



NASZ

ŚRODA | 25 | 07 | 2018 |

DOM



WZROST CEN GRUNTÓW A CENY MIESZKAŃ

CZYTAJ NA STR. 6-7

INWESTYCJA W MIESZKANIE NADAL SIĘ OPŁACA

STR. 10-11

MEBLE Z EGZOTYCZNEGO MANGOWCA

STR. 12

LIPIEC W SADZIE I W OGRODZIE

STR. 16

PROFESJONALNI WYKONAWCY GWARANTUJĄ DOBRĄ ROBOTĘ

DOM NIE POWINIEN MIEĆ SŁABYCH PUNKTÓW. PROJEKT, MATERIAŁY, WYKONANIE NA KOŃCU WYKOŃCZENIE – TO ELEMENTY, KTÓRE OD POCZĄTKU POWINNY BYĆ WYKONANE PRZEZ PROFESJONALISTÓW.



Fot. Fotolia

Decydując się na budowę domu musimy stać się po części ekspertami wielu dziedzin jednocześnie – powinniśmy być po trochu architektami, budowlancami czy nawet dekarzami. Zatrudnienie dobrych i sprawdzonych fachowców to podstawa, jednak zawsze warto kierować się zasadą ograniczonego zaufania. Aby

uniknąć tzw. fuszerki, należy po prostu interesować się tym, co dzieje się na placu budowy, zadawać pytania i być wnikliwym. Do tego potrzebna jest świadomość czy chociażby ogólna wiedza z zakresu sztuki budowlanej.

Tu nie ma miejsca na bylejakosć
Fundamenty, ściany, stolarka okienna i drzwiowa,

elewacja czy dach – nie ma tu miejsca na absolutnie żadne przypadkowe wybory czy pomysły. Na co zwrócić uwagę, by komponenty do budowy domu wybierać świadomie i czuć się bezpiecznie przez wiele lat?

To staranne i profesjonalne wykonanie oraz dbałość o detale w trakcie budowy czy montażu poszczególnych

elementów konstrukcyjnych mają znaczący wpływ na solidność i trwałość budynku. W tej kwestii więc nie można oszczędzać.

Zatrudnij fachowców

— Warto zatrudnić fachowców, którzy po pierwsze – dysponują różnorodnymi certyfikatami i dyplomami potwierdzającymi ich umiejętności, a po drugie – cieszą się dobrą opinią i mogą pochwalić się wieloma realizacjami czy rekomendacjami swoich klientów. Doświadczenie jednak to nie wszystko. Na przykład, profesjonalni dekarze zawierają umowy ze swoimi zleceniodawcami i wystawiają im faktury VAT. Dokumenty te są niezbędne do otrzymania gwarancji, a odpowiednio sformułowane zapisy mogą np. zapewnić coroczny przegląd dachu przez daną firmę. Dzięki temu połać dachowa i cały system orynnowania na długo zachowują swoją funkcjonalność – radzi Anna Góral, ekspert producenta systemów rynnowych.

Podczas budowy domu, na równi, obok starannego wykonania, postawić należy na samą jakość produktów. Pod słowem „jakość” kryje się nie tylko materiał, ale także technologia wykonania i wszelkie

dodatkowe elementy, które np. podnoszą jego odporność na działanie czynników atmosferycznych czy ewentualne uszkodzenia mechaniczne.

Wybierz sprawdzonego dostawcę

Sprawdzone, czyli taki, który cieszy się dobrą opinią – tak w oczach wykonawców, jak i inwestorów indywidualnych. Dobry producent zapewni nam nie tylko produkty wysokiej jakości, ale także otoczy nas opieką – przedprzedażową i posprzedażową. Istotna jest bowiem dostępność konsultantów czy ekspertów firmy, którzy bez wahania od-

powiedzą na wszelkie pytania lub pojawiające się z czasem obawy czy wątpliwości co do prawidłowego funkcjonowania danego rozwiązania.

Po czym jeszcze poznać dobrego producenta? Po długim okresie gwarancji. Firmy, które są pewne wysokiej jakości swoich produktów, są w stanie zapewnić swoim klientom nawet 35 lat gwarancji. Istotne jest także to, czy firma doceniana jest branży. Przejrzyjmy zatem ostatnie nagrody, certyfikaty czy wyróżnienia. Taka wstępna weryfikacja da nam ogólny obraz danej firmy i ułatwi cały proces decyzyjny.

Kr / Galeco



Fot. Galeco

REKLAMA

SKUP ZŁOMU METALI KOLOROWYCH Kowalski	
1. EMILII PLATER 15 czynny: pon.-pt. 9.00-18.00 sob. 8.00-14.00	2. PIŁSUDSKIEGO 70 czynny: pon.-pt. 7.00-15.00 tel. 668 015 519 biuro@pthkowski.pl www.pthkowski.pl
3. ŻELAZNA 7E czynny: pon.-pt. 7.00-15.00 sob. 7.00-13.00	

109018otbr-a -0

barton drzwi - okna - bramy 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

OKNA ENERGOOSZCZĘDNE  • OKNA • DRZWI • BRAMY www.asmont.com.pl	
---	--

45818otbr-C -N

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

• Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Szarych Szeregów 5, Olsztyn • ZBK 1, ul. Zamenhofa 16 • Artplast, ul. 1 Maja 7/1 • Dom-Bud, ul. Zientary Malewskiej 51/53 • Grupa Żerański, Sikorskiego 19 lok. 6U • Studio mebli kuchennych Atom ul. Żołnierzy 5 Wileńskiej Brygady AK 33; ul. Janowicza 21 • Towopol ul. Augustowska 2 • Vinotti ul. Leonharda 5 • Senpo ul. Leonharda 5 • Dobre 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, ul. Żołnierzy 5 Wileńskiej Brygady AK 26, Olsztyn • Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kormoran” ul. Okulickiego 5 w Olsztynie • Salon Meblowy Elżbieta, ul. Żołnierzy 5 Wileńskiej Brygady AK 21, Olsztyn • Black Red White, al. Gen. Sikorskiego 2B, 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 9, Olsztyn • Mondex, Towarowa 17, Olsztyn • Zbiwan, Kętrzyńskiego 8, Olsztyn • BLU Salon Łazienek, Lubelska 25, Olsztyn • **WYBRANE SKLEPY SPOŁEM W OLSZTYNIE:** Gama, ul. Augustowska 3 • Niezapominajka, ul. Jagiellońska 33a • Alfa Hurt-Detal, ul. Towarowa 7 • Kalina, ul. Dworcowa 7a • Malwa, al. Piłsudskiego 46 • Nela, ul. Kolobrzaska 18 • Bratek, ul. Żołnierska 19 • Maciejka i „Nela”, ul. Żołnierska 45 • Milek, ul. Jagiellońska 68 • Bławatek, ul. Bałtycka 35

Osiedle Bartąg

TWOJE KOMFORTOWE MIEJSCE DO ŻYCIA



Interesująca historia, przyroda na wyciągnięcie ręki i możliwość ciekawych spacerów w pobliżu miejsca zamieszkania – takie możliwości daje mieszkańcom Osiedle Bartąg, realizowane przez ARBET Investment Group sp. z o.o. w dzielnicy Jaroty-Południe. Jeśli dodamy do tego nowoczesne, funkcjonalne budynki oraz doskonale zaplanowaną infrastrukturę, można to miejsce nazwać idealnym do życia.

