



ŚRODA |25|10|2017|

DOM



CO POWINNA
ZAWIERAĆ
DOBRA POLISA
UBEZPIECZENIOWA
I NA CO
POWINNIŚMY
ZWRÓCIĆ
UWAGĘ PRZY
PODPISYWANIU
UMOWY, RADZI
NASZ EKSPERT
ZBIGNIEW KOMOR.

CZYTAJ NA STR. 4-5

**MIESZKANIE Z RYNKU
PIERWOTNEGO
CZY WTÓRNEGO?** STR. 6-7

**ŚWIECZNIK
Z BETONU** STR. 12

**DOM POD
BLASZANYM
GONTEM** STR. 14

OCIEPLANIE DOMU OD WEWNĄTRZ

OCIEPLANIE, OCIEPLANIE, OCIEPLANIE... DOMY BUDOWANE Z UŻYCIEM NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII MAJĄ TEN PROBLEM Z GŁOWY. JEDNAK STARE, POWSTAŁE KILKADZIESIĄT LAT TEMU, Z MATERIAŁÓW WÓWCZAS DOSTĘPNYCH, MOGĄ „GUBIĆ” NAWET 50 PROC. CIEPŁA. ZATEM NIE PYTAJ KAŻDEJ ZIMY, DLACZEGO W DOMU JEST ZIMNO, TYLKO DOCIEPLAJ ŚCIANY.



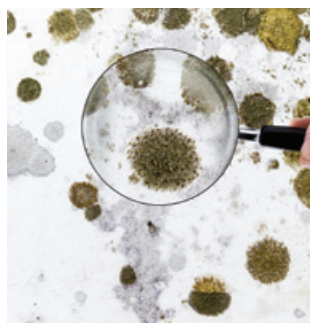
Fot. Fotolia

Docieplanie ścian daje zasadniczą korzyść — mieszkamy w cieplejszym otoczeniu przy zmniejszonych kosztach ogrzewania. Sprawa komplikuje się, gdy mieszkamy w zabytkowej kamienicy. Wówczas do gry wkraczają przepisy, które mogą uniemożliwić termoizolację z zewnątrz. Jednak i na to znajduje się rada.

Ocieplanie od środka

— Zbyt niska temperatura ścian zewnętrznych jest powodem strat ciepła oraz powstawania pleśni i wilgoci — zauważa Dawid Strzała, ekspert producenta materiałów izolacyjnych. — Jedną z najskuteczniejszych metod termorenowacji budynków jest ocieplenie ścian od... wewnątrz. Jest ona szczególnie polecana w przypadku ter-

momodernizacji obiektów zamieszkałych, pomieszczeń o niestandardowych kształtach oraz zabytkowych kamienic znajdujących się pod nadzorem konserwatorskim. Na izolację ścian od wewnątrz warto się także zdecydować, gdy mieszkamy w zabudowie szeregowej lub jeśli zarządcy budynku wielorodzinnego nie wyrazili zgody na jego ocieplenie od zewnątrz, oraz



w przypadku chęci docieplenia pomieszczeń, które sąsiadują z klatką schodową. Do wszelkiego rodzaju prac remontowych należy się dokładnie przygotować i na etapie planowania zdecydować o użyciu wysokiej jakości nowoczesnych materiałów — radzi nasz ekspert.

Zapomnij o wilgoci i grzybach

Ocieplenie mieszkania od wewnątrz nie tylko przeszkodzi w ucieczce ciepła, ale także zapobiegnie rozwojowi pleśni i grzybów, co jest niezwykle ważne dla mieszkańców borykających się z astmą czy alergią. I tu uwaga — decydując się na przeprowadzenie ocieplenia, warto zainwestować w materiały, które to zapewnią, o odpowiednich parametrach, z dobrych surowców.

Na co zwrócić uwagę

Ważna jest wartość współczynnika przewodzenia ciepła oraz to, czy dany materiał pozwoli na stworzenie odpowiedniego mikroklimatu wewnątrz ocieplanego pomieszczenia. Izolacja powinna być również odporna mechanicznie, a łatwość naprawy stanowi dodatkowy komfort.

— Wybierając izolację ścian wewnętrznych, warto zwrócić uwagę na grubość stosowanego materiału — mówi Dawid Strzała. — Ocieplenie od wewnątrz może zabrać wiele cennego miejsca, ponieważ materiały termoizolacyjne potrafią osiągać grubość kilkunastu czy kilkudziesięciu centymetrów. Dostępne na rynku nowoczesne, cieńsze płyty gwarantują równie wysoką izolacyjność, a jednocześnie nie wpływają na wielkość ocieplanego pomieszczenia. Materiały o zmniejszonej grubości idealnie sprawdzą się przy ocieplaniu niewłaściwych miejsc, w których nie zmieści się standardowa izolacja — dodaje ekspert.

A co z zabytkami?

Prace budowlane (ociepleniowe) na budynkach zabytkowych muszą spełniać wymogi konserwatorskie. Starsze budynki, których fa-

sady chronione są prawem, były budowane z założeniem temperatury wewnątrz ok. 17°C, czyli znacznie niższej od obecnego standardu komfortu cieplnego. Decydując się na wykonanie termorenowacji w kamienicy, należy zdecydować się na użycie materiałów, które nie będą ingerowały w strukturę zabytku. Standardowe, grube izolacje ścian wewnętrznych mogą dodatkowo obciążyć konstrukcję (np. strop), także dlatego ważne jest zastosowanie cieńszych i lekkich materiałów.

Kr



DAWID STRZAŁA

ekspert producenta materiałów izolacyjnych

Ocieplanie od wewnątrz polecane jest w przypadku domów mieszkalnych, pomieszczeń o nietypowych kształtach, zabytkowych kamienic. Na izolację ścian od wewnątrz warto się także zdecydować, gdy mieszkamy w zabudowie szeregowej lub jeśli zarządcy budynku wielorodzinnego nie wyrazili zgody na jego ocieplenie od zewnątrz.

REKLAMA

OKNA 3xNAJ naj LEPsze OKNA
naj LEPsze CENY
naj LEPszy MONTAŻ

artplast

Olsztyn, ul. 1 Maja 7/1 (przy tunelu)
(89) 533-65-15; 608-313-373
www.artplast.go3.pl

255517otbr-a-M



**DRZWI
OKNA
BRAMY**

tel. 89/533-26-04, kom.: 503-130-545
Olsztyn, al. Warszawska 40 | www.barton.olsztyn.pl

17917otbr-D -N

Europa Promotion 2017

HÖRMANN

Bramy • Drzwi • Napędy

asmont **www.asmont.com.pl**

64917otbr-c -C

NASZ DOM

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

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

**GAZETA
OLSZTYŃSKA.**



starszy doradca ds. reklamy:
Jacek Warminski
tel. 89/539 74 55
j.warminski@gazetaolsztynska.pl



redakcja:
Bożena Kraczkowska
tel. 89/539 75 77
b.kraczkowska@gazetaolsztynska.pl

PUNKTY DYSTRYBUCJI

• Ceramoteka, ul. Sikorskiego 19, lok 5 U • Artplast, ul. 1 Maja 7/1 • Dom-Bud, ul. Zientary Malewskiej 51/53 • Galeria Snu, ul. Wyszyńskiego 7 • Grupa Żerański, Sikorskiego 19 lok. 6U • Studio mebli kuchennych Atom ul. Pstrowskiego 33; ul. Janowicza 21 • Towopol ul. Augustowska 2 • Vinotti ul. Leonharda 5 • Senpo ul. Leonharda 5 • Dovre ul. Piłsudskiego 75 • ABO ul. Artyleryjska 3W • Adams al. Piłsudskiego 44 • Dom-Bud ul. Zientary Malewskiej 51/53 • Metalzbyt, Stalowa 1, Olsztyn • Północna Grupa Narzędziowa, Lubelska 29, Olsztyn • Karo Elektronarzędzia, Towarowa 15, Olsztyn • Metalex, Składowa 3A, Olsztyn • Agroma Olsztyn, Towarowa 9, Olsztyn • Dachland, Lubelska 41E, Olsztyn • Fabryka Mebli BODZIO, Wyszyńskiego 7, Olsztyn • Meblolux, Pstrowskiego 26, Olsztyn • Salon Meblowy Elżbieta, Pstrowskiego 21, Olsztyn • Black Red White, al. Gen. Sikorskiego 28, Olsztyn • Szafir-Olsztyn, Lubelska 36, Olsztyn • Salon Meblowy Kler, Dworcowa 3, Olsztyn • Meblshop, al. Piłsudskiego 63A, Olsztyn • Ceramoteka, Wilczyńskiego 27A, Olsztyn • Centrum Elektryczne Asaj, Piłsudskiego 70, Olsztyn • Lemax, Lubelska 37A, Olsztyn • Fał-bud, Towarowa 15, Olsztyn • Storex, Przemysłowa 4, Olsztyn • Centrum podłóg Ekomat, Metalowa 4, Olsztyn • Barton, al. Warszawska 40, Olsztyn • Warmiak, Towarowa 3, Olsztyn • Meble Vox, Leonharda 5, Olsztyn • Anitech, al. Piłsudskiego 64C, Olsztyn • Akcent, Sucharskiego 4/A, Olsztyn • Kwadrat Sp. z o.o., Stalowa 8, Olsztyn • Meblostacja, Artyleryjska 3W, Olsztyn • Fachowiec, Towarowa 17, Olsztyn • Mondex, Towarowa 17, Olsztyn • Zbiwan, Piłsudskiego 75, Olsztyn • Albero podłogi, Kętrzyńskiego 8, Olsztyn • BLU Salon łazienek, Lubelska 25, Olsztyn • FHU Szepliński, Piłsudskiego 44, Olsztyn • Klink, Lubelska 26A, Olsztyn • Technik s.c., Wyszyńskiego 7, Olsztyn • WYBRANE SKŁĘPY SPOŁEM: Gama, ul. Augustowska 3, Olsztyn • Werbenia, ul. Dworcowa 6 a, Olsztyn • Niezapominajka, ul. Jagiellońska 33a, Olsztyn • Alfa Hurt-Detal, ul. Towarowa 7, Olsztyn • Dalia, ul. Murzynowskiego 16, Olsztyn • Kalina, ul. Dworcowa 7a, Olsztyn • Malwa, al. Piłsudskiego 46, Olsztyn • Nela, ul. Kołobrzeska 18, Olsztyn • Bratek, ul. Żołnierska 19, Olsztyn • Maciejka i „Nela”, ul. Żołnierska 45, Olsztyn • Milek, ul. Jagiellońska 68, Olsztyn

