przyrządzenia potraw do ich konsumowania. Jeżeli nie mamy miejsca na wyspę, dobrym rozwiązaniem jest półwysp z barkiem, przy którym mogą przysiąść goście.

Nie masz wystarczająco dużo miejsca? Wyjście podsuwa ekspert salonów Agata: - Jeśli nie dysponujemy wystarczającą ilością przestrzeni na aranżację wyspy czy półwyspu kuchennego, równie dobrym rozwiązaniem będzie ustawienie w tym miejscu stolika barowego. Krzesła barowe możemy umieścić wówczas po obu stronach stolika.

Hokery dostępne są w wielu różnych wariantach - na tych ze skórzanymi oparciami siedzi się równie wygodnie jak na zwyczajnych krzesłach. A to oznacza, że zapewnią nam wystarczający komfort podczas spożycia posiłków.



Przy kuchni otwartej wyjątkowo istotna jest dobra wentylacja



DĄBRÓWKA
LEŚNA POLANA

MIESZKANIA
OD 299 tys. zł.

Linea
SIŁA MIASTOTWÓRCZA

70 m² Z OGRODEM

» Aromaty i dźwięki

Ostatnim aspektem otwartej kuchni jest opanowanie rozprzestrzeniających się zapachów. - Warto zdawać sobie sprawę z pary i wilgoci z gotowania, zmywania i suszenia. Oprócz tego podczas gotowania wydziela się nie tylko zapach, ale także tłuste opary, które osiadają na meblach w salonie. Można je zneutralizować przez zastosowanie dobrego pochłaniacza i wentylacji. Konieczny będzie również cichy i wydajny okap - przekonuje Janus.

To jeszcze nie wszystko... - Zapachy jedzenia należą raczej do przyjemnych i nie trzeba się ich szczególnie obawiać. Przy dobrej wentylacji nie będzie to większy problem. Największym minusem może okazać się konieczność stałego dbania o porządek i czystość. Sterta brudnych naczyń, która znajduje się jednocześnie i w kuchni, i w salonie, nie da na siebie czekać pomimo ciężkiego dnia w pracy - przestrzega Zych.

» Kuchenny kompromis

Jeżeli wątpliwości nadal nie pozwalają na wybór „kuchnia otwarta czy zamknięta”, na szczęście jest też wiele rozwiązań dla niezdeterminowanych. Jedno z nich to np. drzwi przesuwne między kuchnią i salonem, zamykane jedynie, gdy jest to konieczne.

- Często klienci decydują się na kuchnię półotwartą, ponieważ nie lubią całkowitego oddzielenia od reszty mieszkania czy domu, a jednocześnie potrzebują dodatkowego blatu roboczego, którego może brakować w modelu otwartym. Jeśli względy aranżacyjne na to pozwalają, warto zastanowić się nad wyspą kuchenną, która stanowi idealne połączenie kuchni wydzielonej i tej w osobnym pomieszczeniu. W tym przypadku bardzo ważnym aspektem jest odpowiednia wentylacja i doprowadzenie wody, energii elektrycznej i gazu we wskazane miejsca - mówi Marczyk. ●



Zarówno stół, jak i krzesła powinniśmy dobrać w stylistyce na tyle uniwersalnej, by komponowały się z wystrojem wnętrza całego pomieszczenia

FRANCISZEK MAZUR / AGENCJA GAZETA

ZIELONY
MARCELIN

MAMY TO,
CZEGO SZUKASZ!

NOWE MIESZKANIA
PRZY LASKU MARCELIŃSKIM

II ETAP JUŻ W SPRZEDAŻY!

zielonymarcelin.pl



NAJTAŃSZE, NAJŁADNIEJSZE W NAJLEPSZEJ LOKALIZACJI

Cena: 249 000 zł



**Poznań - Borówiec,
ul. Główna
BLIŹNIAKI**

606 475 447

- domy w zabudowie bliźniaczej 75 m²
- pierwsze bliźniaki oddane do użytku - II kwartał 2018
- dojazd w 10 minut do centrum Poznania

Cena: 249 000 zł



**Rokietnica,
ul. Trakt Napoleoński**

602 735 543

- domy w zabudowie bliźniaczej 75 m²
- pierwsze bliźniaki oddane do użytku - IV kwartał 2016
- dojazd w 15 minut do centrum Poznania

Tajemnice ż

Jak je wybierać? Na co zwrócić uwagę? Co i jak porównać? To wcale nie takie proste! Dlatego podpowiadamy, co trzeba sprawdzić podczas zakupów żarówek.