Planujesz zakup własnego M, ale poszukujesz odpowiedniej lokalizacji? Osiedle Bartąg to dobry wybór – znajduje się zaledwie kilka minut jazdy od centrum Jarot, a jednocześnie daje możliwość mieszkania pod miastem w pięknym otoczeniu przyrody. Mieszkańcy, którzy już wybrali tę lokalizację, doceniają jej wiele zalet – od funkcjonalnej infrastruktury, przez wyjątkowo zadbane otoczenie, aż po możliwości ciekawego i aktywnego spędzania czasu o każdej porze roku. Osiedle Bartąg to 18 budynków wielorodzinnych o przemyślanym

układzie urbanistycznym, dających wyjątkowy efekt przestrzenny. Budynki znajdują się od siebie w dość dużej odległości, zapewniając mieszkańcom komfort i swobodę, w odróżnieniu od większości innych osiedli. Pierwszy etap realizacji Osiedla Bartąg obejmował realizację 9 budynków, których sprzedaż zakończyła się na długo przed planowanym terminem oddania obiektów do użytku. Aktualnie ARBET rozpoczął drugi etap inwestycji, czyli realizację ostatnich 9 budynków.

WYGODA, FUNKCJONALNOŚĆ, BEZPIECZEŃSTWO

Zarówno już istniejące, jak i realizowane obecnie budynki zaprojektowane zostały z troską o funkcjonalność i z zachowaniem wszystkich obowiązujących norm. Niewątpliwą zaletą osiedla są funkcjonalne mieszkania o powierzchni od 30 do 70 m² ze starannie przemyślanym rozkładem wnętrza. Inwestor, w trosce o kieszeń klienta, zadbał o efektywne wykorzystanie całej powierzchni mieszkań tak, aby rzeczywiście służyła ona potrzebom jej właścicieli (nie ma tzw. pustych metrów). Dobór materiałów budowlanych, staranne wykonanie, schludna i zadbane zielen w otoczeniu budynków, sprawiają łącznie, że niemal każdy nabywca znajdzie tu mieszkanie odpowiadające jego potrzebom.

Wychodząc naprzeciw potrzebom mieszkańców osiedla, a przede wszystkim możliwościom finansowym, inwestor zrezygnował świadomie z budowy parkingów podziemnych na rzecz ogólnodostępnych stref parkowania zlokalizowanych na terenie osiedla. Dla bardziej wymagających klientów wybudowane zostały garaże indywidualne w poziomach -1 budynków.

Niewątpliwym atutem osiedla po zakończeniu jego budowy będzie strefa relaksu i wypoczynku, którą inwestor planuje zrealizować wokół istniejącego niewielkiego zbiornika wodnego. Aby jeszcze bardziej podnieść atrakcyjność osiedla i komfort dla jego mieszkańców w chwili obecnej jego inwestor analizuje możliwość zrealizowania w ostatnim etapie budowy osiedla powierzchni handlowo-usługowej, w tym sklepu spożywczego o formacie zbliżonym do dyskontu. Prace te są aktualnie w fazie studialnej, a realizacja tej koncepcji będzie zależała od zapotrzebowania ze strony mieszkańców i woli radnych i władz gminy Stawiguda.

CIEKAWA HISTORIA, SPORO ATRAKCJI DLA AKTYWNYCH

Wybór osiedla Bartąg na miejsce do życia to możliwość mieszkania w miejscu nie tylko urokliwym, ale również o wielowiekowej i bogatej historii, której ślady można odnaleźć w Bartągu niemal na każdym kroku. Osiedle łączy w sobie nowoczesne standardy dla mieszkańców z tradycją i kulturą tego miejsca. Wieś Bartąg jest jedną z najstarszych na Warmii, a jedną z najciekawszych pozostałości po dawnych czasach jest zabytkowy kościół z ołtarzem z 1695 roku. Miłośnicy historii z pewnością znajdą więc ciekawe kierunki wypraw pieszych czy rowerowych. Coś dla siebie znajdą również wielbiciele aktywnego wypoczynku – w odległości 10 minut od osiedla znajduje się jezioro Bartąg, idealne do plażowania i zażywania letnich kąpiei. W sezonie zimowym można natomiast wybrać się na stok narciarski do pobliskiej Rusi – Kartasiówki. Jednak położenie osiedla w okolicy zakola Łyny, łąk i lasów sprawia, że relaks i wypoczynek można mieć nawet bez wychodzenia z domu, na własnym balkonie.



Dowiedz się więcej:
siedziba firmy
ul. Barczewskiego 1/ 2, 10-061 Olsztyn
tel. 48 697 611 323
www.osiedlebartag.pl



CZY TO JESZCZE ŁAZIENKA, CZY JUŻ SALON KĄPIELOWY

JAKIE SĄ NAJNOWSZE TRENDY JEŚLI CHODZI O WYPOSAŻENIE I OGÓLNY CHARAKTER ŁAZIENEK? ODPOWIEDŹ NA TO PYTANIE JEST I ŁATWA I TRUDNA ZARAZEM. NOWOCZESNE ŁAZIENKI WCIĄŻ EWOLUJĄ I Z PRAKTYCZNYCH POMIESZCZEŃ Z ERGONOMICZNYM WYPOSAŻENIEM PRZEKSZTAŁCAJĄ SIĘ W PRESTIŻOWE SALONY KĄPIELOWE.

Uwaga – wchodzi podczerwień

Armatury sterowane na podczerwień, umywalki nabołowe czy spluczki pisuarowe uruchamiane czujnikiem temperatury to podstawowe elementy wyposażenia nowoczesnej łazienki. Co ciekawe, takie rozwiązania można spotkać nie tylko w luksusowych hotelach i obiektach SPA, lecz także w prywatnych domach o podwyższonym standardzie.

Obecnie łazienki są traktowane jak oaza luksusu i wypoczynku, dlatego podstawowym wymogiem jest w tym przypadku nowoczesność wyposażenia oraz utrzymanie sterylnej czystości, a to pozwalają zapewnić rozwiązania elektroniczne. Każdy element może być wyposażony w czujnik ruchu, temperatury czy wilgotności powietrza. Chodzi o to, by wyposażenie było maksymalnie komfortowe w obsłudze dla użytkownika i gwarantowało pełne bezpieczeństwo.

Bezpieczne, chroni przed poparzeniem

Mamy więc baterie elektroniczne połączone z funkcją sterowania na podczerwień z termostatem. Dopływ wody jest otwierany automatycznie w momencie zbliżenia rąk do fotokomórki, a zamykany w określony (indywidualnie nastawiany) czas po ich oddaleniu, w zakresie od 0,6 do 60 sekund.

Armatura daje również opcję indywidualnego dostosowania parametrów wody. Po prawej stronie obudowy znajduje się ergonomiczny uchwyt, za pomocą którego użytkownik może ustawić komfortową dla niego temperaturę. Jednocześnie rozwiązanie chroni przed poparzeniem, dzięki ograniczeniu temperatury do 38°C i funkcji automatycznego odcinania dopływu w razie braku zimnej wody.

Co na podłogę i ściany?

