



NASZ

ŚRODA | 28|02|2018|

DOM



POLACY INWESTUJĄ W NIERUCHOMOŚCI

STR. 2

ZIMOWE PRACE W OGRODZIE

STR. 12-13

FACHOWE OSUSZANIE MIESZKANIA

STR. 16

ZIELONE TRAWNIKI NA DACHACH

CZYTAJ NA STR. 10-11

PIENIĄDZE LOKOWANE W NIERUCHOMOŚCI

CORAZ WIĘCEJ POLAKÓW DECYDUJE SIĘ NA ZAKUP WŁASNEGO MIESZKANIA. TO EFEKT UTRZYMUJĄCEJ SIĘ DOBREJ KONIUNKTURY GOSPODARCZEJ ORAZ NISKICH OPROCENTOWAŃ LOKAT. ZAMIAST LOKOWAĆ PIENIĄDZE W BANKACH, LUDZIE KUPUJĄ NIERUCHOMOŚCI.



Mariusz Dudziński
ekspert inwestora
i zarządcy
nieruchomościami

Wiele może się wydarzyć w obrębie rynku mieszkań na wynajem, który w Polsce coraz prężniej się rozwija. Wynika to z ciągłego zainteresowania lokowaniem kapitału w nieruchomościach przez inwestorów indywidualnych, a także relatywnie wysokich stóp zwrotu z najmu, które wygrywają konkurencję z lokatami bankowymi czy obligacjami. Polacy wolą dziś zainwestować pieniądze w mieszkanie, niż trzymać je w banku.

Dobłą sytuację gospodarczą wykorzystują deweloperzy. Zamiast trzymać pieniądze w bankach, Polacy inwestują w mieszkania.

Rodzi się jednak pytanie, czy branża budowlana nadąży za zapotrzebowaniem i czy rynek pierwotny grozi „prze-grzaniem”?

Miniony rok jest kolejnym z najwyższą w historii liczbą lokali oddanych do użytkowania.

Z danych Głównego Urzędu Statystycznego wynika, że deweloperzy oddali w ciągu ostatnich dwunastu miesięcy łącznie 89,8 tys. mieszkań przeznaczonych na sprzedaż bądź wynajem. To wynik wyższy o prawie 11 tys., niż w 2016 i o ponad 27 tys., niż w 2015 roku.

Aktywni deweloperzy

Analitycy próbują też odpowiedzieć na pytanie jak długo

utrzyma się tak wysoka aktywność deweloperów?

W 2018 roku prawdopodobnie zaobserwujemy szczyt ożywienia na rynku, po którym można się spodziewać lekkiego spowolnienia. Aby uniknąć błędów statystyki, rozbijmy analizę na poszczególne półroczia. — Jak wynika z badań GUS, od stycznia do czerwca zeszłego roku deweloperzy oddali do użytkowania 37,4 tys. mieszkań — wylicza Mariusz Dudziński, ekspert inwestora i zarządcy nieruchomości. — To o 8 proc. więcej, niż w analogicznym okresie

w 2016 roku, jednak o 6 tys. lokali mniej, niż w półroczu poprzednim. Na rekordowy wynik zapracowali dopiero III i IV kwartał, kiedy to oddano aż o 20 proc. więcej mieszkań, niż w okresie lipiec-grudzień 2016 — dodaje nasz ekspert.

Mieszkania w budowie

Jeszcze bardziej imponująco prezentują się dane dla lokali, których budowę już rozpoczęto (wzrost o 26 proc. w pierwszym półroczu i o 20 proc. w drugim półroczu).

Na tle tak wyraźnych wzrostów szczególnie interesująco

prezentują się statystyki dla mieszkań, na budowę których dopiero wydano pozwolenie bądź dokonano zgłoszenia z projektem.

O ile w pierwszych dwóch kwartałach zanotowaliśmy astronomiczny wręcz wzrost rzędu 45 proc., o tyle w drugim półroczu liczba ta wyraźnie zmalała i praktycznie powtórzyła wynik w analogicznym okresie w 2016 roku.

Analitycy są zdania, że w ruchach deweloperów prawdopodobnie zaobserwujemy coraz większą ostrożność.

Rozwaga może jednak wynikać w większym stopniu z bieżących uwarunkowań rynku, a w mniejszym z faktycznego spadku popytu na mieszkania.

Ubiegły rok rekordowy

Deweloperzy zamknęli ubiegły rok nowym rekordem sprzedaży, który dla sześciu największych miast Polski wyniósł 72,7 tys. lokali.

Z kolei jak niedawno podało Biuro Informacji Kredytowej, popyt na kredyty hipoteczne wzrósł w grudniu o ponad jedną trzecią.

Kr / Źródło: Towergroup.com.pl

REKLAMA



Olsztyn, al. Warszawska 40
www.barton.olsztyn.pl

DRZWI
OTWIERAJĄCE
NOWĄ
CODZIENNOŚĆ

OKNA
Z NOWĄ
PERSPEKTYWĄ
NA CO DZIEŃ

BRAMY
OCHRONA I STYL
TWOJEGO
GARAŻU

SZYBKA WYCENA | 89/533-26-04

15818otbr-a-M

SPRZEDAM lub WYNAJMĘ

miejsca w garażu podziemnym

przy ul. Poziomkowej (osiedle Redykajny)

502 211 195

27818otbr-b-M

NASZ DOM

kontakt: GRUPA WM Sp. z o.o.
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 Krackowska
tel. 89/539 75 77
b.krackowska@gazetaolsztynska.pl

PUNKTY DYSTRYBUCJI

• Artplast, ul. 1 Maja 7/1 • Dom-Bud, ul. Zientary Malewskiej 51/53 • 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 • Dove ul. Piłsudskiego 75 • Adams al. Piłsudskiego 44 • Metalzbyt, Stalowa 1, Olsztyn • Północna Grupa Narzędziowa, Lubelska 29, Olsztyn • Karo Elektronarzędzia, Towarowa 15, Olsztyn • Metalex, Składowa 3A, Olsztyn • SIL-BUD ul. Lubelska 30 • Agroma Olsztyn, Towarowa 9, Olsztyn • Meblolux, Pstrowskiego 26, Olsztyn • Salon Meblowy Elżbieta, Pstrowskiego 21, Olsztyn • Black Red White, al. Gen. Sikorskiego 28, Olsztyn • Szafir-Olsztyn, Lubelska 36, Olsztyn • Mebloshop, al. Piłsudskiego 63A, Olsztyn • Centrum Elektryczne Asaj, Piłsudskiego 70, Olsztyn • Lemax, Lubelska 37A, Olsztyn • Fal-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, Kętrzyńskiego 8, Olsztyn • Albero podłogi, Kętrzyńskiego 8, Olsztyn • BLU Salon Łazienek, Lubelska 25, Olsztyn • WYBRANE SKLEPY SPOŁEM: Gama, ul. Augustowska 3, Olsztyn • Werben, ul. Dworcowa 6 a, Olsztyn • Niezapominajka, ul. Jagiellońska 33a, Olsztyn • Alfa Hurt-Detal, ul. Towarowa 7, 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

Doświadczony deweloper



ARBET
INVESTMENT GROUP



Andrzej Bogusz chciał zostać weterynarzem. Ukończył więc studia i zdobył wymarzony tytuł lekarza weterynarii. Los jednak inaczej pokierował jego życiem. Z własnego wyboru czy nie — został budowląncem. I to jakim! Od blisko 20 lat zarządza jedną z największych, prężnie rozwijających się firm budowlanych w regionie. Mowa o ARBET Investment Group w Olsztynie.

Andrzej Bogusz
prezes zarządu ARBET Investment Group w Olsztynie

Początki były trudne. — Niektórzy koledzy z branży pukali się nawet w czoło. Bo jak to, weterynarz i zakłada firmę budowlaną? Nie poddałem się jednak presji i dzisiaj, po dwudziestu latach rzetelnej roboty, mogę powiedzieć, że się udało — śmieje się Andrzej Bogusz, prezes zarządu ARBET Investment Group w Olsztynie.

Od budowlanki do dewelopera

Firma została zarejestrowana w 1999 roku pod nazwą Przedsiębiorstwo Budowlane ARBET. Początkowo zajmowała się montażem stolarki PCV i ślusarki aluminiowej. Potem zaczęła wykonywać prace modernizacyjne i remonty różnych obiektów. Wreszcie przyszedł czas na duże realizacje. ARBET stał się generalnym wykonawcą wielu inwestycji nie tylko na Warmii i Mazurach, ale także na terenie całego kraju. — Przeszliśmy w budownictwie wszystkie możliwe etapy i poziomy — opowiada Andrzej Bogusz. — Zaczynaliśmy jako kilkusobowa ekipa i po latach doszliśmy do przedsiębiorstwa, które w pewnym momencie zatrudniało na pełnych etatach ponad 250 osób. Nigdy nie byłem zwolennikiem „przejadania” pieniędzy. Wypracowane zyski zawsze inwestowaliśmy w rozwój firmy. Dzięki temu obecnie posiadamy własne zaplecze techniczne wyposażone w środki transportowo-sprzętowe na wysokim poziomie. Dzięki temu jesteśmy w stanie zrealizować praktycznie każde zamówienie z szerokiego zakresu robót budowlanych — dodaje prezes. Aby Przedsiębiorstwo Budowlane ARBET stało się ARBET Investment Group, trzeba było przejść długą i pracowitą drogę. Punkt zwrotny nastąpił w 2000 roku. — Na skutek różnych perturbacji biznesowych w pewnym momencie staliśmy się właścicielem kilkudziesięciu niechcianych mieszkań w Olsztynie. Trzeba było coś z nimi zrobić. I tak, krok po kroku, weszliśmy na rynek deweloperski — wspomina Andrzej Bogusz.