MAGDA KLÓDECKA

Sklepowe półki uginają się od żarówek. Chcąc wybrać tę odpowiednią, trzeba porównać mnóstwo parametrów. Podpowiadamy, jak nie pogubić się w tej masie informacji i na co przede wszystkim zwrócić uwagę.

» Rodzaje żarówek

Żarówki tradycyjne: Źródłem światła jest żarzące się włókno, które jednak dużą część dostarczonej energii zużywa na wytwarzanie ciepła; w ten sposób „marnuje się” aż około 95 proc. jej mocy. Ich niewątpliwymi zaletami są: bardzo dobre oddawanie kolorów oraz światło o ciepłej barwie. Nie potrzebują też czasu, żeby się rozgrzać i jasno świecić. Działają stosunkowo krótko, są energooszczędne, więc już kilka lat temu w całej Unii Europejskiej zakazano sprzedaży żarówek o mocy 100 W i większej oraz matowych, a później też słabszych.

Żarówki halogenowe: W zamkniętej bańce takiej lampy jest żarnik oraz gazy, które wchodzi w reakcje. Takie oświetlenie również wiernie oddaje kolory i od razu osiąga optymalną jasność. Światło nie miga, jest przyjazne dla oczu, a wiele takich żarówek ma dodatkowo filtr UV, co jeszcze zwiększa bezpieczeństwo. Niestety, takie żarówki również sporo energii tracą na wyprodukowanie zbędnego ciepła. Są stosunkowo niewielkie i mogą mieć różne kształty. Przy podłączeniu do wysokiego napięcia potrzebny jest transformator.

Świetlówki: Gaz, elektrody i wyładowania - to wszystko jest potrzebne, żeby taka lampa świeciła. Świetlówki mogą mieć różne kształty (spiralne, proste, zaokrąglone). Dają światło o bardzo różnych barwach - również kolorowe. Nowoczesne świetlówki nie muszą być instalowane w specjalnych oprawkach, można je wkręcić do standardowego żyrandola. Mogą męczyć oczy, niekiedy długo się rozgrzewają do czasu osiągnięcia pełnej jasności - w sklepach są dostępne modele, np. quick start, w których zostało to maksymalnie skrócone. Nie służy im też

swój czas, bo są oszczędne, bardzo małe, trwałe, emitują światło w różnych kolorach, można je wykorzystywać w najróżniejszych obudowach i kształtach. Są bardzo wydajne - nawet 300 lm na 1 W, podczas gdy w tradycyjnych żarówkach jest to około 12 lm na W. Natychmiast osiągają pełną jasność i właściwie się nie nagrzewają.

» Gwint

Rzecz dość banalna, ale zdarzają się pomyłki. A więc w skrócie: są żarówki zakończone wtykiem albo gwintem. Wtyków jest kilka rodzajów i takie żarówki - halogenowe, kompaktowe lub LED - montuje się w reflektorach. Gwinty są powszechnie używane dwa: E27 (najbardziej popularny, tzw. duży gwint Edisona) i E14; przed wyprawą do sklepu lepiej się upewnić, jaki jest potrzebny do naszej lampki i żyrandola.

» Jasność światła

Wyrażona w lumenach (lm). To ta wartość, a nie moc podawana w watach najlepiej oddaje intensywność oświetlenia, zwłaszcza w przypadku żarówek innych niż tradycyjne. Jak przekładać waty na lumeny (zwykle są to wartości przybliżone, zależne m.in. od producenta, jakości żarówki itd.; niekiedy mogą się znacznie różnić od informacji na opakowaniu)? Trzeba też pamiętać, że jasność świecenia np. LED-ów zależy od temperatury, a przebiegiem dokonywane są w warunkach laboratoryjnych.

- 200-250 lumenów = tradycyjna żarówka 25 W, halogenowa 4 W (wersja energooszczędna), LED 2 W;
- 450-470 lm = żarówka 40 W, halogen 6,5 W, świetlówka energooszczędna 6-8 W, LED 4-6 W;
- 780-810 lm = żarówka 60 W, halogen 10 W, świetlówka 10-15 W, LED 10 W;
- 1040-1060 lm = żarówka 75 W, halogen 15 W, świetlówka 18 W, LED 9-13 W;
- 350-1530 lm = żarówka 100 W, halogen 20-25 W, świetlówka 22-25 W, LED 15-17 W.