MAK DOM[®]
GRUPA DEWELOPERSKA

Sady nad Łyną II

Olsztyn
ul. Bilitewskiego 7/1
tel. 89 721 10 10
www.makdom.pl

UBEZPIECZ SIĘ OD ZALANIA I OD WŁASNEJ NIEROZWAGI

SĄSIAD NIEUSTANNIE ZALEWA TWOJE MIESZKANIE? A MOŻE CZĘSTO WYJEŹDŻASZ I OBAWIASZ SIĘ KRADZIEŻY? JEST NA TO SPOSÓB – WYSTARCZY SIĘ DOBRZE UBEZPIECZYĆ. ZANIM WYBIERZESZ KONKRETNĄ OFERTĘ UBEZPIECZENIOWĄ, WARTO PRZEJRZEĆ KILKA Z NICH. WYBÓR JEST NAPRAWDĘ DUŻY.

W reklamach czy folderach firm ubezpieczeniowych często powtarza się odwołania na wiele sposobów hasło: możesz spać spokojnie. Może nie do końca tak jest – regularne opłacanie składek nie ochroni przecież przed wypadkami czy zdarzeniami losowymi. Ale daje poczucie bezpieczeństwa, że gdy coś się przydarzy, będziemy mieć środki finansowe na naprawienie szkód. Dzięki temu niestraszny będzie zarówno nieuważny sąsiad, jak i zala-

na piwnica po wielkiej burzy z ulewą.

Ubezpiecz mienie

Wiele osób nie ubezpiecza mieszkania, wychodząc z założenia, że to się nie opłaca. Tymczasem składka ubezpieczeniowa jest relatywnie niska w porównaniu do szkód, które mogą się pojawić zupełnie niespodziewanie. Tym bardziej, że ubezpieczyciele mają dziś oferty skrojone na miarę potrzeb każdego klienta. Możesz ubezpieczyć się od dowolnych wydarzeń czy kataklizmów – tych, których

najbardziej się obawiasz lub, które mogą wyrządzić największe szkody w mieszkaniu lub na posesji.

Zanim zaczniemy poszukiwać ubezpieczenia idealnego dla siebie, musimy zastanowić się nad swoimi oczekiwaniami i potrzebami. Jeśli bowiem wybierzemy się do dowolnego, niesprawdzonego ubezpieczyciela, możemy wyjść od niego z ubezpieczeniem od trzęsienia ziemi lub od upadku UFO – jedno i drugie zdarzenie raczej jest mało prawdopodobne.



Foto: Fotolia

REKLAMA



Wypracowane przez 60 lat doświadczenie Biura Projektów „BPBW” to gwarancja profesjonalnego wykonania usług projektowych we wszystkich branżach.



Projekt budynku Zarządu Dróg Wojewódzkich w Olsztynie



Projekt budynku Wojewódzkiego Specjalistycznego Szpitala Dziecięcego w Olsztynie

Prestiżowa nagroda w jubileuszowym roku

Biuro Projektów „BPBW” Sp. z o.o. rozpoczęło działalność w 1957 roku jako komórka projektowa obsługująca inwestycje rolnicze województwa olsztyńskiego.

Obecnie swoje usługi świadczy przede wszystkim Urzędom Miast i Gmin, Starostwom Powiatowym, jednostkom administracji państwowej takim jak: Izby Celne, Sądy, Agencje Mienia Wojskowego, placówki służby zdrowia i oświaty w całym kraju, jak i również prywatnym przedsiębiorcom, deweloperom.

W jubileuszowym 60 roku swojej działalności Biuro Projektów „BPBW” zajęło I miejsce w konkursie **BUDOWA ROKU 2016** regionu warmińsko-mazurskiego w kategorii obiekty użyteczności publicznej.



Wyróżniony obiekt to Centrum Naukowo-Dydaktyczne Medycyny Eksperymentalnej w Olsztynie przy ul. Warszawskiej 30, autorem projektu jest mgr inż. arch. Tomasz Śladowski.

bpbw

Projektujemy nieprzerwanie od 1957 roku

Biuro Projektów „BPBW” Sp. z o.o., 10-448 Olsztyn, ul. Głowackiego 28, tel. 89 524 95 00, e-mail: info@bpbw.olsztyn.pl, www.bpbw.olsztyn.pl



ZATEM, JEŚLI
CHCEMY
ROZSĄDNI
UBEZPIECZYĆ
NIERUCHOMOŚĆ,
MUSIMY WZIĄĆ
POD UWAGĘ
NIE TYLKO MURY
CZY TELEWIZOR
I KOMPUTER,
LECZ CAŁE
WYPOSAŻENIE.

Fot. Fotolia



Dobrze więc zacząć szukać oferty dla siebie w momencie, gdy będziemy dobrze wiedzieli, czego chcemy od kompleksowego ubezpieczenia.

Trzeba też ocenić, jaką składkę jesteśmy w stanie płacić bez szkody dla naszego domowego budżetu. Są to bowiem pieniądze, które w razie zdarzenia losowego zapracowały, ale trzeba je płacić nawet wtedy, gdy nic złego w mieszkaniu się nie dzieje, nie pali się i nie jest niszczone przez trąbę powietrzną.

Ubezpieczyć można praktycznie wszystko – nie tylko samo mieszkanie, ale też wszystko, co się w nim znajduje. Oczywiście, trzeba mieć na uwadze, że im większy zakres ubezpieczenia, tym większa będzie składka do opłacenia. Jest to korzystne wtedy, gdy faktycznie posiadamy w domu drogie, wartościowe przedmioty. W innym przypadku ubezpieczenie mienia może mijać się z celem.

Lepsze zabezpieczenia, mniejsze składki

Jeśli planujesz ubezpieczyć dom lub mieszkanie, musisz liczyć się z dodatkowym wydatkiem. Jednak może być on mniejszy, jeśli zainwestujesz w zabezpieczenia. Ubezpieczenie od kradzieży i włamania będzie kosztowało mniej, gdy przed jego zakupem będziesz mieć system alarmowy

z monitoringiem, drzwi antywłamaniowe z certyfikatem czy całodobowy nadzór domu czy lokalu. Wtedy można liczyć na składkę ubezpieczeniową ze zniżką.

Warto też ubezpieczyć nie tylko nasze mieszkanie czy wyposażenie, ale też zainwestować w odpowiedzialność cywilną. W tym przypadku, jeśli to my zalejemy sąsiada mieszkającego pod nami, całą finansową odpowiedzialność za wyrządzone szkody pokryje firma ubezpieczeniowa. Dzięki temu nie będziemy musieli finansować z własnej kieszeni remontu łazienki czy kuchni naszych sąsiadów.

Dom a mieszkanie

Czas obowiązywania standardowej umowy ubezpieczeniowej to jeden rok. Jednak są firmy, które oferują zarówno ubezpieczenia na dłuższy okres (3 lata), jak i takie, których czas trwania to około 3 miesiące. Ubezpieczenie na dom jest zwykle droższe niż na mieszkanie. Jest to przede wszystkim spowodowane tym, że dom ma dużo większą wartość niż zwykłe mieszkanie w bloku. Jest też zasada, że im wyższa wartość mieszkania, tym wyższa składka ubezpieczenia. Jest to zrozumiałe – jeśli ubezpieczamy kilkudziesięcioletnie mieszkanie z wielkiej płyty, jego wartość, a więc też suma po-

tencjalnych szkód, jest sporo niższa niż nowoczesnego budynku, wykonanego w najlepszej technologii.

Mieszkańcy domów jednorodzinnych, wykupując pakiet ubezpieczenia, chronią nie tylko bryłę budynku, ale też wszystko, co należy do jego stałego wyposażenia, np. kotły grzewcze, kominki, elementy instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej, stolarkę okienne i drzwiową. Co więcej, w skład ubezpieczenia wchodzi też tapety, parkiety, okleiny czy wyposażenie kuchni i łazienki. Ubezpieczony jest również garaż i wszystko, co się w nim znajduje. Jeśli masz większą posesję, możesz ubezpieczyć nie tylko dom mieszkalny, ale też inne budynki – altanki, stodoły, ogrodzenie, bramę wjazdową oraz wszelkie elementy małej architektury ogrodowej.