Lider i sponsor

Obecnie ARBET Investment Group jest niekwestionowanym liderem na rynku deweloperskim na Warmii i Mazurach. To nie kto inny, a właśnie ARBET jest wykonawcą najbardziej prestiżowych w Olsztynie inwestycji ostatnich lat. Do tej pory firma wybudowała i oddała w terminie prawie 5000 lokali o łącznej po-

wierzchni ponad 300 000 mkw. — Wybudowaliśmy w Olsztynie dziewięć osiedli. Praktycznie cała południowo-zachodnia część miasta jest naszym dziełem. Ale nie poprzestajemy wyłącznie na budowaniu obiektów. Sponsorujemy wydarzenia sportowe, war-

W przyszłym roku ARBET Investment Group w Olsztynie obchodzić będzie 20-lecie działalności. Filarami firmy są jej załoga i oczywiście wysokiej klasy sprzęt, dobra organizacja, logistyka. Nigdy nie byłem zwolennikiem „przejadania” pieniędzy, dlatego wypracowane zyski inwestowaliśmy w firmę. Obecnie załoga ARBET-u jest w stanie zrealizować praktycznie każde zamówienie z zakresu robót budowlanych.

tościowe inicjatywy społeczne i kulturalne np. wspieramy działalność Filharmonii Warmińsko-Mazurskiej — mówi prezes Bogusz.

Grunt to ludzie i... grunty

Sprawną działalność deweloperską nie byłaby możliwa bez posiadania gruntów. Łącznie ze spółkami powiązanych z ARBETEM udało się stworzyć duży bank gruntów przeznaczonych pod budownictwo mieszkaniowe i to w najbardziej atrakcyjnych lokalizacjach w Olsztynie. — ARBET w 100 procentach ma kapitał polski. W skład firmy wchodzi obecnie dziewięć spółek. Filarem firmy są jej pracownicy, a nasi pracownicy są najlepszymi fachowcami w swojej dziedzinie. Nasza wieloletnia, rzetelna i uczciwa praca owocuje zaufaniem klientów i partnerów biznesowych. W kontaktach z klientami i kontrahentami zawsze stosujemy zasady etyki w biznesie. To z kolei owocuje ich zaufaniem. O przyszłość firmy jestem więc raczej spokojny — podsumowuje prezes Andrzej Bogusz.

Bożena Krackowska



Obecnie realizowane inwestycje:
os. Leśna II etap
os. Bartąg II etap
os. Sterowców
ZM Żołnierska
Planowana inwestycja:
LUNA HOUSE

WALKA ZE SMOGIEM ZACZĘŁA SIĘ NA DOBRE

MINISTER ŚRODOWISKA HENRYK KOWALCZYK OŚWIADCZYŁ, ŻE POLSKI RZĄD PRZEZNACZY NA WALKĘ ZE SMOGIEM NAWET 20 MLD ZŁ. W RAMACH TEGO PROJEKTU PLANOWANE SĄ MIĘDZY INNYMI DOPŁATY DO WYMIANY PIECÓW WĘGLOWYCH NA BARDZIEJ EKOLOGICZNE (GAZ ALBO PRĄD). W WIĘKSZEJ SKALI DOCIEPLANE BĘDĄ TAKŻE BUDYNKI.



REKLAMA

Termomodernizacja budynków, dopłaty do wymiany pieców węglowych na gazowe lub elektryczne – to tylko niektóre działania



Henryk Kowalczyk
minister środowiska

Rząd planuje między innymi dopłaty do wymiany pieców węglowych na bardziej ekologiczne – na gaz albo prąd. Oprócz tego, w grę wchodzi także termomodernizacja budynków. Powinniśmy zrezygnować z węgla, jeśli chodzi o ogrzewanie. Używanie tego surowca w elektrowniach się nie zmieni. Być może będzie trzeba nawet wykorzystywać w tym celu więcej węgla niż obecnie.

rządu, które mają skutecznie uwolnić Polskę od smoga.

Rząd przeznaczy na to od 10 do 20 miliardów złotych. Premier Mateusz Morawiecki szykuje wielki program, w który zaangażowanych będzie kilka ministerstw.

Elektrownie mogą

Minister środowiska Henryk Kowalczyk przyznał, że Polacy powinni zrezygnować z węgla, jeśli chodzi o ogrzewanie. Jego zdaniem nieopłacalne jest instalowanie drogiej instalacji odpylających w prywatnych domach. Inaczej rzecz ma się w przypadku elektrowni. Szef resortu stwierdził, że być może będzie trzeba nawet wykorzystywać w tym celu więcej węgla niż obecnie.

Dekada na oczyszczenie

Minister Kowalczyk oszacował, że program może kosztować nawet 20 mld zł. Dodał też, że więcej szczegółów poznamy do połowy marca.

Na skutki rządowego pro-

gramu, czyli oczyszczanie powietrza trzeba będzie jednak poczekać od 8 do 10 lat.

Oprócz Ministerstwa Środowiska, w program mają się zaangażować i go realizować także inne ministerstwa.

Miliardowe kary

Skąd takie nagłe przyspieszenie? Otóż niedawno Unia Europejska uznała, że Polska naruszyła unijne normy czystości powietrza i jeśli sytuacja nie ulegnie szybko poprawie, Komisja Europejska będzie wnioskować o nałożenie na nasz kraj kar finansowych.

Według Najwyższej Izby Kontroli kara taka może wynieść nawet 4 mld złotych. Natomiast fundacja Client Easrth – Prawnicy dla Ziemi, wyliczyła, że w przypadku Polski kara może wynieść od 5 tys. do prawie 304 tys. euro za każdy dzień naruszenia unijnych przepisów.

Kr / Źródło: money.pl



JASIŃSKI
WYCENA NIERUCHOMOŚCI

WYCENA NIERUCHOMOŚCI

tel. 606 284 554

e-mail: biuro@jasinski-wycena.pl

ul. Pieniężnego 18B, lok. 106
10-006 Olsztyn

www.jasinski-wycena.pl

DOMY W CENIE MIESZKANIA

www.osiedlerus.pl

Dlaczego Osiedle Ruś?

POŁOŻENIE

Osiedle położone we wsi Ruś, w pobliżu rzeki Łyny, na skraju Lasów Ramuckich w sąsiedztwie rezerwatu leśnego „Las Warmiński”. Okolica przypomina krajobraz podgórski dlatego czasami zwana jest „Szwajcarią Północy”.

CHARAKTERYSTYKA

- domy o powierzchni od 143 m² do 249 m²
- działki o powierzchni do 2 163 m²
- cena nawet od 3 295 zł / m²
- domy jednorodzinne, wolnostojące, w stanie deweloperskim





MIESZKANIE BLIŻEJ NATURY

www.stawigudacentrum.pl

Dlaczego Stawiguda Centrum?

POŁOŻENIE

Osiedle zlokalizowana jest w samym Centrum Stawigudy. Okolica słynie z urokliwych krajobrazów i wyjątkowej urody miejsc otoczonych lasami i jeziorami. Stawiguda Centrum to kameralne osiedle w warmińskim stylu.

CHARAKTERYSTYKA

- 36 lokali mieszkaniowych w budynku 3-kondygnacyjnym
- mieszkania o powierzchni od 25 m² do 56 m²
- cena nawet od 3 800 zł / m²
- mieszkania w stanie deweloperskim



tel./fax. 89 543-06-51
tel./fax. 89 543-74-52



biuro@masbud.pl
www.masbud.pl



Przedsiębiorstwo Budowlane MAS-BUD Spółka Jawna
ul. Sucharskiego 4 lok. D, 10-693 Olsztyn



DEWELOPERZY PODSUMOWUJĄ ROK 2017

OGÓLNA DOBRA SYTUACJA GOSPODARCZA NIE JAKO Z AUTOMATU PRZEKŁADA SIĘ NA ZASOBNOŚĆ PORTFELI POLAKÓW. OCZYWIŚCIE NIE MOŻEMY GENERALIZOWAĆ, JEDNAK OCZYWISTE STAŁO SIĘ, ŻE NIECHĘTNIE TRZYMAMY PIENIĄDZE W BANKACH. CORAZ WIĘCEJ RODAKÓW LOKUJE SWÓJ KAPITAŁ W NIERUCHOMOŚCI.