» Barwa światła

Mierzona w Kelwinach (K). Na wielu opakowaniach można znaleźć taką informację. Co oznaczają podane wartości?

Do 3300 K - ciepła barwa światła, lekko pomarańczowa, żółta, sprzyja relaksowi;

3300-5000 K - barwa neutralna, bia-

Żarówki

Aby dobrze dobrać barwę światła, można ją porównać z tym, co widzimy na co dzień:

1600 K - barwa światła podczas wschodu i zachodu Słońca;

1800 K - światło świecy;

2800 K - ciepłe światło tradycyjnej żarówki;

3200 K - lampy studyjne;

5000 K - zimne światło kojarzące się z lodem;

28000-30000 K - światło błyskawicy.

» Kolory

To, jak widzimy kolory, zależy od współczynnika oddawania barw CRI (Ra). Idealem i punktem odniesienia jest

światło dzienne, które ma najwyższy współczynnik oddawania barw Ra=100.

Im bardziej ta wartość - niekiedy podana na opakowaniu - zbliża się do 100, tym bardziej naturalne są widziane przez człowieka kolory. Do użytku domowego wystarczają żarówki Ra 80 lub więcej.

» Trwałość

Wielu producentów poddaje potencjalną „długość życia” żarówki, ale również są to wyniki otrzymane w warunkach laboratoryjnych. Tymczasem w rzeczywistości zależy to w dużej mierze od tego, w jakich warunkach działa lampa: w domu czy

na zewnątrz, jak często i czy na krótko jest zapalana, czy świeci przez długi czas itd.

Przeciętna tradycyjna żarówka powinna świecić mniej więcej 1000 godzin w domu, czyli przez około rok. Lampy halogenowe powinny pracować średnio 2-5 razy dłużej, zaś świetlówki kompaktowe - do 10 tys. godzin, czyli realnie 10 lat.

Z kolei w przypadku LED-ów producenci deklarują trwałość w granicach do 50 tys. godzin. Ten rodzaj oświetlenia ma tę zaletę, że „uprzedza” użytkownika o tym, że jego żywot się kończy - z czasem lampa zaczyna świecić coraz słabiej. ◉



Ostatnio modne jest wieszanie samych ozdobnych żarówek



Zamieszkać przy Parku Wodniczki

> 3 kameralne budynki:
74 mieszkania / 25-114 m²

> przestrzeń do wypoczynku:
tarasy i ogródki / pow. nawet 150 m²

> prestiżowa lokalizacja:
w sąsiedztwie sołackich parków

Felieton / Sukces „Mieszkania Plus” oddany w ręce deweloperów

MAREK WIELGO *

Jeszcze rok temu rząd PiS zapowiedział, że nie dołoży złotówki do komercyjnej części programu „Mieszkanie Plus”, bo mieszkania będą tanie w budowie, więc czynsz będzie niski. Ale ten plan najwyraźniej się sypie. Żeby go ratować, rząd jest skłonny wyłożyć miliardy złotych na dopłaty do... wysokich czynszów.

Premier Mateusz Morawiecki najwyraźniej wciąż nie dopuszcza myśli, że program „Mieszkanie Plus” mógłby zakończyć się klęską. W czasie ostatniej konwencji PiS szef rządu zapowiedział, że w 2019 r. w budowie będzie 100 tys. mieszkań w ramach tego rządowego programu. Z czego wynika ten optymizm? W swojej prognozie raczej nie bierze on pod uwagę domów jednorodzinnych. Prawdopodobnie uwzględnia mieszkania, których budowę - oczywiście na sprzedaż lub wynajem komercyjny - zaczęły firmy deweloperskie korzystające z szybszej ścieżki uzyskania pozwolenia na budowę dzięki tzw. specustawie mieszkaniowej.

» „Mieszkanie Plus” jest w polu

Rząd ma jednak problem, bo obiecał też tanie mieszkania na wynajem dla rodzin, które nie mogą sobie pozwolić na zakup mieszkania za kredyt lub na najem na zasadach wolnorynkowych. Tymczasem w 2017 r. wszyscy inwestorzy publiczni, czyli gminy i Towarzystwa Budownictwa Społecznego, zaczęli budowę zaledwie 3,2 tys. mieszkań na wynajem, zaś w pierwszym kwartale tego roku - niespełna 500.