Nowoczesna łazienka nie może się obyć bez także nowoczesnego wykończenia. Tu



z pomocą przychodzą kolekcje płytek ceramicznych. Posłużę się przykładem Abisso - stonowane kolory, ciekawe struktury oraz blask - to główne cechy tej linii. Dominują tu trzy kolory - biel, szarość oraz granat. Wybierać możemy między gładkim, polerowanym wykończeniem a tłoczonymi wzorami rombów i ściętymi brzegami. Tak wykończona łazienka wręcz błyszczy od gry światła załamującego się na powierzchniach płytek.

Warto tu też wspomnieć dekoracjach: mozaice ściennej w kształcie rombów, dekorach, w których dominują subtelne, srebrne linie czy mozaikowej, mieniającej się blaskiem platyny listwie ściennej.

Jeśli naszą łazienkę zdominują szarości, uzyskamy wnętrza na wskroś nowoczesne. Jeśli postawimy na biel i granat - otrzymamy wyjątkową przestrzeń w stylu francuskim. Natomiast klasyczna

biel pozwoli na stworzenie łazienki eleganckiej, spokojnej i odrobinę sterylnej. Żadna z nich nie będzie jednak pozbawiona wspomnianego luksusowego charakteru.

Zaproś cegłę do łazienki

Cegła to materiał budowlany, który mimo swojej prostoty, wciąż jest obiektem dekoracyjnego pożądania. Na szczęście dziś nie ogranicza nas już ani technologia, ani miejsce, w którym mieszkamy. Cegłę możemy wprowadzić nie tylko do kuchni czy salonu, ale także do łazienki.

Jakość wzornictwa takich płyt sprawia, że czasami nie sposób rozróżnić prawdziwej cegły od tej z betonu. Zastosowanie płyt jest też rozwiązaniem logistycznie i cenowo bardziej opłacalnym, niż budowa prawdziwej ściany. Nie trzeba chyba wspominać, że jest to też o wiele szybsze rozwiązanie. Efekt estetyczny możemy zobaczyć na zdjęciu.



DZIEŃ OTWARTY

W SALONIE BLU – 31 LIPCA PIKNIK OD GODZ. 15.00 do 20.00

Najnowsze kolekcje łazienkowe z 20% rabatem? Tak, już 31 lipca tylko w salonie łazienek BLU w Olsztynie przy ul. Lubelskiej 25!

Oferujemy naszym Klientom pełne wyposażenie łazienki: glazury, gresy, ceramikę łazienkową, kabiny, armaturę, meble łazienkowe a także chemię. Mogą oni wybierać spośród asortymentu czołowych dostawców polskich i zagranicznych. W salonie obecne są między innymi takie marki jak Tubądzin, Paradyż, Cerrad, Grohe, Oras, New Trendy, Novellini, Elita, ORiSTO, Ravak, Instal-Projekt, Deante, New Trendy, i wiele innych. Przedstawicielkom płci pięknej i zwolenniczkom subtelnych i delikatnych pastelów proponujemy trzy ulubione kolekcje z naszej marki własnej AZARIO: Avaberdeen, Ester i Picaso.

Kolekcja płytek Azario Sonic to z kolei doskonała alternatywa dla amatorów pięknych detali, subtelnego błysku i stonowanych, eleganckich barw, które nadadzą szyku każdemu wnętrzu.

Wybór płytek wielkoformatowych zapewni nam efekt lekkości i przestronności pomieszczenia, a zwolennikom perfekcji sugerujemy płytki rektyfikowane z kolekcji AZARIO Natorre bone, których identyczne rozmiary i regularne brzegi gwarantują możliwość idealnego dopasowania, dając wrażenie jednolitej ceramicznej powierzchni pomieszczenia.

Aranżacyjny hit ostatnich miesięcy, czyli patchwork, połączony z przypominającymi kamień płytkami ściennymi i podłogowymi to kolekcja Igara z Tubądzina. Doskonała baza dla miłośników drewnianych dodatków w łazience. Coraz większe grono zwolenników zyskuje łazienka w stylu skandynawskim. Pogodną jasną kolorystykę do-

datkowo ocieplą naturalne materiały i coraz częściej pojawiające się, nie tylko na podłodze, drewno. Proponujemy tu ciekawe niezwykle funkcjonalne rozwiązanie - drewnopodobne płytki podłogowe Canaletto Wood i Sunset Wood dedykowane sieci przez firmę Cerrad.

Moglibyśmy tak wyliczać w nieskończoność, najlepiej jednak zapoznać się z najnowszymi trendami i pełną ofertą osobiście w salonie BLU. Tym bardziej, że wyposażenie łazienki to nie wszystko, co oferujemy naszym klientom. Przeprowadzamy ich przez cały proces związany z remontem lub wykończeniem łazienki. Nie muszą poświęcać swego czasu na poszukiwanie odpowiednich produktów i co ważne my to robimy to w dobrej cenie. W BLU jesteśmy z nimi od momentu wyboru asortymentu, przez zaprojektowanie wnętrza, po finalną realizację projektu. Oferujemy również darmową dostawę zakupionego asortymentu bezpośrednio z naszego magazynu centralnego LogiQ w Kolużkach, pod wskazany przez Klienta adres.

W salonie łazienek BLU przy ul. Lubelskiej 25 w Olsztynie jesteśmy do dyspozycji naszych Klientów od poniedziałku do piątku w godzinach 9.00 – 18.00 a w soboty 9.00 – 14.00.

31 lipca zakupy będzie można zrobić **do godziny 20.00 i z 20% rabatem**. Czas ten dodatkowo umiłą specjalnie przygotowane na ten dzień atrakcje zaś sztab fachowców pomoże w podjęciu zakupowych decyzji.

Zapraszamy!!!

**Promocja
dnia!**

BLU
salony łazienek
www.blu.com.pl



-20%
na cały asortyment*

*promocja w dniu 31.07.2018r., promocja nie łączy się z innymi obowiązującymi w salonie.

PARADYŻ
CERAMIKA

CERRAD

deante

ELITA®

**instal®
projekt**

RAVAK

oras

ORiSTO
meble do łazienek

**NEW
TRENDY**
WIĘCEJ NIŻ ŁAZIENKA

NOVELLINI

GROHE



CZY WZROST CEN GRUNTÓW, PRZEŁOŻY SIĘ NA WZROST CEN MIESZKAŃ?

HOSSA NA RYNKU TRWA. NISKIE STOPY PROCENTOWE NAPĘDZAJĄ POPYT, NA WYSOKIM POZIOMIE UTRZYMUJE SIĘ TEŻ PODAŻ. NA DOSTĘPNOŚĆ NOWYCH INWESTYCJI MOGĄ JEDNAK WPŁYNAĆ ROSNĄCE CENY GRUNTÓW I TO NAWET O KILKADZIESIĄT PROCENT.

Rosnące ceny gruntów w połączeniu z coraz większym brakiem siły roboczej w budownictwie, zaczyna przekładać się też na wzrost kosztów inwestycji mieszkaniowych. Czy deweloperzy spróbują w części przerzucić je na nabywców?

— Obserwujemy wzrost cen transakcyjnych mieszkań. W stolicy ten wzrost jest najmniejszy i wynosi około 2 proc. rok do roku. Dynamicznie rosną natomiast ceny w dużych miastach, np. w Gdańsku i Krakowie to już ok. 8 proc. — mówi Mateusz

Mucha, menadżer w domu maklerskim.