Jest nawet możliwe ubezpieczenie domu od skutków akcji ratowniczych. Jeśli wybuchnie u nas pożar i strażacy zaleją cały dom wodą, możemy ubiegać się o zwrot kosztów, jakie poniesiemy na uprzątnięcie bałaganu i usunięcie szkód powstałych nie tylko wskutek pożaru, ale też jego gaszenia.

Kr

REKLAMA



Nasz ekspert

Zbigniew Komor, właściciel Biura Ubezpieczeń Warmia

DOBRA POLISA, CZYLI JAKA?

Osoba, która chce np. ubezpieczyć nieruchomość, może czuć się zagubiona. Pytanie, która polisa jest najlepsza? Wtedy warto skorzystać z usług doświadczonej agencji ubezpieczeniowej. W jednym miejscu, podczas spokojnej rozmowy otrzymamy najkorzystniejszą i co najważniejsze dopasowaną do naszych potrzeb ofertę.

Klientom największy problem sprawia ustalenie zakresu ochrony mienia. Oto przykład: klientka chce ubezpieczyć mieszkanie i przeznacza na to 100 zł, zaś wartość ubezpieczanego mienia deklaruje na 10 tys. Jeśli zdarzy się pożar i ogień strawi jej mieszkanie wraz z mieniem, to deklarowana przez nią kwota składki wystarczy na pokrycie szkód zaledwie w „jednym pokoju”. A przecież zniszczeniu (zadymieniu i zalaniu wodą) ulegną znajdujące się w innych pomieszczeniach sprzęty – podło-

ga, odzież, meble. Zatem jeśli chcemy rozsądnie ubezpieczyć nieruchomość, musimy wziąć pod uwagę nie tylko mury czy telewizor i komputer, lecz całe wyposażenie. Po wyjaśnieniu tych aspektów robimy kolejne obliczenia i okazuje się, że wartość mienia, które teraz chce ubezpieczyć klientka, wynosi nie 10 tys., a 50 tys. Przy takim wzroście zakresu ochrony mienia składka wyniesie ją zaledwie 50 zł więcej.

Dobrze dopasowane ubezpieczenie zawiera potrzebne ryzyka. Jeśli nasza nieruchomość jest dobrze zabezpieczona przed włamywaczami – zamontowaliśmy alarmy, solidne drzwi i zamki – to polisa uwzględni te zabezpieczenia, a klient otrzyma zniżki z tego tytułu.

Nowoczesnym i skutecznym produktem jest ubezpieczenie w zakresie „all risk”, czyli ubezpieczenia od wszystkich ryzyk. „All risk” zapewnia m.in. wypłatę odszkodowania w przypadku: stłuczenia płyty

indukcyjnej, uszkodzenia telewizora podczas zawieszania go na ścianie, zniszczenia mebli przez naszego pupila, zalania z każdej przyczyny.

Ważnym składnikiem, który warto mieć w polisie, jest ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej w życiu prywatnym, czyli tzw. OC mieszkaniowe. Ubezpieczenie to chroni nas od szkód, które wyrządzimy innym osobom, np. gdy nasza pociecha wybije szybę w domu sąsiada, zarysuje rowerem samochód albo zalejemy komuś, mieszkanie, piwnicę czy też nasz pies zniszczy komuś drzwi. Mając OC, koszty napraw pokryje nasz ubezpieczyciel.

Przed podpisaniem umowy przeczytajmy ogólne warunki ubezpieczenia (OWU). Spisane są tam wszystkie warunki dotyczące zawieranej polisy. Zwróćmy uwagę na zakres, ochroni to nas przed ewentualnym pokryciem szkody z własnej kieszeni.

Kr

MIESZKANIE Z RYNKU WTÓRNEGO CZY PIERWOTNEGO?

KUPNO MIESZKANIA ZAWSZE JEST SPORYM WYZWANIEM LOGISTYCZNYM. KUPUJĄCYCH MOŻEMY PODZIELIĆ NA DWIE GRUPY: PIERWSZA TO CI, KTÓRZY NAJPIERW "ORGANIZUJĄ" PIENIĄDZE, DRUDZY Z KOLEI NAJPIERW ROBIĄ ROZPOZNANIE RYNKU. I ZAZWYCZAJ ZACZYNAJĄ OD RYNKU PIERWOTNEGO. BO NOWE MIESZKANIE TO ZAWSZE MNIEJSZY KŁOPOT. CZY RZECZYWIŚCIE TAK JEST?



Co rok to rekord

Boom mieszkaniowy trwa. Śmiało można napisać, że co rok, to rekord. Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że pierwszy kwartał tego roku był lepszy od analogicznego okresu roku 2016. A przecież ubiegły rok był pod tym względem rekordowy. Przypomnijmy: od marca 2016 do marca 2017 r. w całym kraju deweloperzy wybudowali blisko 80 tys. mieszkań. To o 17,2 proc. więcej w porównaniu z rokiem 2015 r. A co z cenami?

Daczego Olsztyn, a nie Warszawa, Wrocław czy Sopot

Olsztyn jest jednym z droższych miast w Polsce. Cena metra kwadratowego mieszkania (rynek pierwotny) wy-

nosi ponad 4 tysiące złotych. Nie odstrasza to jednak przyszłych mieszkańców. Wpływ na to miał z pewnością, kończący się w 2018 r., rządowy program „Mieszkania dla Młodych”. Program zapewniał dofinansowanie dla wszystkich tych, którzy chcieli mieć własne M i spełniali warunki dopłat.

Okazuje się także, że osoby dysponujące kapitałem, zamiast inwestować na giełdzie czy zamrażać pieniądze w bankach – kupowały mieszkania. Inwestycja w nieruchomości jest po prostu świetną lokatą.

Istnieje jeszcze trzecia strona – status społeczny. Posiadanie mieszkania w Olsztynie dodaje prestiżu – mieszkanie w apartamentowcu, blisko centrum, a jednocześnie je-

ziora i lasu – to marzenie dobrze zarabiających „młodych wilków”.

Mieszkańcy budynku mają zapewnione wszelkie udogodnienia, m.in. sale fitness, garaże, bliskość centrów handlowych, świetną komunikację z resztą miasta.

Wtórny dogania pierwotny

No dobrze, ale przecież mieszkania z rynku wtórnego też mają dobrą lokalizację. Weźmy na przykład takie dzielnice Olsztyna jak Jaroty czy Nagórki. Tereny tych otoczonych zielenią osiedli należą do jednych z bardziej atrakcyjnych w Olsztynie. To tu umiejscowiono jedną z większych w Polsce galerii handlowych i to tu deweloperzy budują apartamentowce.

Duże znaczenie ma cena mieszkania, a zależy ona od wielu czynników. W apartamentowcach dominują nowoczesne technologie. Ogrodzona posesja, monitoring, wejścia na kartę magnetyczną, domofony z ekranami, na których widać, kto nas chce odwiedzić, to wszystko podnosi standard i oczywiście także cenę.

Coś za coś. Poza tym mieszkanie od dewelopera zabezpieczone jest od strony prawnej. Mamy przecież podpisane wszystkie możliwe umowy i akty, i wemy, jaki jest stan prawny lokalu.

W przypadku kupna mieszkania z drugiej ręki wszystkiego musimy dopilnować sami. No chyba, że oddamy nasze sprawy w ręce agenta nieruchomości. W tym przypadku trzeba się liczyć z dodatkowymi kosztami manipulacyjnymi.

Jak to jest z tymi cenami

Zgodnie z raportem Narodowego Banku Polskiego, na

rynku pierwotnym nie zaobserwowano niepokojących wzrostów cen. W Olsztynie ceny za nowe mieszkania są stabilne. Cena za metr kwadratowy to ponad 4 tysiące złotych. I tak średnio za mieszkanie 1-pokojowe o powierzchni około 36 mkw. zapłacimy 165 000 złotych (4660 za metr), za 2-pokojowe o powierzchni 54 metrów kwadratowych – 238 000 złotych (4400 za metr), za 3-pokojowe o powierzchni 70 metrów kwadratowych – 300 000 złotych.

Mieszkań będzie przybywać

Zdaniem ekspertów liczba nowych mieszkań nadal będzie rosła. Rynek jest stabilny, inwestorzy planują i realizują nowe inwestycje, zatem w przyszłym roku oddane zostaną do użytku setki nowych mieszkań. Dane GUSu mówią, że w okresie od stycznia do listopada 2016 wydano o 11 proc. więcej pozwoleń na budowę niż w rok wcześniej.

Co na to rynek wtórny

Przeanalizujmy ceny ofertowe na rynku wtórnym, opierając się o dane za III kwartał 2016 r. Nasza analiza bierze pod uwagę stan mieszkania oraz jego wielkość.

Co miasto to inna cena za metr kwadratowy mieszkania. Średnia cena mieszkania zależy od kilku czynników, m.in. od wielkości (liczba pokoi). Analizując raportowe słupki, widać, że w większości miast za większe mieszkanie zapłacimy znacznie mniej niż za mieszkanie małe.