Nisko oprocentowane lokaty bankowe sprawiają, że szukamy innych możliwości ulokowania nadwyżek finansowych. Spora liczba decyduje się na zakup własnego mieszkania. Sytuację tę wykorzystują deweloperzy, którzy od kilku lat odnotowują rekordowe wyniki inwestycyjne i sprzedażowe.

Inwestycja w mieszkanie

Rodzą się pytania: czy deweloperom uda się sprostać dużemu zapotrzebowaniu

I czy portfele Polaków okazały się wystarczająco pojemne, aby pokryć nową podaż mieszkań? Aktualnie ciężko o jednoznaczne sady. Utrzymujący się, wysoki popyt na lokale stanowi raczej dobry prognostyk dla budujących. Ze względu na wygaszenie programu MdM, możemy się jednak spodziewać pewnego uspokojenia, zwłaszcza w pierwszym i drugim kwartale.

Średnie ceny ofertowe

Średnie ceny ofertowe w największych miastach

Polski wynosili dla poszczególnych typów lokali odpowiednio: 6341 zł/mkw. (metraż do 38 mkw.), 5892 zł/mkw. (metraż 38-60 mkw.) i 5994 zł/mkw. (metraż 60-90 mkw.).

Porównując stawki ofertowe na rynku pierwotnym w styczniu i w grudniu, zaobserwować można było mniejsze lub większe podwyżki niemal we wszystkich analizowanych miastach. Wyraźniej w górę poszły ceny najmniejszych lokali (poniżej 38 mkw.).

Kr / Źródło: Towergroup.com.pl



Fot. Fotolia

REKLAMA

A JAK ROK 2017 OCENIAJĄ SAMI DEWELOPERZY?



Piotr Zapotoczny
USM w Olsztynie

Miniony rok w budownictwie należy rozpatrywać na dwóch płaszczyznach. Z jednej strony był udany ze względu na panującą w całym kraju koniunkturę. Większość mieszkań w miarę szybko znalazła swoich nabywców. Pomogły w tym nisko oprocentowane kredyty, a także już zakończony program MDM dla młodych małżeństw.

Ale był też trudny ze względu na panującą pogodą. Tak częstych opadów deszczu dawno nie notowaliśmy. I nie chodzi o ich intensywność, tylko praktycznie przez cały rok, co drugi dzień notowaliśmy opady deszczu. Utrudniało to prace murarskie jak i realizację infrastruktury zewnętrznej, w tym drogowej. Problemem był także niedobór rąk do pracy. Bezrobocie jest na tak niskim poziomie, że trudno jest zatrudnić dobrego pracownika, nawet za lepsze wynagrodzenie. Pomimo tego, że nie wszystkie mieszkania udało się sprzedać (pozostały mieszkania 80-100 m² w cenie 3,5 tys./mkw),

uważamy rok 2017 za udany i liczymy na podobną koniunkturę w roku 2018. Prognozuję, że nie będzie to łatwy rok ze względu na brak programów wspierających budownictwo mieszkaniowe, a przede wszystkim poprzez wzrost cen materiałów budowlanych jak i wynagrodzeń. Dzisiaj planując inwestycję, musimy się liczyć z 20 proc. wzrostem kosztów budowy. Z pewnością ceny sprzedaży gotowych mieszkań wzrosną do ponad 4,5 tys./mkw.



Bożena Kowalczyk
kierownik działu marketingu i promocji ARBET Investment Group w Olsztynie

W 2017 roku w znacznym stopniu sytuację na rynku nieruchomości determinował program rządowych dopłat Mieszkanie dla Młodych. Dołożyliśmy wszelkich starań, aby sprostać oczekiwaniom młodych ludzi, chcących zamieszkać w wymarzonej M. Tak dopasowaliśmy terminy rozpoczęcia poszczególnych etapów inwestycji, aby przyszli mieszkańcy mieli jak największy wybór.

W IV kwartale 2017 roku rozpoczęliśmy budowę i sprzedaż mieszkań na nowym projekcie pn. Zespół Mieszkaniowy ŻOŁNIERSKA przy ul. Żołnierskiej. Jest to inwestycja skierowana zarówno do rodzin, jak i do klientów, którzy kupują mieszkania inwestycyjnie. Z uwagi na jej lokalizację i cenę, jest to niewątpliwie najkorzystniejsza oferta w porównaniu z inwestycjami w podobnej lokalizacji. Rekordowo szybko sprzedaż mieszkań odnotowaliśmy w ostatnich dwóch budynkach na os. Bartąg, kończących I etap budowy tego osiedla. Popyt na mieszkania na tym osiedlu jest tak duży, że zdecydowaliśmy się na wcześniejsze rozpoczęcie kolejnych etapów tej inwestycji.

W minionym roku nasza firma po raz kolejny odnotowała dynamiczny wzrost. Nasze inwestycje są odpowiedzią na zapotrzebowanie rynku. Z optymizmem patrzymy w przyszłość. W chwili obecnej realizujemy cztery inwestycje na os. Bartąg, os. Sterowców, os. Leśna i ZM Żołnierska. Przygotowujemy kolejną pn. LUNA HOUSE, przy ul. Wilczyńskiego/Janowicza, którą wkrótce wprowadzimy do sprzedaży. Pozostajemy elastyczni dla klientów, rzetelni i terminowi jako deweloper, co uważamy za naszą największą zaletę.

Siedlisko pod świerkami w Wielkim Dworze, gmina Małdyty: dwa domy o łącznej powierzchni ok. 310 m²

Własny, mały domek, ogród, sad i ławeczka w cieniu srebrzystego świerka... Marzenia tylko czasami same się spełniają. Częściej jednak trzeba im pomóc. Zatem przestań marzyć i kup dom otoczony drzewami w Wielkim Dworze k. Małdyt. Na półhektarowej posesji znajdują się dwa całoroczne, w pełni wyposażone domy mieszkalne.

Większy, liczący około 200 m², można przeznaczyć na agroturystykę lub pod wynajem. Budynek jest dwupoziomowy. Na piętrze są umeblowane 4 pokoje z łazienkami, na dole natomiast jest 1 pokój z łazienką, w pełni wyposażona jadalnia-kuchnia. Jest też salon

i łakami. To miejsce przyjazne jest nie tylko dla ludzi, ale także ptaków i zwierząt.

Posesja, na której znajdują się budynki, jest uporządkowana, ogrodzona i otoczona szpalerem wysokich tui i srebrzystych świerków. Wyodrębniono tu



z kominkiem. Przygotowano również pomieszczenie na podłączenie sauny.

W budynku wyodrębniono także dwupoziomowe mieszkanie z osobnym wejściem. Mieszkanie także jest w pełni wyposażone w meble i sprzęty AGD.

Drugi, mniejszy dom, o pow. 116 m²; przeznaczony jest do mieszkania lub pod wynajem. Ma w pełni wyposażoną kuchnię, łazienkę i salon z kominkiem. Na górze jest toaleta i umeblowane pokoje z klimatyzowanymi skosami.

Siedlisko znajduje się w Wielkim Dworze, na pięknej równinie krajobrazowej, otoczonej lasami, polami



strefy odpoczynku: ławeczki pod drzewami czy miejsce na ognisko i grill. Można tu założyć niewielki sad czy stworzyć sobie ogród kwiatowy lub warzywny.

Domy ogrzewane są alternatywnie: **piecem CO na ekogroszek lub elektrycznie. Ścieki trafiają do bioocyszczalni.**

Posesję, na której są opisane budynki, można z łatwością rozdzielić, zachowując pełnię prywatności.

W okolicy są dwa piękne jeziora: Ruda Woda w Małdytach i Ewingi w Zalewie. Znajdują się tu także wspaniałe szlaki turystyczne, ścieżki rowerowe, stadniny koni.

Szukasz dla siebie takiego miejsca? Chcesz prowadzić własny biznes?
Zadzwoń: tel. kom. 784 036 311, napisz: alinagumkowska@wp.pl.

ENKLAWA CISZY, CZYLI DOBRE MIEJSCE DO ŻYCIA

BLISKO STĄD DO CENTRUM. MIEJSCE DOBRZE SKOMUNIKOWANE. BLISKO SĄ SZKOŁY I PRZEDSZKOLA ORAZ MNIEJSZE I WIĘKSZE SKLEPY. JEŚLI KTOŚ SZUKA DOBREGO MIEJSCA DO ŻYCIA, JUŻ JE ZNALAZŁ.
ADRES: OSIEDLE WRZOSOWE OGRODY PRZY ULICY CICHEJ

Osiedle Wrzosowe Ogrody to nowe miejsce na mieszkaniowej mapie Olsztyna. Powstaje w obrębie ulic Cichej (przedłużenie ul. Zientary-Malewskiej) i Zamenhofs na olsztyńskim osiedlu Zatorze. Jest schowane, co chroni je przed ulicznym hałasem, a jednocześnie wszędzie stąd blisko.

— To miejsce idealne do życia. — Nie ma wątpliwości Magdalena Skrzyszewska, kierownik Działu Deweloperskiego. — Idla ludzi w każdym wieku, bo pamiętaliśmy również o dzieciach, które potrzebują miejsca, w którym mogą się dobrze bawić.