Rekord goni rekord

Ubiegły rok był czasem bardzo dobrej koniunktury na rynku mieszkaniowym. Na wysokim poziomie utrzymywała się podaż, a popyt na mieszkania wzrósł o 20 proc. Ekspert zauważają, że ten trend trwa już od czterech lat, a w 2018 roku może paść kolejny sprzedażowy rekord.

Z końcem ubiegłego roku zaczęły rosnąć też ceny. — Duża aktywność w zakresie sprzedaży mieszkań powoduje, że mamy efekty w postaci rosną-

cych cen gruntów dla deweloperów. W Warszawie wzrosły nawet o 80 proc., w innych miastach o około 40–50 proc. Wiąże się to również z brakiem rąk do pracy. Generalni wykonawcy podnoszą ceny, bo jest presja płacowa ze strony pracowników, więc rosną koszty wykonania mieszkań po stronie dewelopera, co w naszej ocenie przełoży się na dalszy wzrost cen mieszkań dla przeciętnego Kowalskiego — mówi Mateusz Mucha.

A rąk do pracy brakuje

Deweloperzy mają kłopoty z pozyskaniem pracowników,

bo na polskim rynku panuje historycznie niskie bezrobocie (6,6 proc. na koniec grudnia według GUS). Budownictwo jest w czołówce branż, które mają największe problemy ze znalezieniem rąk do pracy.

Nasz ekspert prognozuje, że w 2018 roku deweloperzy będą chcieli przerzucić część wyższych kosztów realizacji inwestycji na nabywców. Rekordowo niskie stopy procentowe w dalszym ciągu będą jednak napędzać duży popyt na mieszkania.

— Patrzymy na rynek z umiarkowanym optymizmem. Niski poziom stóp

procentowych będzie dalej mocno wspierać popyt. Wiele osób nadal zamiast trzymać środki na lokacie, przeznacza je na zakup mieszkań na wynajem, które dają obecnie wyższy zwrot niż lokata. Sądzymy, że ten trend utrzyma się w 2018 roku, ponieważ RPP skłania się raczej ku utrzymaniu poziomu stóp procentowych na obecnym poziomie. Dużo zależy od tego, na ile deweloperzy będą w stanie uzupełniać ofertę mieszkań, jak szybko będą w stanie procedować nowe wnioski o pozwolenia na budowę — mówi Mateusz Mucha.

Lokowanie kapitału w mieszkania

Z danych Izby Zarządzających Funduszami i Aktywami wynika, że w 2016 roku 51 proc. inwestujących Polaków wybrało nieruchomości jako formę lokowania kapitału.

Prezes Narodowego Banku Polskiego prof. Adam Glapiński konsekwentnie zapowiadał w ostatnich tygodniach, że w 2018 roku stopy procentowe najprawdopodobniej nie wzrosną. Sytuacja może się utrzymać także w roku 2019. To dobra wiadomość dla kredytobior-



UBIEGŁY ROK BYŁ CZASEM BARDZO DOBREJ KONIUNKTURY NA RYNKU MIESZKANIOWYM. NA WYSOKIM POZIOMIE UTRZYMYWAŁA SIĘ PODAŻ, A POPYT NA MIESZKANIA WZRÓSŁ O 20 PROC. EKSPERCI ZAUWAŻAJĄ, ŻE TEN TREND TRWA JUŻ OD CZTERECH LAT, A W 2018 ROKU MOŻE PAŚĆ KOLEJNY SPRZEDAŻOWY REKORD.



Mateusz Mucha
menadżer w domu maklerskim

ców, którzy mogą liczyć na atrakcyjne warunki kredytowe przy zakupie mieszkania.

W 2018 roku na rynek mieszkaniowy duży wpływ będzie mieć również wygaszenie programu Mieszkanie dla Młodych, który cieszył się rekordowo dużą popularnością (ostatnia, styczniowa pula dopłat w wysokości 380 mln zł została rozdysponowana w ciągu dwóch dni). Jednak nie będzie duży wpływ, bo współfinansowane dzięki dopłatom z MDM mieszkania będą nadal oddawane do użytku. Prawdziwy obraz tempa sprzedaży pokażą nowe inwestycje, a rynkowej zadyszki należy wypatrywać nie wcześniej niż w I-II kwartale 2019 roku.

Kr / newseria.pl

Patrzmy na rynek z umiarkowanym optymizmem. Niski poziom stóp procentowych będzie dalej mocno wspierać popyt. Wiele osób nadal zamiast trzymać środki na lokacie, przeznacza je na zakup mieszkań na wynajem, które dają obecnie wyższy zwrot niż lokata. Sądźmy, że ten trend utrzyma się w 2018 roku, ponieważ RPP skłania się raczej ku utrzymaniu poziomu stóp procentowych na obecnym poziomie. Dużo zależy od tego, na ile deweloperzy będą w stanie uzupełniać ofertę mieszkań, jak szybko będą w stanie procedować nowe wnioski o pozwolenia na budowę.



Ceny mieszkań Olsztynie

Średnie ceny za 1 m kw. lokali mieszkalnych w Olsztynie (I kw. 2018 r.)

Mieszkania do:

- 35 mkw. — 4564,13 zł,
- 35-40 mkw. — 4419,04 zł,
- 40-50 mkw. — 4519,98 zł;
- 50-60 mkw. — 4407,96 zł;
- 60-70 mkw. — 4360,56 zł;
- 70-80 mkw. — 4232,70 zł;
- 80-100 mkw. — 4022,29 zł;

Mieszkania powyżej 100 m kw. — 4047,67 zł.

(źródło: Puls Biznesu)

ZDANIEM EKSPERTA

Wiesław Gołaszewski
prezes zarządu WPB Rombud



Na rynku mieszkaniowym hossa trwa. Niskie stopy procentowe napędzają popyt, na wysokim poziomie utrzymuje się również podaż. Niewątpliwie na dostępność nowych inwestycji mają wpływ rosnące ceny gruntów. Ten czynnik w połączeniu z coraz to większym brakiem siły roboczej w budow-

nictwie, ma swoje przełożenie na wzrost kosztów realizacji inwestycji mieszkaniowych. Warto zaznaczyć, iż na rynku coraz mniej jest dostępnych gruntów pod budowę nowych inwestycji, dodatkowo koszty prac wykończeniowych rosną, a spada dostępność ekip. Analogicznie taka sytuacja może prowadzić do wzrostu cen. Nasza firma WPB Rombud posiada szeroką ofertę mieszkań.

Robimy wszystko, aby ceny były atrakcyjne i przystępne dla nabywców. Na chwilę obecną prowadzimy budowę dwóch inwestycji w Olsztynie: Wrzosowe Ogrody przy ul. Cichej i Klonowa Aleja przy ul. Limanowskiego. Obie te inwestycje zlokalizowane są na Zatorzu nieopodal Centrum. Ceny kształtują się w granicach od 4 700 zł/m² do 5 500 zł/m².

INWESTYCJA KLONOWA ALEJA JUŻ JEST DOSTĘPNA W SPRZEDAŻY.