Program „Mieszkanie Plus” miał zmienić ten obraz, m.in. dzięki wykorzystaniu państwowych gruntów. Stworzony w tym celu Krajowy Zasób Nieruchomości dysponuje bankiem ziemi. Tyle tylko, że są to głównie grunty rolne oraz poprzemysłowe. Przygotowanie tych działek pod inwestycje mieszkaniowe zajęłoby spółce BGK Nieruchomości, która zarządza częścią komercyjną programu Mieszkanie Plus, nawet kilka lat. A przypomnę, że to za sprawą PiS-owskiej ustawy o ustroju rolnym, spod zabudowy wyłączone są grunty rolne położone w granicach administracyjnych miast. Wprawdzie przeznaczenie tych gruntów na budowlane można zmienić planem zagospodarowania przestrzennego. Rząd uznał, że o wiele szybciej upora się z tym



Mateusz Morawiecki podczas symbolicznej inauguracji programu Mieszkanie Plus - Gdynia, lipiec 2017

w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących”, której projekt przygotowało Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju.

Wielu urbanistów, samorządowców i aktywistów miejskich nie pozostawiło na tym projekcie suchej nitki. Ci ostatni określają go nawet mianem „Lex Developer”. I choć resort grzecznie wysłuchał uwag, to jednak ze specustawy zrezygnować nie zamierza. Można więc już mieć tylko nadzieję, że nieco ją „ucywilizuje”.

Trudno się dziwić oburzeniu przeciwników specustawy, skoro jej autorzy chcą umożliwić budowę czynszówek wbrew zapisom planu zagospodarowania przestrzennego, który np. może przewidywać w tym miejscu tereny zielone. Resort inwestycji i rozwoju uspokaja, że wymagałoby to zgody radnych. Ale uzasadniona jest obawa, że w gminach rządzonych przez PiS nie odważą się oni przeciwstawić swojej partii. To dlatego PiS-owi potrzebny jest sukces w tegorocznych wyborach samorządowych.

» „Mieszkanie Plus” nie będzie tanie

Kolejne zmartwienie rządu to rosnące koszty w budownictwie. Między bajki można więc włożyć wcześniejsze deklaracje byłej premier

przekonywał, że taki koszt da się osiągnąć m.in. dzięki tańszemu finansowaniu i wykorzystaniu technologii wielkiej płyty w nowoczesnym wydaniu. Skończyło się na konkursie architektonicznym, bo oczekiwania cenowe właścicieli „fabryk domów” najwyraźniej przerosły początkowe założenia „Mieszkania Plus”. Tylko jak powiedziecie Polakom, że mieszkania nie będą tanie w budowie, więc i czynsz nie będzie niski? Wszak była premier na każdym kroku podkreślała, że będą one dostępne dla tych, których nie stać na czynszu rynkowy.

» „Mieszkanie Plus” z dopłatą do czynszu

Żeby uniknąć wizerunkowej katastrofy, rząd Morawieckiego wymyślił więc dopłatę do rynkowego czynszu. Ministerstwo Inwestycji i Rozwoju w ekspresowym tempie przygotowało projekt ustawy, który określa kryteria i zasady. W największym skrócie: beneficjentami dopłat mają być najemcy zasiedlający nowo budowane mieszkania. Państwo miałoby dopłacać do czynszu maksymalnie przez dziewięć lat, ale tylko tym, którzy spełnialiby kryterium dochodowe. Co trzy lata dopłata byłaby zmniejszana. Również co trzy lata dochody najemcy byłyby weryfikowane. Gdyby przekro-

szona do 244 zł, a w ostatnich trzech latach - do 122 zł.

„Mieszkanie Plus”, czyli cel uświęca środki

Sam pomysł ma wielu zwolenników, ale wątpliwości wywołują poszczególne rozwiązania zawarte w projekcie ustawy, chociażby brak waloryzacji dopłat. Natomiast chyba jeszcze nikt nie poruszył kwestii, dlaczego szansy na dopłatę nie będą mieli wszyscy rynkowi najemcy. Zwłaszcza że mieszkania wynajmowane przez indywidualnych właścicieli mogą być tańsze od nowo budowanych, w tym także przez prywatne firmy. Jestem przekonany, że nowe mieszkania na wynajem nie będą powstawały we wszystkich miejscowościach.