Co zatem kryje się pod nazwą osiedle Wrzosowe Ogrody?

Na każdą kieszeń

Osiedle Wrzosowe Ogrody buduje WPB „Rombud”. Firma, która ma swoją markę zdobyła dzięki realizacji wielu dużych projektów.

Powstaną na nim cztery budynki siedmio-, sześć- i pięciokondygnacyjne. Pierwszy budynek zostanie oddany do użytku w drugiej połowie 2018 roku. Do dyspozycji mieszkańców będą również parkingi podziemny i zewnętrzny.

Investor pamiętał również, że dziś klienci szukają mieszkań różnej wielkości, w zależności od zasobności portfela. Na osiedlu Wrzosowe Ogrody powstaną mieszkania o powierzchni od 40 do 95 metrów kwadratowych.

W sumie będzie ich 145. Co

ważne, wszystkie mieszkania będą miały balkon lub taras oraz komórki lokatorskie.

Każdy blok będzie miał też windę łączącą poszczególne kondygnacje z garażem podziemnym. Nie trzeba będzie wychodzić na zewnątrz, żeby dostać się do swojego samochodu.

Funkcjonalny rozkład pomieszczeń zapewni przyszłym lokatorom komfort użytkowania mieszkania oraz da wiele możliwości aranżacji wnętrza.

Architekt pomoże

Właśnie, aranżacji. To szalenie ważna kwestia, bo każdy z nas chce mieszkać w dobrze zaprojektowanym i dobrze zrealizowa-



**wrzosowe
ogrody**

nym wnętrzu. Inwestor — spółka Rombud — wychodzi naprzeciw tym oczekiwaniom i proponuje pomoc. Na przyszłych lokatorów czeka bardzo profesjonalny Dział Deweloperski.

— Spełnimy wszystkie oczekiwania — deklaruje jego szefowa Magdalena Skrzyszewska.

Przede wszystkim istnieje możliwość łączenia powierzchni, co pozwoli każdemu znaleźć dla siebie idealne mieszkanie, dopasowane do jego oczekiwań. Kłopot polega na tym, że marzenia nie zawsze idą w parze z umiejętności-

ciami. Dział Deweloperski i na to znalazł radę.

— Takim osobom pomoże nasz architekt — precyzuje Magdalena Skrzyszewska. — Nie tylko doradzi, ale również takie wnętrza zaprojektuje. Wystarczy do nas przyjść i opowiedzieć o swoich pomysłach.

Dzięki temu mamy szansę zamieszkać w mieszkaniu naszych marzeń.

Cicho i bezpiecznie

Jednak ani mieszkanie, ani blok nie są zawieszony w próżni, ale usytuowane w konkretnym miejscu. Wiemy już, że osiedle Wrzosowe Ogrody powstaje w otoczeniu ulic Cichej i Zamenhofs. Sami przedstawiciele Rombudu mówią o tej lokalizacji: enklawa cisy. I nie ma w tym określeniu żadnej przesady, bo miejsce jest oddalone od ruchliwych ulic. Ale znakomicie z nimi skomunikowane.

Osiedle Wrzosowe Ogrody będzie ogrodzone, co zapewni mieszkańcom poczucie bezpieczeństwa. Osiedle będzie wyposażone w zieleni i małą architekturę. Powstaną również plac zabaw z nowoczesnymi i certyfikowanymi urządzeniami, co zapewni mieszkańcom możliwość aktywnego spędzania czasu z dziećmi.

Teraz pytanie najważniejsze: ile to kosztuje?

Kompleksowa usługa

Cena jest zróżnicowana i zależy od usytuowania lokalu. Najtaniej jest na parterze. Metr kwadratowy kosztuje 4600 zł. Koszt metra kwadratowego na wyższych kondygnacjach to 4700 zł. Na olsztyńskim rynku nieruchomości to ceny bardzo konkurencyjne.

Wiadomo, że większość z nas kupuje mieszkanie na kredyt. A to oznacza kontakt z bankiem. Wiele osób to przeraża, bo oznacza biurokratyczną mitręgę. Dział Deweloperski spółki Rombud zdjął to z barków swoich klientów. I proponuje im kompleksową obsługę.

Firma umawia klienta z doradcą, który bada jego sytuację finansową i proponuje najwłaściwsze dla niego rozwiązanie. Potem bierze na siebie kontakt z bankiem i załatwia z nim wszelkie formalności. Finałem jest przyznanie kredytu.

— Jesteśmy otwarci na potrzeby naszych klientów — podkreśla Magdalena Skrzyszewska.

I dodaje: — Zapraszam do naszego Biura Sprzedaży Mieszkań, które znajduje się na terenie inwestycji w Olsztynie, przy ul. Cichej 1, tel. 695 200 919. Powtórzę: klientom obsługujemy kompleksowo.

www.rombud.olsztyn.pl



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

MAPA OLSZTYŃSKICH
INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH**1** **APARTAMENTY OPERA
OLSZTYN SP. Z O.O. SP.K.**

Apartamenty Opera
ul. Kołobrzeka 6;
mieszkania od 55 do 70 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 70 do 100 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 68 mkw.
- c** Natura Park, ul. Tuwima –
mieszkania od 37 do 82 mkw.
- d** Rezydencja Vintage, ul. Kasprzaka
mieszkania od 37 do 73 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.**