Dwa nowe budynki powstają właśnie przy ulicy Limanowskiego. — Każdy budynek będzie miał dwa piętra, łącznie 39 mieszkań — opowiada Magdalena Skrzyszewska, kierownik działu deweloperskiego. — Do wyboru

mamy mieszkania od 39 do 100 metrów kw. w stanie deweloperskim. Każdy lokal posiada balkon, a niektóre z nich nawet antresole. Cena za metr kw., w zależności od kondygnacji, wynosi od 5,3 do 5,5 tys. zł. W cenę mieszkania wliczona jest komórka lokatorska

lub piwnica. Dodatkowo, każdy lokator może nabyć miejsce garażowe w hali podziemnej. Wszystkie piętra skomunikowane będą, prócz klatki schodowej, cichobieżną windą.

— Na szczególną uwagę zasługują dwie cechy Klonowej Alei — mówi pani Magdalena. — Po pierwsze, jest to inwestycja bardzo kameralna w ścisłym tego słowa znaczeniu. Nawet najbardziej wrażliwe na hałas osoby bez obaw będą mogły cieszyć się tutaj ciszą oraz licznymi oazami zieleni. Po drugie, kameralność, zaciśnięcie i spokój nie oznaczają bynajmniej odludzia. Na wyciągnięcie ręki mieszkańców Klonowej Alei mają kilka



sklepów spożywczych i lokale usługowe. Są trzy przedszkola, dwie szkoły podstawowe, liceum ogólnokształcące, technikum, dwie szkoły wyższe, basen i sala gimnastyczna. Jest także apteka, bankomat, poczta, kilka piekarni i biblioteka. W razie potrzeby są też szpitale i placówki medyczne, w tym gabinety podstawowej opieki zdrowotnej. Ponadto, ta część Olsztyna jest bardzo dobrze skomunikowana z resztą miasta: autobusy jeżdżą często i bez przesiadki można dotrzeć na Nagórki, Dajtki i oczywiście na olsztyńską Starówkę.



Zapraszam do naszego Biura Sprzedaży Mieszkań, które znajduje się na terenie inwestycji w Olsztynie przy ul. Cichej 1. tel. 695 200 919

www.rombud.olsztyn.pl

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

Apartamenty Opera
ul. Kołobrzeska 6;
mieszkania od 55 do 70 mkw.

2 **ANGO DEVELOPMENT
W OLSZTYNIE**

a Nowe Jaroty, ul. Małewskiego 2C
mieszkania od 67,97 do 97 mkw.

b Nowy Bartąg
mieszkania od 29 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 39 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 100 mkw.

5 **POLNORD SA**

Osiedle Tęczowy Las II, Bartąg k.
Olsztyna, mieszkania od 37 do 104 mkw.

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

a Osiedle Przylesie, ul. Borowa 4
mieszkania od 61 do 64 mkw.

b Calamo Park, ul. Tuwima
mieszkania od 34 do 66 mkw.

c Natura Park, ul. Tuwima –
mieszkania od 36 do 69 mkw.

d Rezydencja Vintage, ul. Kasprzaka
mieszkania od 40 do 71 mkw.

e Olimpijskie Ogrody, ul. Bydgoska/
Oficerska (teren po OSW)
mieszkania od 35 do 61 mkw.

7 **GRUPA DEVELOPERSKA
MAK-DOM SP. Z O.O.**

SADY NAD ŁYNĄ II, ul. Bilitewskiego
mieszkania od 50 do 72 mkw.

8 **P.B.O. EKOBUK SP. Z O.O.**

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

b Osiedle QUATRO, ul. Poprzeczna
mieszkania od 40 do 70 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.

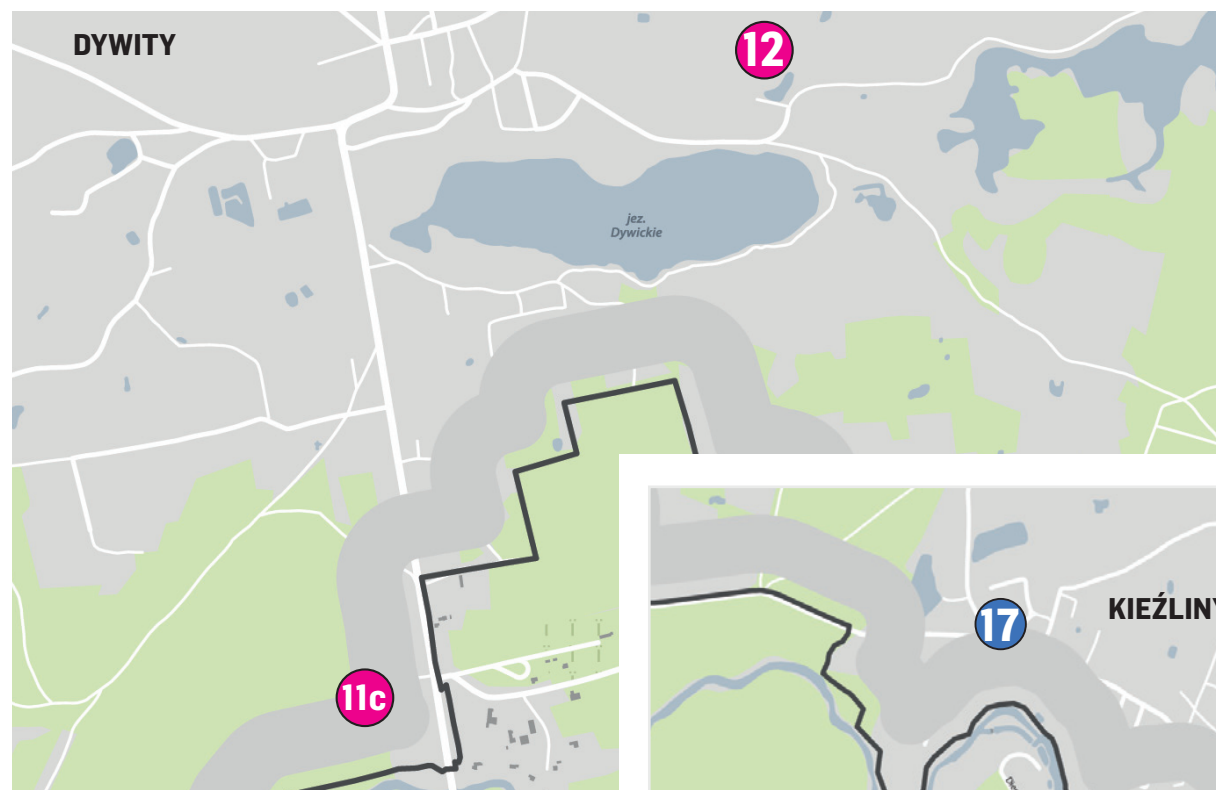
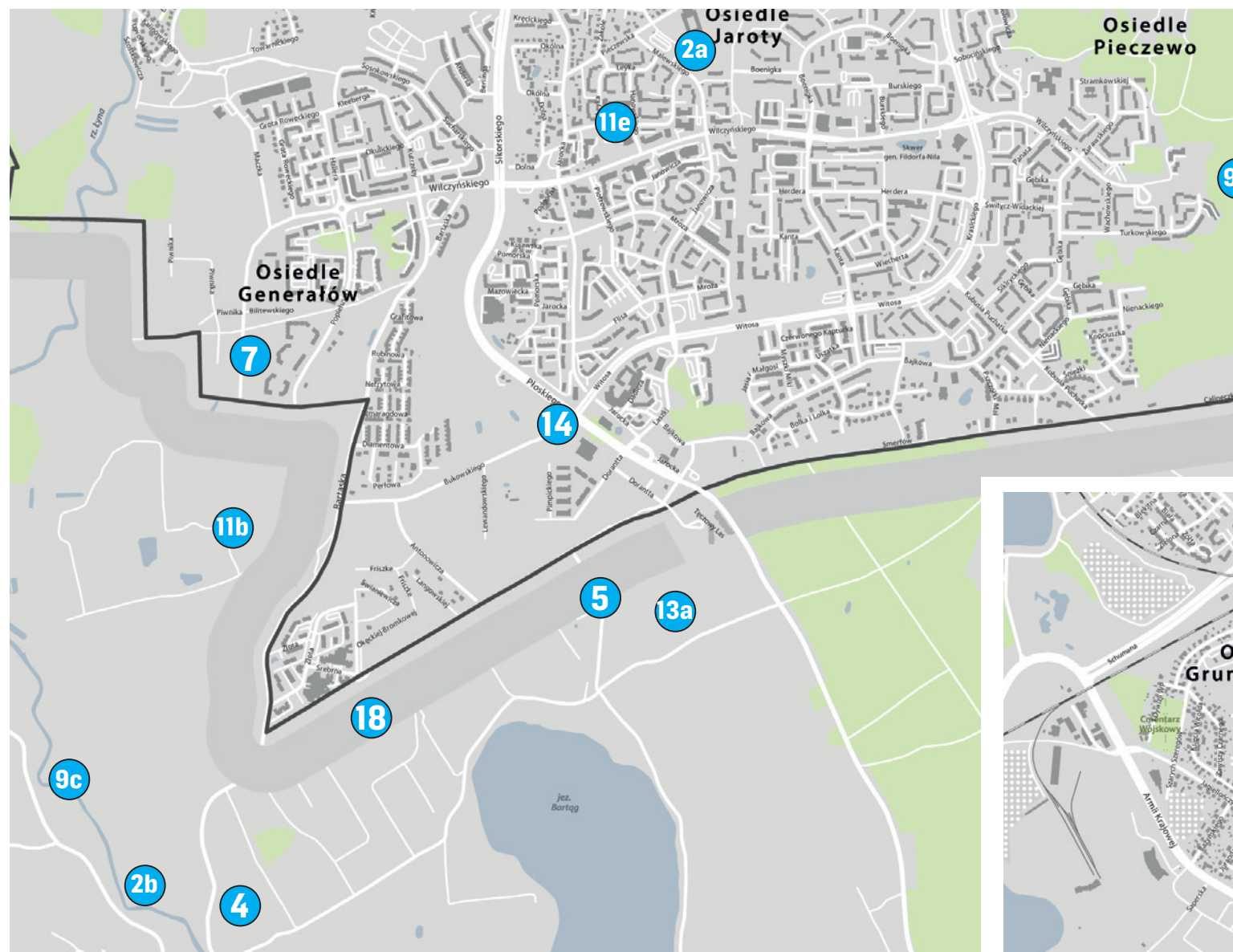
c Osiedle nad Łyną - domy wolnostojące
powierzchnia 160,36 mkw.