Największe różnice w cenach za metr kwadratowy mieszkań 4-pokojowych w porównaniu do kawalerek występują w Sopocie, Gdańsku, Krakowie, Wrocławiu i Warszawie. W przypadku Sopotu różnica między M1 a M4 wynosi ponad 4 tys. zł za

NOWA INWESTYCJA MIESZKANIOWA

**wrzosowe
ogrody**

Olsztyn, ul. Cicha
mieszkania od 41 do 97 m²



**ZAPRASZAMY
DO NASZEGO
BIURA SPRZEDAŻY**

WPB ROMBUD Sp. z o.o.
WARMIŃSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE

Olsztyn, ul. Cicha, tel. 695 200 919, www.rombud.olsztyn.pl

metr kwadratowy, w pozostałych wymienionych miastach od 2 do 3 tys. zł za metr kwadratowy.

W odwrotnej sytuacji znajduje się rynek mieszkaniowy w Łodzi, Opolu i Bielsku-Białej, gdzie nie widać istotnych różnic w stawkach za metr kwadratowy w zależności od liczby pokoi w mieszkaniu.

A co słycać w Olsztynie?

W Olsztynie średnia cena za 1 mkw. w zależności od liczby pokoi wygląda następująco: mieszkanie jednopokojowe – 4948 zł, dwupokojowe – 4570 zł, trzypokojowe – 4146 zł i czteropokojowe – 3894 zł.

Mieszkania na rynku wtórnym są w niezłym stanie. Standard 70 proc. mieszkań określany jest jako dobry, bardzo dobry lub wysoki. 20 procent to nieruchomości wymagające odświeżenia lub remontu. Załedwie 5 proc. mieszkań na rynku wtórnym, wciąż w stanie deweloperskim, wymaga inwestycji w wykończenia wnętrz.

Średnia cena za metr kwadratowy w mieszkaniach o niskim standardzie znacząco różni się od cen za mieszkania w lepszym stanie. Oznacza to, że zakup takiej nieruchomości to nie tylko szansa na własne M dla osób mniej zamożnych, lecz również możliwość szybkiego zarob-

ku dzięki tzw. house flippingowi (zainwestowanie w tanie mieszkanie, wyremontowanie go oraz szybkie odsprzedaż z zyskiem).

Porównajmy teraz ceny ze względu na stan mieszkań w poszczególnych miastach (dane z III kwartału 2016 r.): Zaczniemy od Olsztyna. Tutaj za 1 mkw. mieszkania do remontu płaciliśmy ok. 3731 zł, za mieszkanie wymagające odświeżenia – 4273 zł, w stanie dobrym – 4056 zł i za mieszkanie o wysokim standardzie – 4378 zł.

W Gdyni wygląda to następująco: do remontu – 5083 zł, do odświeżenia – 5027 zł, stan dobry – 5962 zł, wysoki standard – 7169 zł.

Najdrożej było w Sopocie. Ceny wglądają następująco: mieszkanie do remontu – 8166 zł, do odświeżenia – 8486 zł, stan dobry – 10507 zł, wysoki standard – 12 349 zł.

Najtaniej kupowano mieszkania w Gorzowie Wielkopolskim. W tym mieście za 1 mkw. mieszkania do remontu płacono 2107 zł, do odświeżenia – 2695 zł, w stanie dobrym – 2848 zł, wysoki standard – 3525 zł.

Bożena Kraczkowska

źródło: olsztyn.naszemiasto.pl, NBP, nieruchomości-online.pl



REKLAMA

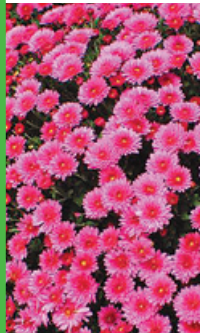


1970

OGRODNICTWO ŻÓŁTOWSKI

kwiaty • drzewa • krzewy

CHRYZANTEMY





Olsztyn, Szczęsne 1, tel. +48 606 703 713, +48 662 263 613

WWW.OGRODNICTWOZOLTOWSKI.PL

www.nowejaroty.com

OSTATNIE APARTAMENTY W PROMOCYJNEJ CENIE

5700 zł/m²

W zależności od indywidualnych potrzeb, proponujemy apartamenty 2-, 3-, 4- i 5-pokojowe.

taras wliczony
w cenę apartamentu

Apartamenty położone są na najwyższej kondygnacji budynku i stąd też rozpościera się najpiękniejszy widok. Poranna kawa z widokiem na panoramę miasta, spotkanie na tarasie w gronie znajomych – to tylko kilka możliwości wykorzystania przestronnego (od 42 do 143 m²) tarasu, w jaki wyposażony jest każdy z apartamentów.

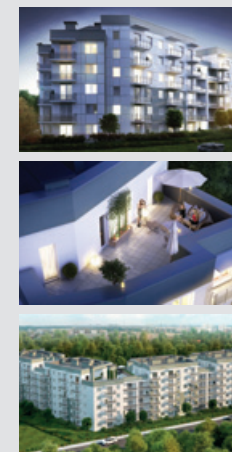


**Zadzwoń
575 304 306**

sprzedaz@angodevelopment.pl

ANGO
DEVELOPMENT

**apartamenty
od 67 do 97 m²
z tarasem od 42 do 143 m²**



MAPA OLSZTYŃSKICH
INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

1 **APARTAMENTY OPERA**
OLSZTYN SP. Z O.O. SP.K.
Apartamenty Opera
ul. Kołobrzeska 6;
mieszkania od 29 do 120 mkw.

2 **ANGO DEVELOPMENT**
W OLSZTYNIE
Nowe Jaroty
ul. Małewskiego 2C
mieszkania od 43 do 93 mkw.

3 **ROMBUD WPB SP. Z O.O.**
a) Wrzosowe Ogrody
ul. Cicha
mieszkania od 41 do 97 mkw.
b) Klonowa Aleja
ul. Limanowskiego
mieszkania od 35 do 90 mkw.
c) Villa Garden
ul. Jagiellończyka
mieszkania: od 35 do 115 mkw.

4 **UNIWERSYTECKA**
SPÓŁDZIELNIA
MIESZKANIOWA
Osiedle Mieszkaniowe PLATINIUM
ul. Bartąska 115
mieszkania od 29 do 110 mkw.

5 **POLNORD SA**
Tęczowy Las II
Bartąg k. Olsztyna
mieszkania od 34 do 104 mkw.

6 **IŁAWSKIE PRZEDSIĘBIOR-**
STWO BUDOWLANE IPB
SP. Z O.O.