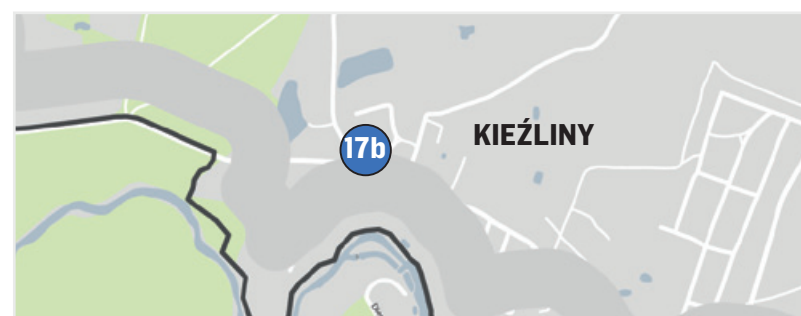
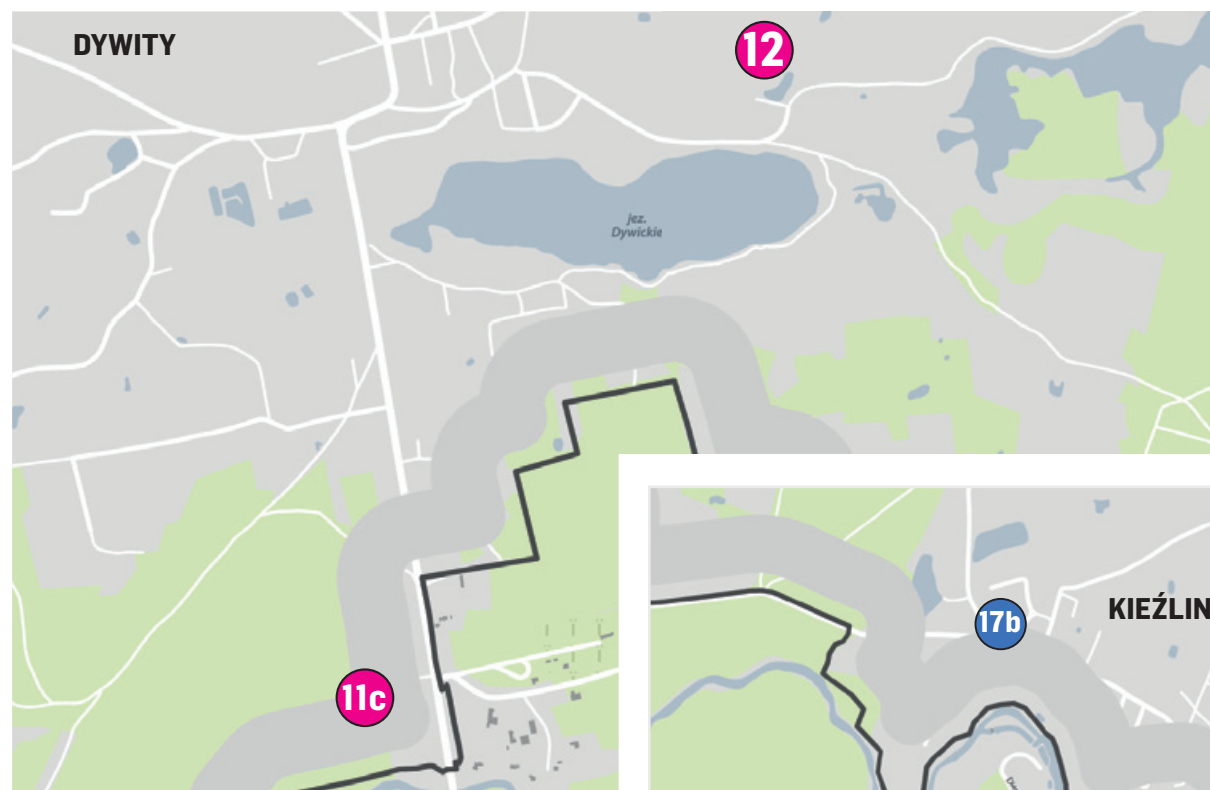
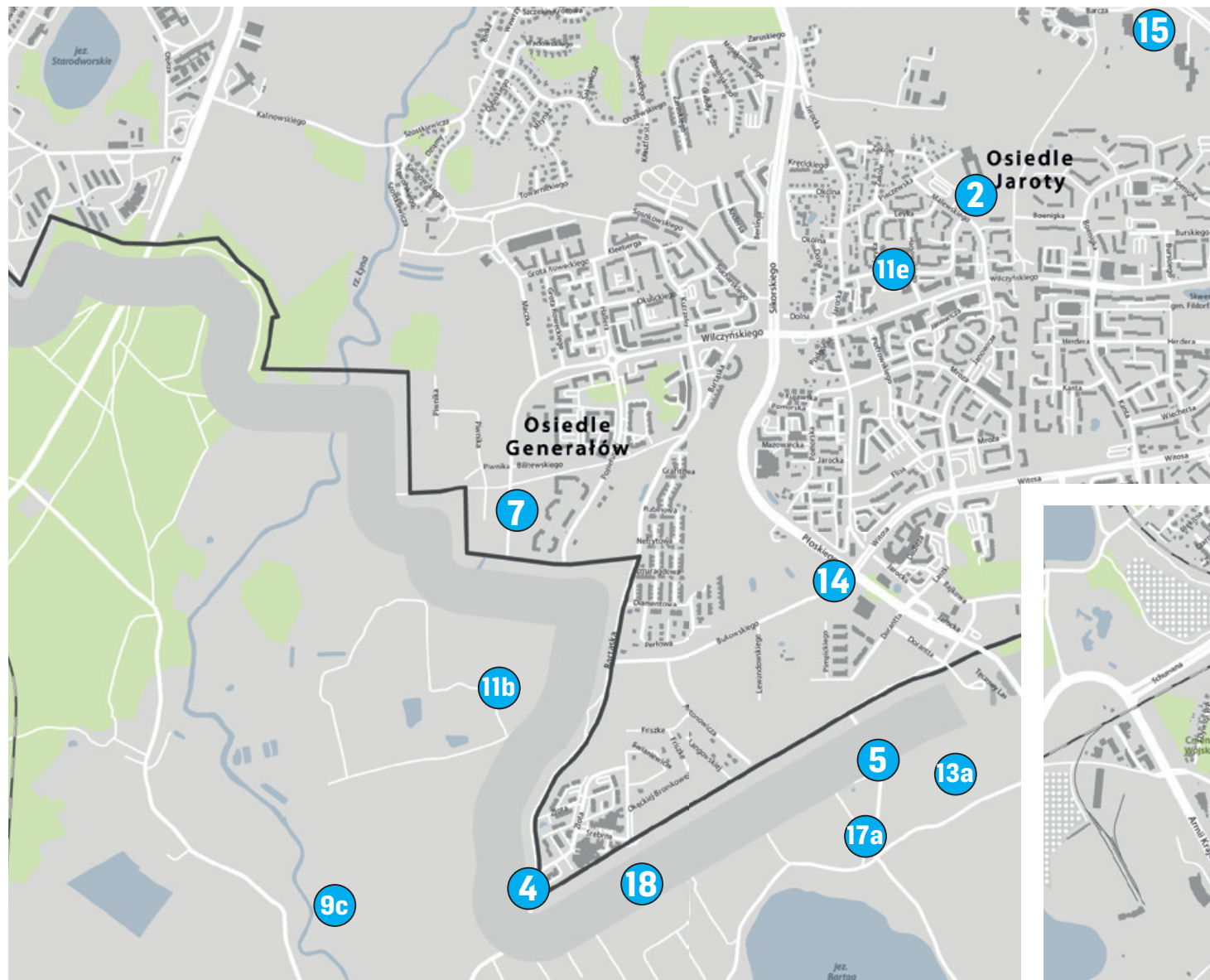
SADY NAD ŁYNĄ II
ul. Bilitewskiego
mieszkania od 28 do 72 mkw.

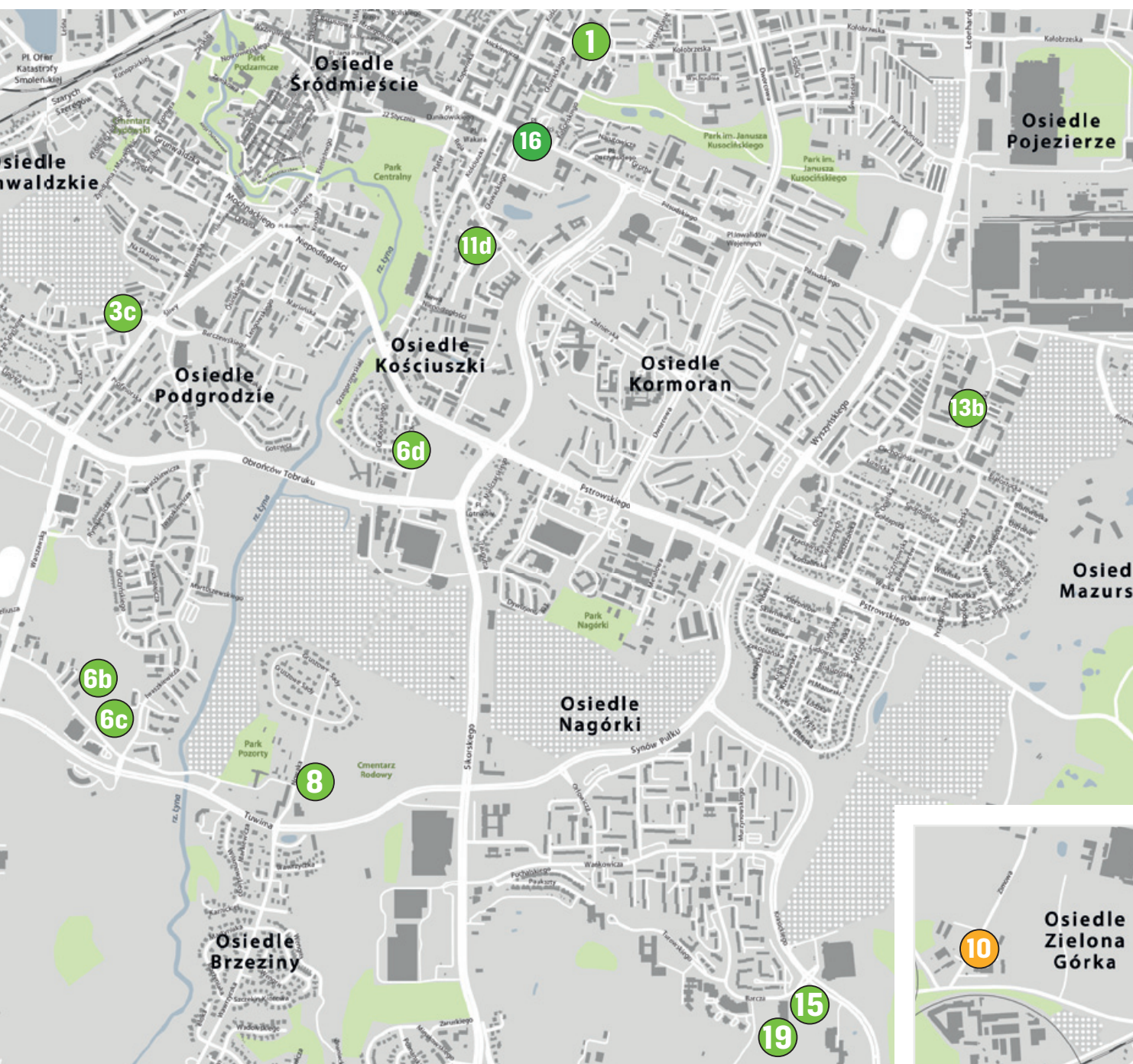
8 **P.B.O. EKOBU D SP. Z O.O.**

Osiedle Sady
ul. Nowaka
mieszkania od 44 do 89 mkw.

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

- a** Osiedle Ruś - domki jednorodzinne
powierzchnie od 142,45 do 238,52
mkw.
- b** Stawiguda Centrum -
mieszkania: od 25 do 56,06 mkw.
- c** 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 74 mkw.
- b** Osiedle Bartąg
ul. Bartąska
mieszkania od 24 do 60 mkw.
- c** Osiedle Sterowców
ul. płk. Franciszka Hynka
mieszkania od 28 do 59 mkw.
- d** ZM Żołnierska
ul. Żołnierska
mieszkania od 35 do 60 mkw.
- e** LUNA HOUSE
ul. Wilczyńskiego/Jaroszyka
– mieszkania od 38 do 62 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 48 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. Krasickiego
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 36 do 98 mkw.

18 **D. DOM SP. Z O.O.**
Osiedle Kwiatowe
ul. Kwiatowa
mieszkania od 42 do 81 mkw.