d W krótkie Leśny Zakątek, ul. Wilczyń-
skiego (PieczeWO) mieszkania od 34 do
94 mkw.

e ul. Niepodległości przy Parku Central-
nym mieszkania od 33 do 105 mkw.

10 **POL IMPEX SPÓŁKA JAWNA**

Osiedle Oaza
ul. Zimowa 2, Olsztyn
mieszkania do 36 do 80 mkw.



MAPA OLSZTYŃSKICH INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH

NASZ DOM

9

ŚRODA 25/07/2018
GAZETA OLSZTYŃSKA.PL \\ DZIENNIKELBASKI.PL



11

ARBET

- a Osiedle Leśna II etap
ul. Leśna
mieszkania od 45 do 124 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 67 do 76 mkw.
- b Fregata Park
ul. Augustowska
mieszkania od 52 do 94 mkw.

14

PRZEMYSŁÓWKA DEVELOPER SP. Z O.O.

Vincent 2
ul. Bukowskiego 2
mieszkania od 32 do 78 mkw.

15

T.J.M. DEVELOPMENT

Citi Park
ul. Krasickiego
mieszkania od 36,71 do 71 mkw.

16

WARMIA INVESTMENT SP. Z O.O.

CENTAURUS mieszkania i apartamenty
Śródmieście, Al. marsz. Józefa Piłsud-
skiego 36. Od 39 do 122 mkw.

17

NOWY OLSZTYN

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.

20

BUDLEX SP. Z O.O.

Osiedle Libero
ul. Krasickiego/Barcza (za szkołą LO5)
mieszkania od 26 do 101 mkw.

21

GRUNWALDZKA 35

- ul. Grunwaldzka 35
mieszkania od 60 do 107 mkw.

22

M DOM SP. Z O.O.

Osiedle Słoneczne, ul. Kanarkowa
apartamenty 69 do 85 mkw.



JAK ZAINWESTOWAĆ W MIESZKANIE I NIE STRACIĆ KAPITAŁU?

POPYT NA MIESZKANIA Z RYNKU PIERWOTNEGO NIE SŁABNIE. WIELE OSÓB NADAŁ CHĘTNIE KUPUJE MIESZKANIA, ABY JE POTEM WYNAJMOWAĆ. JEDNAK RYNEK ZACZYNA BYĆ NASYCONY. CZY W TEJ SYTUACJI POMNAŻANIE KAPITAŁU W TEN SPOSÓB MA JESZCZE SENS?

REKLAMA

SPRZEDAM DOM BLIŻNIAK W MIEJSCOWOŚCI KIEŻLINY

CENA
390 000 złWIĘCEJ
INFORMACJI:
602-170-195
602-405-052

129018otbr-A-N

W ubiegłym roku deweloperzy ukończyli i oddali do użytkowania blisko 90 tys. lokali oraz podpisali umowy na sprzedaż prawie 100 tys. kolejnych. Analitycy przewidują, że cały 2018 r. i pierwsze kwartały 2019 będą charakteryzowały się wysokim poziomem sprzedaży. Bardzo duży odsetek lokali jest kupowanych z myślą o wynajmie. Czy przy takim nasyceniu ofertami mieszkań na wynajem pomnażanie kapitału w ten sposób ma jeszcze sens?

Zgodnie z wynikami badania przeprowadzonego przez

Stowarzyszenie Mieszkani-
nik w 2017 r. blisko 30 proc.
nowych lokali w dużych mia-
stach, a w Warszawie aż 40
proc. mieszkań, było zaku-
pionych z myślą o później-
szym najmie.

Wpływ na to ma zwięk-
szająca się świadomość
kupujących, dla których
nieruchomości stały się spo-
sobem lokowania kapitału
czy zabezpieczenia emery-
talnego. Inwestycje w nie-
ruchomości niosą za sobą co
prawda większe ryzyko, ale
dają też szansę na bardziej
zadowalający zwrot kapitału
niż obligacje i lokaty banko-
we. — Obecnie z wynajmu
mieszkania w dobrej loka-

lizacji, w dużej aglomeracji,
można uzyskać stopę zwrotu
o wartości nawet 6-8 proc.
w skali roku — mówi Karol
Andrzejewski, ekspert firmy
zarządzającej nieruchomości-
mi. — Daje to kilkukrotnie
wyższy zysk niż lokata banko-
wa. Niskie stopy procentowe
nie zachęcają Polaków do lo-
kowania oszczędności w ban-
kach i poniekąd zmuszają do
poszukiwania alternatywnych
sposobów pomnażania kapi-
tału — dodaje.