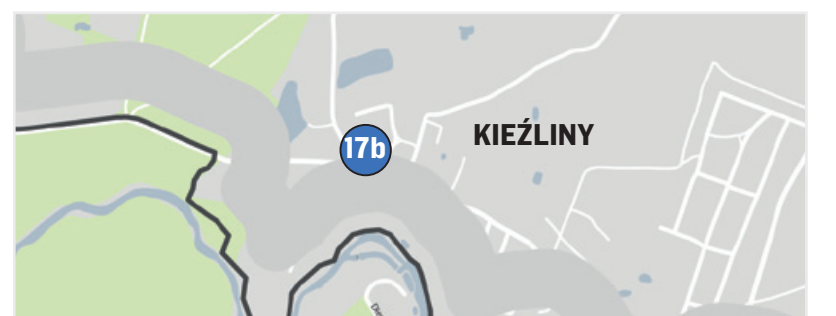
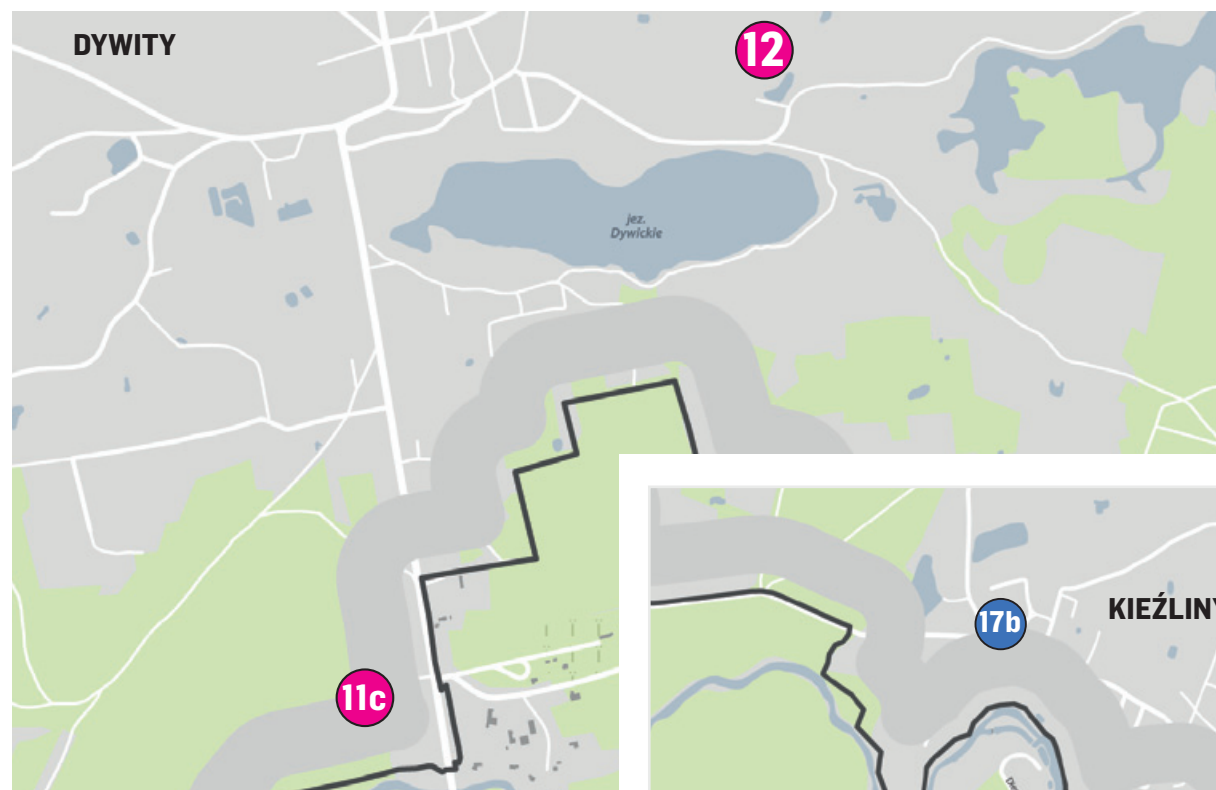
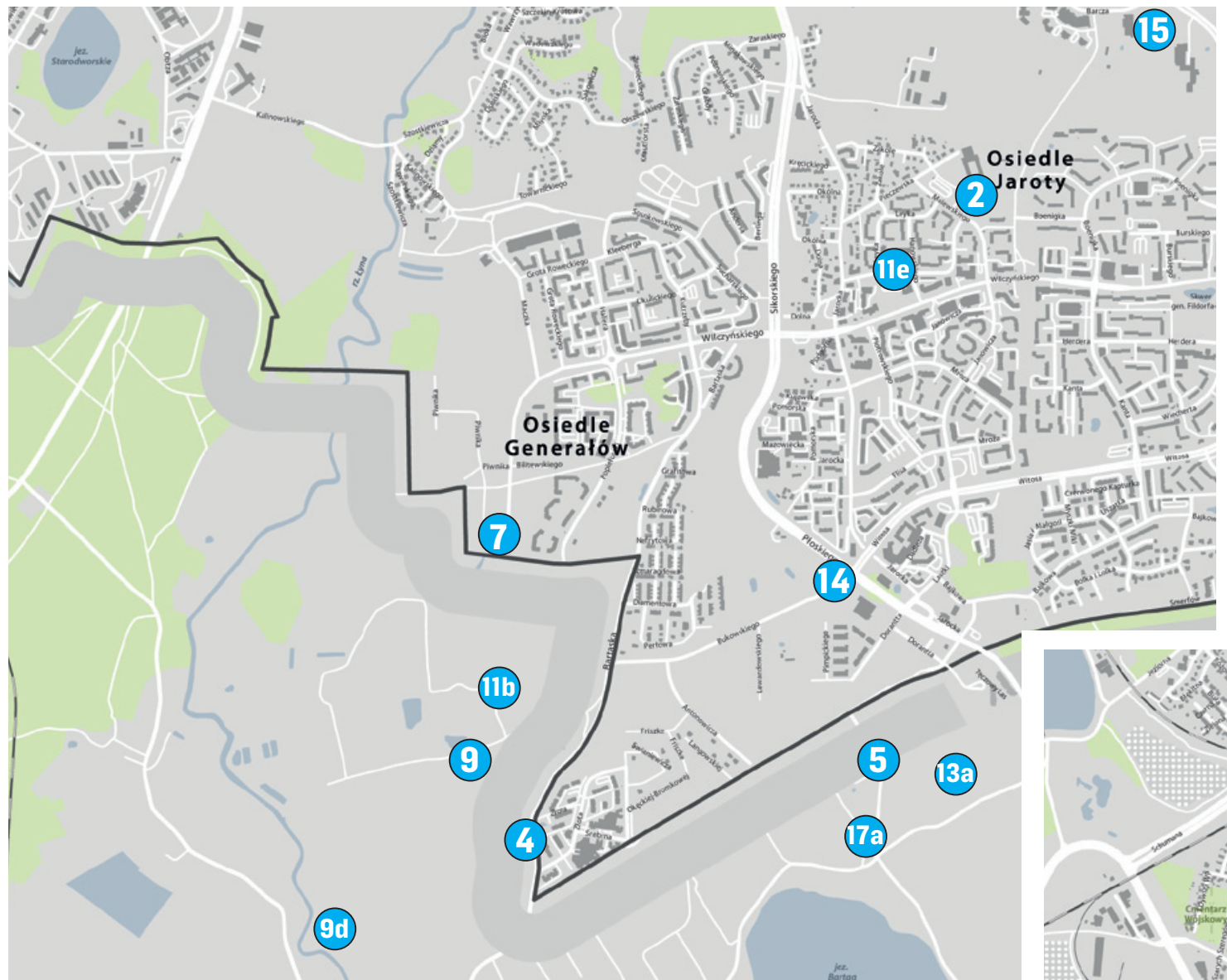
- a) Osiedle Przylesie, ul. Borowa 4
mieszkania od 35 do 65 mkw.
- b) Calamo Park, ul. Tuwima
mieszkania od 36 do 72 mkw.
- c) Natura Park, ul. Tuwima –
mieszkania od 36 do 82 mkw.
- d) Rezydencja Vintage, ul. Kasprzaka
mieszkania od 37 do 72 mkw.
- e) Olimpijskie Ogrody, ul. Bydgoska/
Oficerska (teren po OSW)
mieszkania od 33 do 62 mkw.

7 **GRUPA DEVELOPERSKA**
MAK-DOM SP. Z O.O.
SADY NAD ŁYNĄ II
ul. Bilitewskiego
mieszkania od 28 do 72 mkw.

8 **P.B.O. EKOBUK SP. Z O.O.**
Osiedle Sady
ul. Nowaka
mieszkania od 45 do 82 mkw.

9 **PRZEDSIĘBIORSTWO**
BUDOWLANE MAS-BUD
SPÓŁKA JAWNA

- a) OSIEDLE MIESZKANIOWE NAD
DOLINĄ ul. Jakubowa - Jaroty
Ostatnie wolne mieszkania od 47,97
do 62,64 mkw.
- b) Osiedle Ruś - domki jednorodzinne
powierzchnie od 142,45 do 238,52
mkw.
- c) Stawiguda Centrum -
mieszkania: od 25 do 56,06 mkw.
- d) Osiedle nad Łyną - domy w zabudowie
szeregowej powierzchnia 175,69 mkw.





10 **POL IMPEX SPÓŁKA JAWNA**
Osiedle Oaza
ul. Zimowa 2, Olsztyn
mieszkania do 36 do 80 mkw.

11 **ARBET**

- a** Osiedle Leśna
ul. Leśna
mieszkania od 45 do 120 mkw.
- b** Osiedle Bartąg
ul. Bartąska
mieszkania od 39 do 60 mkw.
- c** Osiedle Sterowców
ul. ptk. Franciszka Hynka
mieszkania od 28 do 59 mkw.
- d** ZM Żołnierska
ul. Żołnierska
mieszkania od 35 do 60 mkw.
- e** Wilczyńskiego
ul. Jaroszyka
mieszkania od 41 do 56 mkw.

12 **SPÓŁDZIELNIA MIESZKANIO-
WA KORMORAN**
Nowe Osiedle Kormoran w Dywitach
ul. Warmińska w Dywitach
mieszkania od 38 do 62 mkw.

13 **NOVDOM**

- a** Osiedle Morena 2
ul. Morenowa w Bartągu
mieszkania od 28 do 76 mkw.
- b** Fregata Park
ul. Augustowska
mieszkania od 39 do 105 mkw.

14 **PRZEMYSŁÓWKA
DEWELOPER SP. Z O.O.**
Vincent 2
ul. Bukowskiego 2
mieszkania od 32 do 80 mkw.

15 **T.J.M. DEVELOPMENT**
Citi Park
ul. Krasińskiego
mieszkania od 35 do 70 mkw.

16 **WARMIA INVESTMENT
SP. Z O.O.**
CENTAURUS mieszkania i apartamenty
Śródmieście, Al. marsz. Józefa Piłsud-
skiego 36. Od 40 do 156 mkw.

17 **NOWY OLSZTYN**

- a** ul. Grabowa/Bartąg
apartamenty 94 mkw.
- b** Nowe Kieźliny
mieszkania od 32 do 64mkw.



OLSZTYN. NOWE MIESZKANIA I APARTAMENTY

CO WPŁYWA NA CENĘ ZA METR KWADRATOWY MIESZKAŃ Z RYNKU PIERWOTNEGO W OLSZTYNIE I JAKIE OBECNIE PROWADZONE SĄ INWESTYCJE, KIEDY ZOSTANĄ ZAKOŃCZONE I CZY JUŻ MOŻNA KUPOWAĆ NIERUCHOMOŚCI? NA TE PYTANIA ODPOWIADAJĄ NASI SPECJALIŚCI.



WIESŁAW GOŁASZEŃSKI

prezes WPB Rombud
w Olsztynie

Cena mieszkania uzależniona jest przede wszystkim od użytych do budowy materia-

łów. Poza tym na cenę mieszkania ma wpływ cena gruntu, która z kolei uzależniona jest od lokalizacji przyszłej inwestycji, a z kolei koszt budynku uzależniony jest od tego, czy jest on podpiwniczony, czy w poziomie piwnic znajdują się garaże podziemne, które znacznie podrażają koszty budowy.