19 **IPPON BARCZA SP. Z O.O.**
Osiedle AURORA
ul. Barcza
mieszkania od 34 do 99 mkw.
apartamenty od 50 do 94 mkw.



NATURALNE TRAWNIKI NA DACHACH



MIESZKAŃCY DUŻYCH AGLOMERACJI, ALE TAKŻE OSIEDLI WALCZĄ O KAŻDY KAWAŁEK ZIEMI. ADMINISTRATORZY SIEJĄ TRAWĘ, SADZĄ NIEWIELKIE DRZEWKA I KRZEWY. WSZYSTKO PO TO, ABY ŻYŁO NAM SIĘ LEPIEJ, BARDZIEJ KOMFORTOWO I ZDROWO. OBECNIE MOŻEMY TRAWĘ WYSIAĆ TAKŻE NA DACHU.

Fot. Fotolia

REKLAMA

**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

czynne
pn-pt 8-15
sobota 8-12

SKŁAD OPAŁOWY
oddział w Barczewie
ul. Zatorze 1, 11-010 Barczewo
tel. 602 303 275

wegielbarczewo@wp.pl www.jenisej.pl

Investorzy coraz śmielej i chętniej sięgają po innowacyjne projekty budynków i otaczającej je przestrzeni. Mamy więc trawniki przed budynkami, na osiedlach spotkać można nawet oczka wodne czy niewielkie stawy.

Teraz na rynek wkraczają zielone dachy.

Na domach i wieżowcach

Rynek zielonych dachów rozwija się w Polsce bardzo szybko, oferując rozwiązania coraz bardziej naturalne, przyjazne środowisku oraz użytkownikowi. Jednym

z nich jest wykorzystanie na dachach ziemi urodzajnej w miejsce sztucznego substratu.

Systemy te stosowane są zarówno w przypadku obiektów użyteczności publicznej, jak i budownictwa mieszkaniowego. Nic dziwnego. W końcu zielone dachy niosą ze sobą szereg zalet, zarówno ekologicznych, ekonomicznych, jak i estetycznych.

Vivat klimat!

Zielone dachy łagodzą klimat miejski, redukując efekt tzw. wyspy ciepła, kształtują przestrzeń, stanowią dodatkową izolację dachu, popra-

wiają bioróżnorodność oraz jakość powietrza, w końcu stanowią swoistą lokatę, podnosząc atrakcyjność inwestycji.

Wraz z popularyzacją systemów zielonych dachów, zaczęła rosnąć także ich różnorodność. Obecnie kluczowy podział tego typu systemów odnosi się do funkcji, jaką ma pełnić zielony dach.

Dachy ekstensywne

Dachy ekstensywne to dachy nieużytkowe, cechujące się niewielką, maksymalnie dwudziestocentymetrową grubością warstwy podłoża, umożliwiającą nasadzenie

REKLAMA

ZUTiK

**PROFESJONALNY
ODBIÓR
ODPADÓW**



Wądag 13, tel. 89 530 50 60, kom. 600 404 290, 665 473 148



Fot. NephtraRain

roślin o małych wymaganiach pielęgnacyjnych – rozchodników, ziół i traw.

Dachy intensywne

Dachy intensywne natomiast z założenia mają przypominać prawdziwy ogród – występują więc na nich nie tylko trawy, ale także bujne kwiaty, krzewy, a nawet drzewa. Dachy intensywne stanowią więc autentyczną oazę w środku miejskiej dżungli.

W przyszłości także u nas

Do tej pory do konstrukcji dachów intensywnych wykorzystywany był sztuczny substrat, czyli specjalna mieszanka ogrodnicza składająca się z ziemi z humusem oraz rozdrobnionym materiałem mineralnym.

Ostatnimi czasy duże uznanie wśród polskich inwestorów zdobywa jednak rozwiązanie stosowane już szeroko na zachodzie Europy, a polegające na zastępowaniu kosztownego substratu tzw. ziemią urodzajną, czyli górną, próchniczą częścią naturalnego podłoża, pozyskaną z placu budowy przed jej rozpoczęciem, lub dostarczaną z najbliższej okolicy.

Rozwiązanie to do tej pory nie było w Polsce stosowane ze względu na zawartość w ziemi urodzajnej części splawianych, które migrując wraz z wodą opadową do warstwy filtracyjnej zatykały ją, utrudniając odpływ wód opadowych do drenażu. Przez lata wątpliwości dotyczyły także potencjalnych możliwości zbrylania naturalnego humusu oraz jego niskiej porowatości.

— Zastosowanie ziemi urodzajnej na dachach intensywnych jest jak najbardziej możliwe — mówi Agnieszka Łempińska, ekspert producenta systemu zielonych dachów. — Należy jednak wykorzystywać do tego celu specjalnie przygotowane systemy i technologie, takie jak na przykład system wyposażony w panel retencyjno-filtrujący, który działając jak filtr, zapobiega zatykaniu systemu drenażowego. Dodatkowo konstrukcja gromadzi 40 l na m² wody, która przenikając w głąb gleby, zapewnia odpowiedni poziom jej nawilżenia, a tym samym doskonale warunki do wzrostu roślin. Warto także pamiętać, że sama gleba powinna charakteryzować się określonymi parametrami i posiadać odpowiedni skład granulometryczny, być zasobna w składniki odżywcze, przepuszczalna oraz posiadać odpowiednie pH — wyjaśnia Agnieszka Łempińska.

Miasto kocha zieleni

Ta nowoczesna technologia i innowacyjne rozwiązania w Polsce dopiero raczkują. Pozwalają jednak na bezpieczne i efektywne stosowanie ziemi urodzajnej na dachach intensywnych, co potwierdziły liczne badania ośrodków takich jak choćby tBU – Institut für textile Bau – Und Umwelttechnik GmbH w Steinfurt.

Takie rozwiązanie dopuszczane jest również przez „Wytyczne do projektowania, wykonywania i pielęgnacji dachów zielonych” wydane przez Stowarzyszenie Wy-



Fot. NephtraRain

ZIELONE DACHY TO ŚWIETNE ROZWIĄZANIE DLA MIESZKAŃCÓW DUŻYCH AGLOMERACJI, ŻYJĄCYCH W CIĄGŁYM POŚPIECHU, SZUKAJĄCYCH CHOĆ CHWILI UKOJENIA OD MIEJSKIEGO ZGIEŁKU. NAJLEPSZYM MIEJSCEM ODPOCZYNKU JEST OCZYWIŚCIE NATURALNE ŚRODOWISKO KOJĄCEJ ZIELENI.

konawców Dachów Płaskich i Fasad DAFA.

Naturalne zawsze jest lepsze

Wykorzystanie ziemi urodzajnej niesie ze sobą wiele korzyści, pogłębiając samą ideę zielonych dachów i sprawiając, że staje się ona jeszcze bardziej wartościowa i perspektywiczna. Przede wszystkim naturalna gleba posiada własną mikroflorę, która wspomaga naturalną adaptację roślin oraz zapewnia ich szybszy wzrost. Co

więcej, nasiona, znajdujące się w glebie wydadzą florę zgodną z otoczeniem, dokładnie wpisując się w jego charakter. Dodatkowo warto zwrócić uwagę na głęboki aspekt ekologiczny takiego rozwiązania. Dostarczanie materiału z najbliższej okolicy redukuje ilość tzw. „szarej energii”, wykorzystywanej w celu produkcji i transportu surowca, a także zmniejsza koszty wykonania instalacji.

Kr

AGNIESZKA ŁEMPIŃSKA

ekspert producenta systemu zielonych dachów

Gleba, którą można użyć do stworzenia zielonego dachu powinna charakteryzować się określonymi parametrami i posiadać odpowiedni skład granulometryczny. Powinna także być zasobna w składniki odżywcze, przepuszczalna oraz posiadać odpowiednie pH. Decydując się na taki system, wykonawstwo konieczne należy powierzyć firmie, która zajmuje się tym profesjonalnie.

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 udzielimy więcej informacji o domu.
Dom bezpośrednio od właściciela!

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

PRZYGOTUJ SIĘ DO PRAC W OGRODZIE

ZIEMIA JESZCZE ZMROŻONA, ALE TO NIE ZNACZY, ŻE MAMY SIEDZIEĆ Z ZAŁOŻONYMI RĘKAMI I CZEKAĆ NA WIOSENNE ROZTOPY. ZANIM WEJDZIEMY Z NARZĘDZIAMI DO OGRODU, TRZEBA TE NARZĘDZIA MIEĆ. PODPOWIADAMY JAK JE SKOMPLETOWAĆ I JAKIE PRACE TRZEBA WYKONAĆ JUŻ TERAZ.



REKLAMA

Rok założenia 1992

Sklep internetowy:
www.sklep.danysc.pl

■ **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

Rośliny, choć jeszcze uspione, wraz z rosnącą temperaturą przygotowują się na przyjście wiosny. Mimo, że na słoneczną pogodę musimy jeszcze poczekać, już teraz warto pomyśleć o swoim ogrodzie. Odpowiednie przygotowanie, jeszcze przed sezonem, sprawi, że wkrótce będziemy mogli cieszyć się odpoczynkiem w naszej pięknej, zielonej oazie.