Zwracam na to uwagę, bo podobnych argumentów używał PiS, gdy bezpardonowo krytykował rząd PO-PSL za dopłatę do kredytu na zakup wyłącznie nowych mieszkań w programie „Mieszkanie dla młodych”. Rządowi zależało bowiem na powiększaniu zasobu mieszkań. Ostatecznie w ferworze przedwyborczej walki rząd zgodził się wtedy na objęcie dopłatą także rynku wtórnego.

Moje wątpliwości dotyczą jednak czegoś innego. Otóż - według projektu - w perspektywie najbliższych dziewięciu lat dopłaty do czynszu mogą uszczuplić kasę państwa nawet o 14 mld zł. Faktem jest, że kończą się wydatki na programy „Rodzina na swoim” i „Mieszkanie dla młodych”, które tylko w tym roku pochłonęło przeszło 1,1 mld zł. Tyle że pomysłów na wydanie 14 mld zł na cele mieszkaniowe najpewniej znalazłoby się więcej. Chciałbym mieć jednak pewność, że proponowane przez rząd dopłaty są najbardziej efektywnym sposobem pomocy dla rodzin, które nie mogą sobie pozwolić na zakup mieszkania za kredyt lub na najem na wolnorynkowych zasadach. Obawiam się, że dyskusji na ten temat nie będzie. Zdominowany przez PiS Sejm najpewniej w dużym pośpiechu uchwali obydwie ustawy. Tylko czy samorządy i deweloperzy zechcą z nich korzystać? Nie zawsze to, co ładnie wygląda na papierze, sprawdza się w praktyce. Tak było w przypadku 3 mln mieszkań, które obiecała partia Jarosława Kaczyńskiego w czasie poprzednich rządów. Miały one powstać dzięki programowi „Rodzina na swoim”, który jednak bardzo odbiegał od początkowych założeń. Skończyło się blamażem



Wielu urbanistów, samorządowców i aktywistów miejskich nie pozostawiło na projekcie suchej nitki. Ci ostatni określają go nawet mianem „Lex Developer”. I choć resort grzecznie wysłuchał uwag, to jednak ze specustawy zrezygnować nie zamierza. Można więc już mieć tylko nadzieję, że nieco ją „ucywilizuje”

o dopłatę obecnie nie mogłyby przekraczać 5125,81 zł, czyli 1708,60 zł na osobę. Gdyby taka rodzina najęła 50-metrowe mieszka-

**NOWA KOLEKCJA
zobacz!**

aris[®]
concept

Showroom 2500 m²:

Paczkowo ul. Letnia 1E
(przy trasie Poznań - Września)

tel. 602 747 737

salon@arismebel.pl

Salon w Poznaniu:

Poznań Al. Solidarności 34
(Galeria Polskie Meble)

tel. 669 477 684

poznan@arismebel.pl

Wyjątkowe, piękne i zdrowe: dywany ręcznie tkane

Dobrej jakości dywan wytrzyma wieki, zachowując intensywność kolorów. Ale to nie jedyne zalety szczególnie tych tkanych ręcznie. Nawet zagorzali przeciwnicy dywanów przyznają, że są pomieszczenia w domu, gdzie trudno obejść się bez miękkiej wyściółki pod stopami.

KAMILLA SIEROCKA

Dywan zrobiony z wełny lub z dodatkiem akrylu jest naturalny i nie wywołuje alergii. Do tego łatwo usunąć z niego plamy i zabrudzenia.

» Ręczna robota

Kupując dywan, można przebierać w kształtach, kolorach i wzorach. Są okrągłe, jajowate, duże, małe, w stonowanych barwach lub wariacko jaskrawych. Może być też ręcznie tkany. Taki dywan jest przebojem ostatniego czasu. Można go ułożyć we wnętrzach etno czy tych urządzonych w stylu kolonialnym.

Niewielkie tkane dywany dobrze prezentują się np. na parkiecie. Podkreślają charakter drewnianej podłogi. Ile kosztuje dywan? Nie ma właściwie górnej granicy. Dobry duży wełniany może kosztować 7 tys. zł. Niewielkie tkane ręcznie kosztują już od ok. 500 zł, normalne w rozmiarze 200/300 od 750 zł (z dodatkiem akrylu) do 1200 zł (czysta wełna).