Obecnie jest budowane przez naszą spółkę osiedle „Wrzosowe Ogrody” przy ul. Cichej w Olsztynie. Łącznie, w ramach całego osiedla, zostanie oddanych do użytkowania 145 mieszkań wraz ze starannie zaplanowaną zielenią z elementami małej architektury. Budowa pierwszego budynku powinna zakończyć się w II połowie 2018 r.

W ramach inwestycji powstaną cztery budynki mieszkalne siedmio-, sześci- i pięciokondygnacyjne.

Funkcjonalny rozkład mieszkań w metrażach od 40 mkw. do 95 mkw. Zapraszamy do biura sprzedaży przy ul. Cichej 1A w Olsztynie.

PIOTR ZAPOTOCZNY

Uniwersytecka Spółdzielnia
Mieszkaniowa w Olsztynie

Końcowa cena metra kwadratowego mieszkania jest pochodną wielu składowych. W przypadku inwestycji Uniwersyteckiej Spółdzielni Mieszkaniowej dużym obciążeniem jest zagospodarowanie terenu. Mamy teren mocno pofalowany, kosztowny do zagospodarowania. Kolejną znaczącą pozycją w budżecie jest koszt wind, budynki są nieduże, czyli obciążenie bu-



Fot. Fotolia

dowy metra tą pozycją jest wysokie. Nie oszczędzamy także na elementach wykończeniowych, stosujemy płytki elewacyjne klinkierowe, stal nierdzewną na balkonach oraz montujemy wentylację hybrydową. Znaczną część środków przeznaczamy na budowę placów zabaw, boisk, ciągów spacerowych oraz zieleni.

Na osiedlu paltinium, (ul. Bartąska, Olsztyn) mamy jeszcze w sprzedaży mieszkania o powierzchni od 70 do 100 mkw. Te największe składają się z 5 pokoi, garderoby, dwóch łazienek. To idealna oferta dla 5-osobowej rodziny. Inwestycja zostanie zakończona i oddana do użytku z końcem stycznia 2018 roku.

JUSTYNA DANELCZYK

manager salonu sprzedaży
Apartamenty Opera, Olsztyn

Ustalając ceny sprzedaży inwestycji Apartamenty Opera, braliśmy pod uwagę sposób wykończenia budynku oraz jego położenie. Nasza inwestycja ma znakomitą lokalizację.

Budynek powstaje w samym sercu Olsztyna, u zbiegu ulic Kołobrzeskiej i Głowackiego.

Głównymi zaletami inwestycji są nowoczesna architektura, wysoki standard wykończenia oraz zastosowanie innowacyjnych technologii, takich jak instalacja kolektorów słonecznych wspomagających instalację centralnego ogrzewania i ciepłej wody użytkowej czy system inteligentnego domu.

Mieszkania w obrębie inwestycji mają zróżnicowaną cenę. Na wysokość ceny mkw. ma wpływ położenie mieszkania w budynku, jego nasłonecznienie, wielkość, a także piętro, na którym jest zlokalizowane. Najdroższe są mieszkania na ostatnich kondygnacjach, z widokiem na panoramę miasta.

Apartamenty Opera (róg ulic Kołobrzeskiej i Głowackiego) to teren sąsiadujący z olsztyńską filharmonią. W budynku znajdować się będzie 167 komfortowych apartamentów, 6 lokali usługowych oraz 210 miejsc postojowych zlokalizowanych na trzypoziomowym podziemnym parkingu. Sprzedaż ruszyła rok temu. Obecnie w ofercie mamy już tylko

72 mieszkania. Apartamenty Opera będą oddane do użytkowania w grudniu 2018 roku.

WIOLETTA KLENIEWSKA

dyrektor sprzedaży
i marketingu, Polnord SA

Cena metra kwadratowego mieszkania jest uzależniona od wielu czynników, takich jak lokalizacja inwestycji (cena działki), koszty materiałów budowlanych oraz cena wykonawstwa zaproponowana przez zwycięzcę przetargu na realizację inwestycji.

Swoje inwestycje realizujemy obecnie w Warszawie, Trójmieście, Wrocławiu, Łodzi i Szczecinie. Natomiast w Olsztynie trwa obecnie II etap budowy osiedla „Ięzowy Las”, zlokalizowanego nieopodal jeziora Bartąg.

30 czerwca 2017 r. wprowadziliśmy do sprzedaży 96 mieszkań w nowym budynku tej inwestycji. Planowany termin zakończenia prac przewidujemy na lipiec 2019 r.

REKLAMA

Zajmujemy się kompleksowym odbiorem odpadów produkcyjnych, remontowych i budowlanych. Usługi świadczymy za pomocą worków typu big-bag, pojemników i kontenerów.

Zapraszamy do współpracy

Baza Wadąg 13
10-373 Olsztyn

telefon: 89 530 50 60 / 600 404 290 / 665 473 148
e-mail: zutik@strony.pl

OKRĄGŁE OKNO ZE SKOSEM

OKNA WCAŁE NIE MUSZĄ BYĆ PROSTOKĄTNE. TYM BARDZIEJ, JEŚLI LUBIMY FUTURYSTYCZNE ROZWIĄZANIA.

Dom ze skośnymi czy łukowatymi oknami jest funkcjonalny, ma interesujące kształty i zwraca uwagę sąsiadów.

Życie nie lubi próżni. Architektura też. Jeśli nudzą nas prostokątne okna, to możemy je zamienić na okrągłe albo skośne z gwarancją energooszczędności.

Poszalej na oknach

Właściciele domów jednorodzinnych mogą teraz poszaleć — łukowe okno ze szprosami nie jest już tylko marzeniem. Okna z tworzywa sztucznego mogą uzyskać niemal dowolny kształt, a ponadto są dostępne w wielu systemach otwierania, co pozwala na idealne dopasowanie do indywidualnych potrzeb.

Dobrej jakości stolarka z PVC, oprócz oryginalnej estetyki, gwarantuje wysoki komfort użytkowania oraz doskonałą izolacyjność termiczną.



NIETYPOWE OKNA
ROZPRASZAJĄ
NUDĘ
OTOCZENIA

Prostokąt idzie w ką

Najbardziej popularnym kształtem okna jest prostokąt, jednak aby podkreślić oryginalny kształt bryły budynku lub zaakcentować jego styl architektoniczny, można zastosować niestandardową stolarkę.

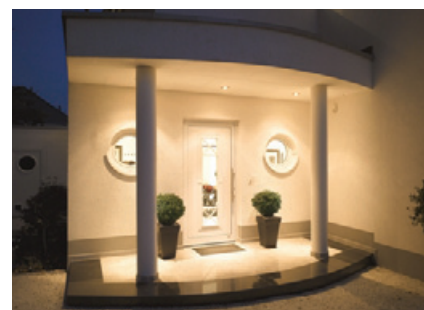
Mogą być produkowane jako okna łukowe charakterystyczne dla zabytkowych kamienic lub klasyczne okna wykuszowe czy narożne. Stolarka z tworzywa może nawet przybrać surowy, industrialny wygląd typowy dla loftów i budynków pofabrycznych.

Koło, ćwierćokrąg, trójkąt, trapez

Oprócz finezyjnych kształtów inspirowanych zabytkową architekturą możliwe jest również wykonywanie okien o kształcie koła, półokręgu, ćwierćokręgu, trójkąta lub nawet trapezu. Tego typu okna często podkreślały nowoczesny styl budynków powstających w XX wieku. Jedynym problemem związanym z realizacją nietypowych okien mogą być ograniczenia techniczne i funkcjonalne. — Każda nietypowa realizacja musi być poprzedzona dokładnymi pomiarami i obliczeniami, aby stolarka zapewniała bezawaryjne działanie, energooszczędność i bezpieczeństwo. Przy wyborze i projektowaniu okien należy pamiętać o ich funkcjonalności. Na przykład przy wyborze okien stałych warto pamiętać o możliwości ich mycia od zewnątrz, a w przypadku okien bardzo wysokich i wąskich lub bardzo szerokich o łatwości ich otwierania. Ogólnie przyjmuje się, że stosunek szerokości do wysokości skrzydła rozwiernego lub rozwierno-uchylnego do ich wysokości nie powinien przekraczać 1,2 — wyjaśnia Andrzej Polijaniuk, ekspert producenta nowoczesnej stolarki okiennej.



Fot. Schüco



REKLAMA



TWOJE MIEJSCE W SERCU MIASTA



+48 606 340 840

+48 606 878 505

biuro@apartamentyopera.olsztyn.pl

ul. Kołobrzeska 6, 10-443 Olsztyn

www.apartamentyopera.olsztyn.pl

REKLAMA

BLATY KUCHENNE
SCHODY
PARAPETY
NAGROBKI

**ZAKŁAD I SKŁEP
KAMIENIARSKI
FHUP KLENIR**

ul. Augustowska 21, Olsztyn
tel. 534 22 42, tel./fax 539 09 23
kom. 502 502 837

www.klenir.pl

DEKORACJE I NACZYNIA Z BETONU

W CZASACH, KIEDY NA LISTACH PRZEBOJÓW KRÓLOWAŁA PIOSENKA „W DOMACH Z BETONU”, TEN MATERIAŁ RZECZYWIŚCIE NIEZBYT DOBRZE SIĘ KOJARZYŁ. JEDNAK TAMTE CZASY DAWNO MINĘŁY ZABIERAJĄC ZE SOBĄ SIERMIEŻNĄ TECHNOLOGIĘ. OBECNY BETON JEST ŁADNY, PLASTYCZNY I MOŻNA Z NIEGO WYKONAĆ KILKA CIEKAWYCH OZDÓB.