— W pierwszej kolejności należy przygotować narzędzia do ogrodu — przypomina Agnieszka Gilińska-Veitch, ekspert firmy oferującej artykuły ogrodnicze. — Wiosną, przed pierwszymi pracami

warto sprawdzić ich stan i zastanowić się nad tym, do jakich zadań będą nam potrzebne. Może się okazać, że w tym sezonie konieczne będzie uzupełnienie schowka na narzędzia o nowe łopaty, grabie, sekatory czy nożyce do gałęzi — dodaje.

Drzewka i krzewy

Od tego, jak wykonamy prace o tej porze roku, zależeć będzie wygląd naszego ogrodu latem. Choć o soczystych, świeżo zerwanych owocach możemy na razie tylko pomarzyć, to już teraz warto zapewnić naszym roślinom odpowiednią pielęgnację.

— Przycinanie drzewek i krzewów jeszcze przed wios-

ną powinno być naszym pierwszym krokiem do prawidłowego przygotowania ogrodu na sezon — mówi Agnieszka Gilińska-Veitch. — Jeśli chodzi o nożyce to wybierać możemy z wielu rozmiarów. Możemy wybrać m.in. ostrza pokryte teflonem, aluminiowe ramiona i decydować o zakresie cięcia. To pozwoli nam wybrać sprzęt, odpowiedni do naszych potrzeb w pracach ogrodowych. W ofercie firm znajdziemy także nożyce do żywopłotu i też w wielu wariantach. Teleskopowe uchwyty, chromowane ostrza o szerokiej rozpiętości i solidne wykończenie, pomogą nam precyzyjnie uformować krzewy. W wykonywaniu ogrodowych obowiązków na



POD KONIEC
LUTEGO
PRZYCINAMY
GAŁĘZIE
DRZEWK
OWOCOWYCH



**AGNIESZKA
GILIŃSKA-VEITCH**
ekspert firmy oferującej
artykuły ogrodnicze

pewno przyda się również se-
ktor. Aluminiowe uchwyty,
dodatkowe sprężyny i regulacja
otwarcia, sprawdzą się niezale-
żnie od tego, jakie rośliny
rosną przy naszym domu —
dodaje ekspertka.

Przycinanie już teraz

Gałęzie drzewek owocowych
powinniśmy przyciąć już pod
koniec lutego. Warto je nieco
przerzedzić, by później do ko-
rony docierało jak najwięcej
promieni słonecznych, a nasze
jabłka, śliwki czy gruszki były
bardziej soczyste. — Może
się zdarzyć tak, że drzewka
będą blokować nam dostęp
do światła w domu lub nie-
bezpiecznie przechylać się
w stronę okien — zauważa

Agnieszka Gilińska-Veitch. —
W przypadku starych i grubych
konarów, które potrzebujemy
całkowicie wyciąć, możemy
posłużyć się specjalnym ob-
cinaczem do gałęzi lub piłą.
Wybermy obcinacz do gałęzi
mocowany na trzpieniu, który
posiada zapasowe ostrze, piłę,
sprężynę oraz linkę, natomiast
wyboru zależnego od prze-
znaczenia — składana rękojeść
ABS sprawdzi się w przypadku
drobniejszych prac, a standar-
dowy model z amerykańskim
zębami pozwoli na uporanie
się z dużymi konarami — do-
daje.

Ziemi też się należy

Przygotowanie ziemi to

jedna z podstawowych prac
w ogrodzie na wiosnę. Przed
wiosennym sadzeniem roślin
warto zadbać o żyzną glebę.
Kiedy zrobi się nieco cieplej,
a ziemia nie będzie już twarda
od zimowych mrozów — po-
winniśmy poprawić jej kondy-
cję. — W pierwszej kolejności
musimy usunąć resztki zeszło-
rocznych, obumarłych roślin.
Pomogą nam w tym motyki,
które przydają się zwłaszcza
na niedużych obszarach, gdzie
odchwaszczamy lub napowie-
trzamy zewnętrzną warstwę
ziemi — na klombach kwiatow-
ych, w doniczkach, obok ale-
jek. Tzw. „pazurki” sprawdzą
się przy pielęgnacji gęsto ro-
snących upraw z utrudnionym
dostępem, ponieważ są przy-

stosowane do pracy w wąskich
rzędach i na kamienistej po-
wierzchni.

W naszym warsztacie ogrod-
niczym nie może zabraknąć
także małych łopatek, które
przydadzą się bezpośrednio
przy sadzeniu roślin. Obcina-
cze do korzeni pomogą nam
się uporać z obumarzłymi lub
uporczywymi pnączami, a wi-
delki spulchnią ziemię i pomo-
gą nam przy pozbywaniu się
chwastów. Decydując się na
narzędzia, możemy wybrać
długość ich trzonu, materiał
z którego są wykonane, ko-
lor i rozmiar. Jeśli mamy do
oporzędzenia większy obszar,
warto zdecydować się na ar-
tykuły ogrodnicze z teleskop-
owymi rączkami. Dzięki temu

unikniemy bólów pleców,
które dokuczają nam zazwy-
czaj przy wykonywaniu prac
związanych z ziemią.

Nie przemęczaj się

Prace ogrodowe często ko-
jarzymy z przykrym obowiąz-
kiem i żmudnym sprzątaniem
otoczenia domu. Wiosenne
przygotowania do sezonu let-
niego nie muszą być jednak
ciężką pracą. Warto podzie-
lić sobie zadania na mniejsze
czynności i rozłożyć prace
w czasie. Wykonywanie po-
rządków w ogrodzie może
być odmianą aktywnego ruchu
na świeżym powietrzu, który
połączymy z przygotowaniem
miejsc relaksu na sezon letni.

oprac. Kr / Agas

REKLAMA

EKOMAT
Olsztyn 1996

**DESKA TARASOWA
NATURALNA KOMPOZYTOWA**

SPRZEDAŻ • MONTAŻ • RENOWACJA

• PANELE PODŁOGOWE • DESKI • DRZWI

EKOMAT Sp. z o.o., Olsztyn, ul. Metalowa 4, tel. 89 539 13 25

Roben
CERAMIKA BUDOWLANA

**Promocja
dachówki
ceramicznej**

cena netto
24⁵⁰
zł/m²

(89) 534 27 23
ul. Towarowa 17A

www.losko.pl

LOSKO
MATERIAŁY BUDOWLANE

PRANIE DYWANÓW BEZ WYSIŁKU

DYWANY SĄ SZCZEGÓLNĄ MATERIAŁ JEŚLI CHODZI O CZYSZCZENIE. O ILE ODZIEŻ WRZUCAMY DO PRALKI, USTAWIAMY PROGRAM I PO KŁOPOCIE, O TYLE Z DYWANAMI MOŻE BYĆ NIECO TRUDNIEJ. MOŻESZ OCZYWIŚCIE UPRAĆ SWÓJ DYWAN SAMODZIELNIE, TYLKO PO CO? NAJLEPIEJ TĘ "BRUDNĄ" ROBOTĘ POWIERZYĆ FACHOWCOM.



silniejsze środki czyszczące, można nakładać wyłącznie miejscowo trzymając się załeczeń producenta.

dować zniszczenia struktury dywanu, odbarwienia lub inne trwałe uszkodzenia.

Zanim zaczniesz – wytrzep

Zanim przystąpisz do prania dywanu dokładnie go wytrzep. W ten sposób skutecznie pozbędiesz się piasku, kurzu i innych nieczystości, które potem, w kontakcie z płynem mogą przysporzyć wielu problemów. Jeśli nie masz możliwości wytrzepania – dokładnie dywan odkurz odkurzaczem wyposażonym w elektro- lub turboszczotkę.

Teraz możesz zacząć pracować – ręcznie lub specjalistycznym sprzętem. Nie musisz od razu kupować odkurzacza piorącego. Możesz go wypożyczyć na jeden lub dwa dni.

Pamiętaj jednak, że źle wykonane pranie może spowo-

Oddaj sprawę w ręce fachowców

W każdej większej miejscowości działają pralnie, które profesjonalnie zajmują się czyszczeniem dywanów, wykładzin, tapicerki. Oprócz doświadczenia, firmy te dysponują technologiami i sprzętem, które umożliwiają usunięcie nawet najbardziej uciążliwych zabrudzeń.

Pranie może odbywać się zarówno w domu klienta jak i w siedzibie firmy. Drugie rozwiązanie eliminuje problem hałasu towarzyszącego praniu, a także kłopot schnącego, wilgotnego dywanu. Dywan jest zabierany z domu, by po kilku dniach powrócił czysty, suchy i pachnący. »



Wprawdzie za oknem trzyma mróz, jednak wielu z nas już myśli o generalnych, wiosennych porządkach w domu. Właśnie teraz jest dobry moment, aby zająć się dywanami i wykładzinami. Prace możemy wykonać samodzielnie. Wystarczy zaopatrzyć się w odpowiedni sprzęt, środki chemiczne i oczywiście zarezerwować sobie czas.