Prawdziwe dywany to te wytwarzane ręcznie. Są najczęściej wiązane, ale też tkane czy wytwarzane metodą tuftingu. Najsłynniejsze, prawdziwe dywany to bez wątpienia dywany irańskie. W dzisiejszych czasach sporo takich dywanów pochodzi także z wielu innych krajów orientalnych, np. z Indii, Afganistanu, Pakistanu i Nepalu - mówi Piotr Szczepaniak z firmy Topworld.

» Dzieło sztuki

Materiał stosowany do wyrobu dywanów decyduje o ich jakości i wyglądzie. Wykorzystuje się tu jedwab, wełnę, bawełnę, akryl, a często także sierść kozia.

Rzadko zdarza się, aby przy wy-



Materiał stosowany do wyrobu dywanów decyduje o ich jakości i wyglądzie. Wykorzystuje się tu jedwab, wełnę, bawełnę, akryl, a często także sierść kozia

prawdziwe dzieła sztuki. Iran ma najdłuższe tradycje w wyplataniu dywanów. Żaden inny kraj nie ma też tak bardzo bogatej, zróżnicowanej ornamentyki wzorów jak Iran. Dywany są produkowane w warsztatach lub też przez nomadów w różnych częściach kraju.

Różnią się nie tylko metodą wytwarzania, lecz także motywami charakterystycznymi dla regionu. Można jednak odnaleźć pewne motywy wspólne, np. medaliony i motywy przyrodnicze (drzewa, liście, kwiaty i zwierzęta). Wełna lub jedwab uży-

» Powstały z inspiracji

Z kolei Indie nie mają takiej samej tradycji wytwarzania prawdziwych dywanów jak Iran. Dlatego też te indyjskie są w dużym stopniu inspirowane irańskimi. W dużych manufakturach dywany produkowane są na eksport i sprzedawane często po cenach znacznie niższych od irańskich. Dlatego dywan indyjski nie przedstawia takiej samej wartości jak irański, a i jakość produkowanych dywanów jest bardzo zróżnicowana, zarówno jeśli chodzi o gatunek włókien, jak i gęstość węzłów.

oraz Iranu. Dywany są produkowane w większości na osnowie bawełnianej. Często stosuje się wełnę o bardzo wysokim połysku. Dywany pakistańskie to z reguły wyroby średniej jakości. Produkcja dywanów w Pakistanie rozwinęła się na dobre dopiero w roku 1947, tj. po uzyskaniu przez ten kraj niepodległości i trwa do dzisiaj.

» Pisał o nich Herodot

Bogate tradycje w ręcznym wyplataniu dywanów mają także Azerowie, a kultuwują je od IX wieku

wieku ambasadorowie i podróżnicy przywieźli je do Europy, stały się inspiracją dla artystów: Holbeina, van Eycka, Memlinga. Wyrabiane są często z owczej sierści, barwionej naturalnymi barwnikami: indygo, szafranem czy wilczomleczem. Do utrwalania farb stosuje się barani tłuszcz, kwas cytrynowy, a nawet mocz.

Sztukę wiązania dywanowych węzłów matki przekazują córkom. Te najmłodsze potrafią zawiązać nawet pół miliona supelków na metrze kwadratowym. Ornamenty i interpreta-



topworld
NAJLEPSZE DYWANY



DYWANY MASZYNOWE
DYWANY RĘCZNIE TKANE
DYWANY JEDWABNE
WYKŁADZINY DO DOMÓW I BIUR

OKNO BALKONOWE FGH-V GALERIA



ŻYJ
Z WIZJĄ

WYBRAŁEM NAJLEPSZYCH

ADAM NAWAŁKA

Okno **Galeria** po otwarciu tworzy na poddaszu balkon dzięki temu świeże powietrze wypełni wnętrze, a Ty poczujesz ciepłe promienie słońca i zyskasz dodatkową przestrzeń.

Okno **Galeria** to:

- nowatorska konstrukcja umożliwiająca stworzenie balkonu na poddaszu,
- gwarancja bezpieczeństwa dzięki antywłamaniowej szybie i systemowi topSafe,
- innowacyjne okucia zapewniające trwałość i wysoką estetykę.