Poniżej przedstawiamy
czynniki, na które należy
zwrócić uwagę kupując lokal
na wynajem.

Dobrze wybierz, a nie stracisz

Dokonując wyboru miesz-
kania pod wynajem należy
poświęcić czas na poszukiwa-
nia nieruchomości z dużym
potencjałem, pamiętając o
czynnikach, które wpływają
na jego wartość. Ważna jest
wiedza na temat danego re-
gionu, plany zagospodaro-
wania najbliższej przestrzeni
oraz bliskość lokali usługo-
wych, szkół, szpitali.

Należy też zastanowić się,
komu chcemy wynajmować
mieszkanie, czyli stworzyć
tzw. profil idealnego klienta.
Kolejną kwestią jest wielkość
lokalu. Wybór takiego miesz-
kania, na jakie aktualnie jest
największy popyt, zmniejsz

prawdopodobieństwo utraty kapitału. Najbardziej pożądane okazują się być dwu lub trzypokojowe lokale, rozkładowe, czyli z korytarzem, z którego przechodzi się do innych pomieszczeń (bez pokoi przechodnich), na planie zbliżonym do kwadratu. Dają one poczucie prywatności oraz intymności i mogą być wynajmowane na pokoje. Mniejsze znaczenie od liczby i rozkładu pomieszczeń ma metraż, choć najlepiej, aby mieszkanie nie było większe niż 60 mkw.

Kawalerki na topie

Zainteresowaniem cieszą się kawalerki z aneksem kuchennym, tzw. studia, których najczęściej poszukują studenci, single i turyści.

— Jeśli decydujemy się na zakup niewielkiego, kompaktowego mieszkania, wybierzmy lokalizację w pobliżu uczelni, parków biurowych lub w niedalekiej odległości od atrakcji turystycznych. Lokale w centrum to świetne lokum pod wynajem krótkoterminowy dla biznesmenów podróżujących służbowo,

turystów, natomiast okolice uczelni oraz dobrze skomunikowane osiedla także dla uczniów i studentów — mówi Karol Andrzejewski. — Aktualnie stabilne są inwestycje w lokale mieszkalne w dużych aglomeracjach. Przyzwoity standard lokalu oraz lokalizacja blisko centrum miasta lub ośrodków akademickich zapewni ciągłość wynajmu i zagwarantuje oczekiwany zwrot — dodaje nasz ekspert.

Zatem inwestować czy nie?

Stopy zwrotu dla inwestycji w lokale mieszkalne w dużych aglomeracjach wynoszą średnio 6 proc. w skali roku. Jeśli więc zdecydujemy się na kupno mieszkania pod wynajem, pamiętając o czynnikach, które wpływają na jego wartość, będzie to lokata kapitału przynosząca oczekiwany zysk. Nie można zapominać o tym, że inwestowanie w nieruchomości, tak jak inne sposoby lokowania środków, jest również obciążone ryzykiem. Inwestując pieniądze w nieruchomości, zarabiamy na wzroście wartości mieszkania w czasie oraz na comiesięcznym najmie.

— Biejący zysk, czyli kwota, która co miesiąc będzie wpływała na nasze konto, zależy od tego, jak szybko znajdziemy lokatorów i czy dopuścimy do pustostanów pomiędzy kolejnymi najemcami — mówi Andrzejewski. — Logiczne jest, że gdy lokal stoi pusty, nie przynosi zysków, jedynie generuje koszty. Trzeba mieć też na uwadze, że poszukiwania najemców mogą zająć nawet kilka miesięcy. Jeśli proces się przedłuży, konieczne zastanówmy się nad przyczynami i reagujmy, modyfikując ogłoszenie, regulując opłatę za wynajem, czy zmieniając kanały dotarcia do potencjalnego najemcy, tak aby nie osiągnąć celu przeciwnego do założonego — dodaje.

Rekordowo niskie stopy procentowe, rosnące stawki najmu, duży popyt na mieszkania na wynajem zdecydowanie zachęcają do lokowania kapitału w branży nieruchomości i wpływają na jego opłacalność.

Kr / TuMieszkamy



Fot. TuMieszkamy

Karol Andrzejewski
ekspert firmy zarządzającej
nieruchomościami

Obecnie z wynajmu mieszkania w dobrej lokalizacji, w dużej aglomeracji, można uzyskać stopę zwrotu o wartości nawet 6-8 proc. w skali roku. Daje to kilkukrotnie wyższy zysk niż lokata bankowa. Niskie stopy procentowe nie zachęcają Polaków do lokowania oszczędności w bankach i poniekąd zmuszają do poszukiwania alternatywnych sposobów pomnażania kapitału.

REKLAMA



Buduj razem z nami!

Solidny Partner
Rok założenia 1993

CENTRUM POKRYĆ DACHOWYCH I KLINKIERU



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

• Transport HDS • Doradztwo • Usługi

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

ZŁOTE ODCIENIE MANGOWCA

MANGO – Z PRZYJEMNOŚCIĄ JEMY JEGO SŁODKI MIĄŻSZ, ZACHWYCAMY SIĘ JEGO ZAPACHEM, A JAKBY TAK ZAFUNDOWAĆ SOBIE MEBLE Z DRZEWA RODZĄCEGO TE WSPANIAŁE OWOCE? TERAZ JEST TAKA MOŻLIWOŚĆ. BIURKA, SZAFKI, FOTELE, STOLIK KAWOWY. PORANNA CZY POPOŁUDNIOWA KAWA WYPITA W TAKIM OTOCZENIU Z PEWNOŚCIĄ DA NAM DUŻĄ DAWKĘ RELAKSU.



Fot. Fotolia



Fot. Bonami

Mango to owoc pełen aromatów, bogactwo walorów smakowych, a jego żółty kolor kojarzy się nam z ciepłym słońcem. Ten smak to wspomnienie lata, tropikalnych wakacji i chwil wytchnienia. Nic więc dziwnego, że projektanci i producenci mebli zainteresowali się drzewem wydającym te owoce. Meble z drewna mango są nie tylko funkcjonalne, ale także bardzo trwałe.

Meble z mangowca to doskonały pomysł na odczarowanie monotonnej, minimalistycznej przestrzeni lub wprowadzenie odrobiny non-szalancji do naszego domu. Dodatki z tego surowca są nie tylko wytrzymałe i solidne, ale także unikalne oraz stylowe. Producenci proponują krzesła, stoły, komody i wiele innych użytkowych sprzętów. Oto kilka z nich.

Mangowiec doskonały
To, w jaki sposób wyposażymy dom, będzie wpływało na nasz codzienny nastrój oraz komfort. Mimo szerokiej oferty dostępnej na rynku, coraz częściej widzimy niezwykle dużo niekonwencjonalnych rozwiązań i połączeń. Naturalne meble

z mangowca wprowadzą do naszych domów ciepły klimat oraz nadadzą mu oryginalny charakter.