Czasy, kiedy beton był kojarzony wyłącznie z budynkami i pomieszczeniami w stanie surowym, minęły bezpowrotnie. Od wielu sezonów projektanci i architekci traktują go na równi z drewnem, szkłem, metalem czy innymi materiałami, które świetnie sprawdzają się w urządzeniu mieszkalnych czy biurowych wnętrz.

Ale ta mieszanka cementu i kruszywa sprawdza się doskonale nie tylko na ścianach, podłogach czy blatach — to również bardzo dobry materiał do wykonania własnych dekoracji, naczyń, użytecznych drobiazgów.

Robimy plastyczną mieszankę

Każdy sobie poradzi z betonem. Potrzebny jest tylko pojemnik, woda, nożyczki, coś do mieszania i rękawiczki.

Po beton idziemy... nie, nie na budowę. Idziemy do sklepu budowlanego albo zamawiamy w internecie. Są na rynku gotowe mieszanki przeznaczone do wykonywania drobnych robót betoniarskich i naprawczych oraz elementów tzw. małej architektury. Taki proszek wystarczy zmieszać z wodą według instrukcji podanej na opakowaniu, by po chwili zrobić świecznik, misę, magnesy czy uchwyty do szafek.

Betonowy świecznik

Do zrobienia takiego świecznika, oprócz mieszanki betonu, potrzebny będzie karton po mleku.

W jednej ze ścianek wycinamy trzy lub cztery okrągłe otwory o średnicy odpowiadającej podłużnym świeczkom. Następnie przez jedną z dziurek wlewamy beton tak, by pomiędzy jego powierzchnią a ścianką kartonu z otworami zostało kilka milimetrów przestrzeni. Później w otworach umieszczamy świece i pozostawiamy całość do wyschnięcia. Ostatnim krokiem jest usunięcie kartonu — najlepiej z pomocą ostrego nożyka do papieru.



Fot. Baunit

Można też wykonać bardziej dekoracyjną wersję. Tu za pojemnik posłużą nam papierowe kubki w dwóch rozmiarach albo sztywne tuby. Ten o większej średnicy od wewnątrz wyklejamy posmarowaną klejem lub wazeliną koronkową taśmą, którą bez trudu dostaniemy w pasmanterii. Następnie wlewamy do niego warstwę betonu — to, na jaką wysokość, zależy od tego, jak głęboko chcemy „schować” później świeczkę. Po tym wystarczy umieścić mniejszy pojemnik w środku większego, dociążyć go monetami lub kamykami, by nie zmienił położenia i ostrożnie dolać betonu. Po jego wyschnięciu pozbywamy się papierowych foremek i gotowe.

— Wielbicieli nietypowych kształtów powinna zainteresować betonowa misa-świecznik, do której wykonania potrzebny jest zwykły, nadmuchany balon — mówi

Aleksandra Gilewska, ekspert producenta chemii budowlanej. — Najpierw wkładamy go do szerokiego pojemnika „ogonkiem” do dołu, który dla stabilizacji umieszczamy pomiędzy dwoma kamykami lub innymi ciężkimi i niewielkimi przedmiotami. Na czasę balonu ręcznie (w rękawiczkach) nakładamy beton — nie musi być równo, chodzi o uzyskanie kształtu misy, ale też interesującej faktury. Kiedy wyschnie balon wystarczy przekłuć, a nasze dzieło pomalować od środka złotą farbą akrylową lub sprayem — będzie świetnie odbijać blask zapalonych świeczek umieszczonych w środku — dodaje nasz ekspert.

Magnesy i uchwyty do szafek

Potrzebne nam będą dodatkowo magnesy, które bez problemu można kupić w sieci lub sklepach dla majsterkowiczów, oraz silikonowa

foremka do lodu lub babeczek z przegródkami w dowolnym kształcie. Każdą z nich wystarczy zalać świeżym betonem i umieścić na środku magnesowy krążek. Po wyschnięciu są gotowe, choć można je również pomalować farbami, jeśli mamy taką ochotę.

Uchwyty do szafek robi się bardzo podobnie. Zamiast magnesów w foremkach umieszczamy po prostu wkręty o rozmiarze pasującym do otworów w meblach.

Jeszcze mydelniczka i kubek na szczoteczki do zębów. Mydelniczkę z łatwością zrobimy, zalewając świeżym betonem plastikową podstawkę pod doniczkę, a kubek w taki sam sposób jak świecznik z koronkowym ornamentem. Wystarczy dobrać odpowiednio wysoką papierową formę — tak by włożone do betonowego kubka szczoteczki nie wypadły.

Skład Opałowy
JENISEJ SP. Z O.O.

JENISEJ

W naszej ofercie:

PELLET

KOSTKA

ORZECH

EKO GROSZEK WORKOWANY

EKO GROSZEK

GROSZEK

MIAŁ Z GROSZKIEM

DREWNO ROZPAŁKOWE

SKŁAD OPAŁOWY

oddział w Barczewie

ul. Zatorze 1, 11-010 Barczewo

tel. 602 303 275

czynne
pn-pt 8-15
sobota 8-12

wegielbarczewo@wp.pl

www.jenisej.pl

SPÓŁDZIELNIE MIESZKANIOWE Z MIESZKANIEM PLUS

PRZYJĘTY ZOSTAŁ PROJEKT ZMIENIAJĄCY USTAWĘ O SPÓŁDZIELNIACH MIESZKANIOWYCH. ZNOWELIZOWANA USTAWA POZWOLI SPÓŁDZIELNIOM UCZESTNICZYĆ W RZĄDOWYM PROGRAMIE MIESZKANIE PLUS.

Nowory kształt ustawy wyeliminuje m.in. istniejące obecnie bariery w segmencie spółdzielczych praw lokatorskich. Przy realizowaniu nowych inwestycji spółdzielnie będą mogły określić termin, po upływie którego możliwe będzie przeniesienie własności lokalu, a to sprawi, że spółdzielnie będą mogły uczestniczyć w programie Mieszkanie plus.

Projekt zmian umożliwi m.in. wykup tzw. dawnych lokali zakładowych, które nieodpłatnie przejęły spółdzielnie. Ich najemcy będą mogli kupić takie lokale, jednak dopiero po spłaceniu nakładów poniesionych przez spółdzielnię.

Projekt przewiduje także przyznanie członkostwa w spółdzielni wyłącznie osobom posiadającym prawo do

lokalu. Wprowadzone też zostaną zasady waloryzacji wkładu mieszkaniowego w sytuacji, gdy po wygaśnięciu spółdzielczego lokatorskiego prawa do lokalu nie jest możliwe przeprowadzenie przetargu na jego sprzedaż.

Inne rozwiązania to m.in. zapewnienie członkom spółdzielni możliwości uczestniczenia w obradach walnego zgromadzenia poprzez pełnomocnika. Jeden pełnomocnik może reprezentować jednego członka. Zmieni się także sposób liczenia głosów podczas obrad walnego zgromadzenia — uchwała walnego zgromadzenia będzie podjęta, jeżeli opowie się za nią (wymagana w ustawie lub statucie) ogólna liczba członków biorących udział w głosowaniu nad daną uchwałą.

Ważny wydaje się być zapis dotyczący egzekucji. Otóż

projekt wyłącza spod egzekucji opłaty za media (np. prąd, woda, gaz), wnoszone przez mieszkańców spółdzielni mieszkaniowej. Obecnie opłaty te podlegają egzekucji, co skutkuje powstaniem zaległości płatniczych wobec dostawców mediów.

Nowela także eliminuje możliwość lustrwania spółdzielni mieszkaniowej przez prezesów i modyfikuje uprawnienia ministra infrastruktury i budownictwa wobec spółdzielni mieszkaniowych.

Minister, aby przeprowadzić ocenę, czy spółdzielnia działa zgodnie z prawem, będzie mógł żądać przedstawienia przez nią dokumentów, a w przypadku podejrzenia naruszenia przez spółdzielnię prawa — wnioskować o zbadanie jej działalności w toku lustracji.

Oprac. Kr / źródło: Finanse.wp.pl



Fot. Fotolia

REKLAMA



Buduj razem z nami!

- ✓ Transport HDS
- ✓ Doradztwo
- ✓ Usługi

Solidny Partner
Rok założenia 1993

CENTRUM POKRYĆ DACHOWYCH I KLINKIERU

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



Olsztyn, ul. Towarowa 15, tel. 89 532-91-45, -46
pn.-pt. 7.30-16.30, sb. 8.00-13.00

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



OSIEDLE SADY
BLISKO NATURY



OLSZTYN
UL. NOWAKA

www.ekobud.ostroda.pl



EKOBU

Biuro sprzedaży | **ul. Szewczenki 7 (pasaż wawel)**
tel.: 693 328 390

DREWNIANY DOM Z BLASZANYM DACHEM



fot. Blachotrapaz

CZY DREWNIANY DOM MUSI BYĆ POKRYTY WYŁUPANYM Z DREWNA GONTEM? OCZYWIŚCIE NIE. TERAZ, DZIĘKI OTWARTYM UMYSŁOM PROJEKTANTÓW I PRODUCENTÓW, MOŻEMY SVOJE DOMY POKRYWAĆ GONTAMI... BLASZANYMI, KTÓRE ŚWIETNIE NAŚLADUJĄ DREWNO.