Trzeba, niestety, zainwestować w specjalistyczne preparaty, szczotki oraz rękawiczki. Dlaczego specjalistyczne środki? Ponieważ używając tylko detergentów i wody zamiast dywanu uprać, wetrzemy w niego brud. Wybór produktów jest duży, należy więc dokładnie przeczytać etykietę i dobrać środek, który będzie pasował i do zabrudzeń i do surowca z jakiego został wykonany dywan.

Plamy z herbaty, wina, mleka czy owoców wymagają zazwyczaj wcześniejszego zastosowania odplamiaczy. I tu też działajmy roztropnie -

REKLAMA

FIRMA USŁUGOWA TAD Tomasz Zieliński

- Pranie dywanów w kąpiel wodnej metodą na wskroś
- Pranie tapicerki (meblowej i samochodowej)
- Odbieramy dywany od klienta

ul. Lubelska 46, Olsztyn

tel. 664 194 330

e-mail: tadolsztyn@wp.pl

www.praniemtapicerkiolsztyn.pl



MASZ NAWIEWNIKI, MASZ KONTROLĘ NAD POWIETRZEM

NAWIEWNIKI OKIENNE PRZYDATNE SĄ O KAŻDEJ PORZE ROKU. BO O KAŻDEJ PORZE CHCEMY MIEĆ W MIESZKANIU ŚWIEŻE POWIETRZE. ZIMĄ TRUDNIEJ PRZEWIETRZYĆ POKÓJ ZE WZGLĘDU NA NISKIE TEMPERATURY NA ZEWNĄTRZ. PODOBNI RZECZ SIĘ MA, GDY LEJE DESZCZ. WÓWCZAS DO AKCJI WCHODZI NAWIEWNIK.

Fot. Fotolia

Nawiewniki są niewielkie, jednak wielką spełniają rolę. Służą zaopatrzeniu pomieszczeń w świeże powietrze i to w takiej ilości, w jakiej chcemy.

Oznacza to, że dzięki tym niewielkim urządzeniom możemy swobodnie zarządzać ilością powietrza, która będzie dostawać się do wnętrza naszego domu. Wybór jest duży, nie ma problemu z dopasowaniem konkretnego modelu do konstrukcji okien.



NAWIEWNIKI ZAPEWNIĄJĄ UMIARKOWANY DOPŁYW POWIETRZA ORAZ JEGO WYMIANĘ W POMIESZCZENIACH BEZ ZWIĘKSZENIA ZAGROŻENIA WŁAMANIEM PRZEZ OTWARTE OKNO W CZASIE NASZEJ NIEOBECNOŚCI.



Fot. Agas

Szczelne źle, nieszczelne... lepiej

Bez względu na materiał, z którego wykonane są okna, nowe systemy stolarki otworowej cechuje bardzo wysoka szczelność. To często powoduje powstawanie wilgoci i wiążących się z nią nierzadko grzybów oraz pleśni. Aby zapewnić właściwe parametry w pomieszczeniu i zadbać o wymianę powietrza, konieczna jest odpowiednia cyrkulacja. W tym wypadku regularne wietrzenie jest niezbędne, ale z drugiej strony zagraża ono utracie ciepła w mieszkaniu i bezpieczeństwu, kiedy nie ma nas w domu. Nawiewniki zapewniają umiarkowany dopływ powietrza oraz jego wymianę w pomieszczeniach bez zwiększenia zagrożenia włamaniem przez otwarte okno w czasie naszej nieobecności.

Praktyczne i ładne

W przypadku praktycznych rozwiązań, nierzadko musimy zrezygnować z walorów estetycznych elementów. Wydawać by się mogło, że taki komponent, jakim jest nawiewnik, nie zmieni znacząco stylu w jakim urządzone jest pomieszczenie. Niemniej – architekci wnętrz przestrzegają, że to często właśnie takie praktyczne rozwiązania psują efekt końcowy wystroju naszego domu. Niepotrzebnie wystające elementy, niepasujące kolory, widoczne śruby i inne elementy montażowe, zaburzają ogólny odbiór pomieszczenia.

Nie powinno nas to odstraszyc. Na rynku można znaleźć nawiewniki, które dzięki różnorodności kształtów i zastosowań, sprawdzają się nie tylko pod względem funkcjonalno-

ści, ale i odpowiedzą na wymagania estetyczne domowników.

Powietrze bez kurzu i dymu z papierosa

Zatem... zastosowanie nawiewników poprawi przede wszystkim przepływ powietrza. Lepsza cyrkulacja to lepszy klimat, co w firmie może skutkować poprawą efektywności pracowników, a w domu wprawić mieszkańców w dobry nastrój.

Kontrola termiczna budynku to dostosowanie intensywności nawiewu do wymagań. Zwiększenie lub zmniejszenie cyrku-

lacji pomoże nam rozwiązać problem wilgoci, przykrych zapachów, kurzu czy dymu papierosowego.

Dobrej klasy modele można łatwo zamontować. mniejszego problemu. Niewielkie rozmiary komponentu i jego nieskomplikowany kształt, pozwalają na łatwe dopasowanie nawiewnika do zastosowanych syste-

mów okiennych. Do dyspozycji mamy też spory wybór kolorów.

Kr



Fot. Agas

REKLAMA

KRISHOME
GWARANCJA SPOKOJU

STILO



PROMOCJA NA BRAMY -20%

SALON KRISPOL

Lubelska 36a (budynek Klink)
10-408 Olsztyn
tel. 506 393 457
stilo@krishome.pl
www.stilo.krishome.pl

BRAMY • OKNA • ROLETY

SKUTECZNE OSUSZANIE ZALANYCH POMIESZCZEŃ

CO DRUGI POLAK DOŚWIADCZYŁ ZALANIA MIESZKANIA CZY PIWNICY. CO TRZECI GOSPODARZ W POLSCE WALCZYŁ Z USUNIĘCIEM WODY I OSUSZENIEM BUDYNKÓW GOSPODARCZYCH. O ILE Z ZALANIEM MIESZKANIA PRZEZ SĄSIADA ŁATWIEJ SIĘ UPORAĆ, O TYLE ZALANIE SPOWODOWANE PRZEZ NATURĘ WYMAGA FACHOWYCH I NOWOCZESNYCH ROZWIĄZAŃ.

Długotrwale działająca woda, a potem utrzymująca się wilgoć potrafią zniszczyć najtwardszy beton, żelazo czy dobrze zaimpregnowane drewno. Po zalaniu wodą należy więc wmiąć szybko usunąć wodę i dobrze osuszyć wszystkie elementy wnętrza, a nawet konstrukcji. W przeciwnym razie zaczną rozwijać się grzyby, pleśń, pojawi się przykry zapach stęchlizny. Długotrwale przebywanie

w wilgotnych, zagrzybionych pomieszczeniach może skutkować pojawieniem się groźnych chorób.

Nie ma znaczenia co nam woda zalała. Tak samo ważny jest kurnik, stajnia, obora jak piwnica domu, mieszkanie czy biuro. Po każdym zalaniu, trzeba dobrze osuszyć pomieszczenie. Tu nie pomogą domowe metody - wietrzenie, wentylatory, wszelkiego rodzaju piecyki grzewcze. Trzeba się zwrócić do fachowca.

Profesjoniści posiadają wiedzę, doświadczenie i oczywiście odpowiednie urządzenia, bez których nie ma mowy o skutecznym osuszeniu wnętrza.

Przy osuszaniu w ruch idą agregaty prądotwórcze, pompy górnicze, ozonatory. Te ostatnie służą do odgrzybiania i dezynfekcji pomieszczeń silnie zawilgoconych. Likwidują też uciążliwy i wszędobylski zapach zgnilizny. Ozonatory są wielkości pudełka



po butach. Można nimi odgrzybiać właściwie wszystko: pralnie, piwnice, pomieszczenia po zalaniach, samochody (dezynfekcja systemów klimatyzacyjnych), biura itd. Są bardzo praktyczne, szybkie i proste w obsłudze.

Wachlarz dostępnych na rynku urządzeń do osusza-

nia jest bardzo szeroki. Nowoczesne osuszacze są bardzo proste w użyciu, często wyposażone w wyświetlacze LCD. Woda zbierana jest do zamontowanego w urządzeniu zbiornika, bądź odprowadzana węzłem np. do kratki ściekowej. W zależności od zapotrzebowania mamy do

dyspozycji urządzenia budowlane/przemysłowe, półprofesjonalne i do zastosowań domowych, np. w pralni, piwnicy, spiżarni. Różnią się one także rozmiarami. Nowoczesne osuszacze domowe są wielkości niewielkiego grzejnika czy nawilżacza powietrza.

Kr

REKLAMA



KARO

KAMIŃSKI sp.j.



SPRZEDAŻ



SERWIS



WYNAJEM








OLSZTYN, UL. TOWAROWA 15

ZNAJDŹ NAS NA FACEBOOKU  **karoolsztyn**



784 426 779
501 546 385

Z TYM KUPONEM
RABAT 15% NA WYNAJEM*

*RABAT OD CEN ZAWARTYCH W CENNIKU