Wielu z nas marzy o własnym domu i to najlepiej, żeby był z bali. Naturalne materiały mają swój urok. Wyjątkowy zapach, przytulny charakter i ekologia. Projektując taki dom, z pewnością zatrzymamy się przy wyborze pokrycia dachowego.

Strzecha, gont czy co?

Jakie pokrycie pasuje do drewnianej konstrukcji? Chyba tylko strzecha, drewniany gont lub osikowe wióry. Niestety, są to dość drogie

rozwiązania. Poza tym do ułożenia takiego dachu musimy zatrudnić wysokowykwalifikowanego dekarza, który profesjonalnie odwzoruje oryginalną metodę ułożenia. Potem też nie jest lekko. Dach trzeba regularnie impregnować i zabezpieczać, aby wytrzymał wieloletnie działanie wody, śniegu, mrozu i słońca.

Blacha imitująca drewno

Od czego jednak mamy otwarte umysły przemysłowych projektantów i producentów? Zainspirowani wyglądem tradycyjnych pokryć, stworzyli blaszane gonty idealnie naśladujące drewnianą strukturę. — Bez tego rozwiązania cały budynek może stracić rustykalny charakter — mówi Marcin Dydą, ekspert producenta blaszanych pokryć dachowych. — Wzięliśmy to pod uwagę, tworząc zaawansowany technologicznie blaszany gont, który do złudzenia przypomina tradycyjne pokrycie drewniane. Jest jednak znacznie bardziej funkcjonalny. Nie wymaga częstej konserwacji, nie porasta mchem w wilgotnych warunkach i nie traci głębi koloru pod wpływem promieni słonecznych — dodaje nasz ekspert.

Trwały i łatwy w montażu

Blaszany gont jest także trwały. Solidna konstrukcja dachu jest wyjątkowo odporna na mechaniczne uszkodzenia. Można też nadać mu dowolną formę i kształt, np. niewielkich drewnianych listewek.

Blaszany gont jest też o wiele tańszy niż tradycyjny, drewniany. Dodatkową i istotną zaletą jest łatwość montażu, a później konserwacji.

Polscy dekarze doskonale znają tę technologię, więc nie ma problemu z montażem. Blaszany gont jest też lekki, nie obciąża konstrukcji budynku. Arkusze blachy łatwo można dopasować do kształtu płaszczyzny, bez względu na to, czy chodzi o skomplikowaną dworową połąć czy też prosty, nowoczesny spód — wyjaśnia Marcin Dydą.

I wentylacja bez zarzutu

Sposób montażu zapewnia świetną wentylację poddasza. Proponowane pokrycie jest też wszędzie dostępne, co sprawia, że bez problemu, w każdych okolicznościach możemy dokupić dany arkusz i „załatać” ewentualne uszkodzenia w pokryciu.

Kr

BLASZANY GONT
JEST ŁATWY
W MONTAŻU,
ODPORNY
I TRWAŁY.
NO I ŚWIETNIE
IMITUJE
DREWNIANE
LISTEWKI.

REKLAMA

DOM W STANIE DEWELOPERSKIM
bez pośredników - od właściciela
Gotowy do obejrzenia!

Dom 153m² | Garaż na 2 auta | Działka 1200m²

STAN DEWELOPERSKI W DOBREJ CENIE
wszystkie instalacje (w tym ogrz. podłogowe)
tynki i posadzki

Ocieplenie poddasza pianą - **GRATIS!** (wartość 12 tys. zł)

zwolnienie z PCC - **TANIEJ o ok. 8 tys. zł!**

TRĘKUS - 10 min. od Olsztyna dojazd bez korków blisko las i jezioro

DOM ENERGOSZCZĘDNY
bardzo wysoka jakość izolacji

WŁASNA STUDNIA
WODA NIELIMITOWANA!



cena 395 tys. +8%

Zadzwoń! Chętnie udzielię więcej informacji o domu.
Dom bezpośrednio od właściciela!

tel. 501 239 735 | e-mail: biuro@salus-expo.pl

DANY

Rok założenia 1992

Sklep internetowy:
www.sklep.danysc.pl

Nice WISNIEWSKI CAME

AUTOMATYKA ■ BRAMY ■ DRZWI
■ OGRODZENIA ■ SZLABANY

OLSZTYN
ul. Kołobrzeska 50

tel. 89 534 41 00
www.danysc.pl

tel. 89 535 32 42
handel@danysc.com



W NOWOCZESNEJ KUCHNI RZĄDZĄ SZUFLADY

STWORZENIE FUNKCJONALNEJ KUCHNI NIE JEST ŁATWYM ZADANIEM. Z POMOCĄ PRZYCHODZĄ OCZYWIŚCIE PROJEKTANCI I PRODUCENCI MEBLI, KTÓRZY PODAJĄ NAM GOTOWE ROZWIĄZANIA. NAJNOWSZE KOLEKCJE CZOŁOWYCH PRODUCENTÓW MEBLI KUCHENNYCH ODZNACZAJĄ SIĘ MNOGOŚCIĄ SZUFLAD, KTÓRE W SPOSÓB NATURALNY PRZEJĘŁY FUNKCJE SZAFEK.

Współczesne meble kuchenne wyposażone są w pojemne i wytrzymałe szuflady, które poradzą sobie nawet z tak znacznym obciążeniem, jak pakiet talerzy czy słoiki z zapasami.



Ich największym atutem jest pełen wysuw i łatwy dostęp do zawartości. Wyciąganie ważącego kilka kilogramów stosu talerzy z górnych szafek czy schylenie się po butelkę oleju schowanego w dolnej szafce jest nie tylko niewygodne, ale dodatkowo stanowi obciążenie dla pleców i stawów. Teraz to już nie problem — wysuwasz tylko szufladę.

— Obecnie projektowane szuflady mają również możliwość zoptymalizowania wysokości tak, aby zagospodarować co do centymetra dostępną powierzchnię zabudowy meblowej według własnych oczekiwań — wyjaśnia Andrzej Tomasiak, właściciel salonu mebli kuchennych w Olsztynie. — Jednym z najbardziej skutecznych rozwiązań, które pozwolą zoptymalizować powierzchnię użytkową mebli, jest zastąpienie szafek w jednym rozmiarze szufladami o różnych wysokościach — dodaje nasz ekspert.

Szuflada dobrze wymierzona

Spośród licznych linii mebli kuchennych warto zwrócić uwagę na KAMmoduł PREMIUM. W tym zestawie wysokość poszczególnych szuflad nie jest przypadkowa, a precyzyjnie dobrana do rozmiarów naczyń, przedmiotów i produktów spożywczych, które mają być w nich przechowywane. W ten sposób efektywniej wykorzystamy wnętrze naszych mebli, przeznaczając na poszczególne grupy produktów dokładnie tyle miejsca, ile rzeczywiście potrzebują.

Zmieści się butelka, zmieści się i garnek

Dzięki rozbudowanemu systemowi szuflad już na etapie planowania zabudowy meblowej można określić indywidualne potrzeby domowników i do nich zaprojektować poszczególne moduły szuflad. Czy taki zabieg przyniesie efekty? Z całą pewnością tak. Cennej powierzchni nie zmarnujemy niepotrzebnie w szufladzie na sztućce, przyprawy czy drobne akcesoria kuchenne, tylko spożywamy w wysokiej, pojemnej szufladzie magazynowej, w której bez problemu zmieści się butelka oleju, duży karton soku, zapas wody mineralnej czy wysoki garnek.

— Nikt już nie traktuje szuflady jako miejsca, do którego naprędce wrzucamy przypadkowe przedmioty. Teraz przeznaczenie każdej szuflady jest z góry zaplanowane i to ono determinuje jej wymiary. Ponieważ inne jest zadanie szuflady na sztućce, a inne tej, w której będziemy przechowywać zapasy żywnościowe. To zabieg, który może skutecznie zwiększyć pakowność mebli — mówi Sylwia Kowalska-Mikutel, projektantka mebli kuchennych.



W zależności od przeznaczenia szuflady mają różną wysokość i szerokość, możemy też doposażyć je w specjalistyczne organizery, które pomogą w utrzymaniu porządku. Dzięki nim wszystko jest zawsze na swoim miejscu.

REKLAMA

ATOM
STUDIO MEBLI KUCHENNYCH

www.atomkuchnie.pl

Olsztyn
ul. Pstrowskiego 33

Studio Patronackie

BOSCH SIEMENS

tel. **89 526 73 31**
kom. **695 771 749**

ul. Janowicza 21
tel. **89 541 00 19**
kom. **519 794 310**

10 lat Studia Mebli Kuchennych **ATOM**
TO MY ROZDAJEMY PREZENTY!



KAM
partner handlowy

Santander
CREDITUELE BANK
raty

Raty prawdziwe 0%



STAWIGUDA
CENTRUM



- 3 kondygnacje
- powierzchnia mieszkań od 25 do 55m²
- w programie MdM



I etap budowy osiedla domków jednorodzinnych // w otoczeniu lasu, jeziora i rzeki



www.osiedlerus.pl

ZAMIESZKAJ
W RUSI

MAS-BUD

89 543 06 51

89 543 74 52

www.masbud.pl