Drewno mangowca cechuje się wspaniałymi złotymi odcieniami oraz gruboziarnistą strukturą. Jego piękne słoję, podkreślone delikatnym szczerkowaniem, nadadzą głębi wnętrzu. Meble wykonane z drewna mango mogą stać się głównym elementem w każdym pomieszczeniu lub ożywić istniejącą już aranżację.



Fot. Bonami

Ekstrawaganckie ciepło w komodzie

Drewniane dodatki są doskonałym elementem na ocieplenie pomieszczeń, a te z drewna mango dodatkowo mogą nadać im nieco oryginalnego wyglądu.

Oto kilka przykładów. Zaczniemy od komody, bez której trudno sobie wyobrazić dobrze wyposażone mieszkanie. Komoda z mangowca z kolorowymi wykończeniami może być wizytówką minimalistycznej, skandynawskiej formy. Duża pojemność sprawi, że będziemy mogli bez problemu przechowywać w niej dokumenty, sprzęt elektroniczny czy zabawki naszych pociech, zapewniając w salonie ład i porządek.

Do wyboru mamy kilka modeli – na przykład komoda z metalowymi nóżkami oraz wykończeniami frontów. Jej jasnoszary kolor będzie idealnym uzupełnieniem naszych kolorowych dodatków w salonie.

Kolorowe krzesło i stolik

Surowe wnętrza wraz ze stylowymi dodatkami to jeden z ostatnio królujących trendów. Tu świetnie sprawdzi się składane krzesło wykonane z drewna mangowca oraz bawełny w odcieniach

niebieskiego oraz bieli.

Kawa z przyjaciółmi to zawsze doskonały pomysł na popołudnie. Wybór stolika powinien być niezwykle istotny dla zwolenników spotkań w gronie najbliższych – nie chcemy przecież, żeby nasi goście trzymali swoją filiżankę w rękach. Proponowany przez nas stolik z mangowca ma okrągły blat oraz skrzyżowane nogi – to idealne uzupełnienie stylowego salonu.

Innym pomysłem i znacznie bardziej niekonwencjonalnym rozwiązaniem jest kombinacja formy oraz barw w dodatkach. Taką możliwość proponuje nam stolik z praktycznym blatem, posiadającym dodatkowe miejsce do przechowywania naszych podręcznych dodatków. Szufladki i półki sprawdzą się jako skrytki na ulubioną książkę, ginące w domu

piloty do telewizora, okulary, serwetki oraz słodkości do kawy.

List napisany na biurku z mangowca

Meble z drzew egzotycznych dodają stylu i klasy wszystkim pomieszczeniom, od razu

przykuwając uwagę gości. Wykonane z litego drewna biurko, ma wyjątkowe odcienie drewna mango, lita struktura oraz fantazyjne, metalowe lub materiałowe dodatki są doceniane przez zwolenników dobrego designu na całym świecie. **K**



Fot. Bonami

REKLAMA

Roben
CERAMIKA BUDOWLANA

Promocja dachówki ceramicznej

cena netto
24⁵⁰
zł/m²

(89) 534 27 23
ul. Towarowa 17A

www.losko.pl

LOSKO
MATERIAŁY BUDOWLANE

PODŁOGA Z DESKI WARMIŃSKIEJ DĄB WADĄG

DREWNO, KAMIEŃ, LEN, WEŁNA – DOBRZE CZUJEMY SIĘ W NATURALNYM OTOCZENIU. DLATEGO TEŻ CHĘTNIE WYKORZYSTUJEMY TE SUROWCE ARANŻUJĄC WNĘTRZE MIESZKANIA. SZCZEGÓLNIIE WAŻNA JEST PODŁOGA. W NASZYM PRZEWODNIKU PRZEDSTAWIAMY DESKĘ WARMIŃSKĄ DĄB WADĄG



Deska Warmińska Dąb Wadąg

- warstwowa,
- klasa rustykalna,
- wymiary: 15 x 140 x 600-1200 mm,
- woskowana fabrycznie, szczotkowana,
- 4-stronnie fazowana,
- konstrukcja warstwowa na sklejce brzozej,
- nadaje się na ogrzewanie podłogowe,
- warstwa użytkowa 3.7 mm,
- V-Fuga 4V

Wadąg to także nazwa jeziora znajdującego się na Pojezierzu Olsztyńskim.

Do jeziora wpływają i z niego wypływają rzeki i potoki, tworząc wspaniały i zdrowy dla człowieka ekosystem. Za sprawą podłogi z deski Wadąg, możemy teraz także w naszym domu stworzyć podobnie zdrowe środowisko.

Zacznijmy od parametrów

Deska Warmińska Dąb Wadąg: konstrukcja warstwowa na sklejce brzozej, klasa rustykalna, szczotkowana, woskowana fabrycznie, 4-stronnie fazowana, o dostępnych wymiarach 15 x 140

x 600-1200 mm, wykończona woskiem olejnym, nadaje się na ogrzewanie podłogowe, warstwa użytkowa 3.7 mm, V-Fuga 4V.

O co chodzi z tą V-Fuga 4V

Panel z v-fugą ma frezowany bok z dwóch lub czterech stron. Taki frez sprawia, że panele znajdujące się obok siebie tworzą niewielki rowek w kształcie litery „v”. Powierzchnia z takich paneli w zależności od tego, czy panele mają dwa, czy cztery frezy przypomina podłogę z długich bądź krótkich desek. Jest wizualnie lepszym rozwiązaniem od podłogi ze zwykłych paneli, które tworzą równą powierzchnię, i które,

niestety, nie przypominają drewna.

Podłogę z v-fugą łatwo utrzymać w czystości. Zabiegi pielęgnacyjne ograniczają się do odkurzania i mycia powierzchni zwykłym mopem.

Klasa rustykalna

Kamień i drewno dobrze ze sobą współpracują. Zatem podłoga z Deski Dąb Wadąg świetnie będzie prezentować się w pomieszczeniach, gdzie znajduje się kominek oraz inne elementy wystroju rustykalnego. Tu płynnie prze-

chodzimy do kolejnego parametru, czyli klasy rustykalnej.

Deska Wadąg jest w klasie rustical (rustykalna). Oznacza to, że deska ma bardzo zróżnicowaną barwę i strukturę drewna o dowolnym układzie słoje – sęki są zdrowe, pęknięte do 70 mm. Dopuszczalny jest błyszcz, sporadycznie biel krawędziowa. Konstrukcja warstwowa na sklejce brzozej sprawia, że deska Wadąg świetnie nadaje się do montażu na podłogach, gdzie zastosowano ogrzewanie podłogowe.

Nad tym ostatnim warto się zastanowić, gdyż ogrzewanie podłogowe (z zastosowaniem desek) zapewnia idealną temperaturę na wysokości stóp i głowy. Ciepło emitowane przez podłogę ku górze jest subtelne i słabo odczuwalne. Ogranicza także przenoszenie się w przestrzeni kurzu, co ma niebagatelne znaczenie dla alergików.

Niewątpliwym atutem jest zmniejszenie zużycia energii o 10-20 proc. Dotyczy to szczególnie okresu jesienno-zimowego, kiedy grzejemy

pełną parą. Ponieważ kable grzejne są ukryte pod deską podłogową, są niewidoczne dla domowników. Uzyskujemy w ten sposób dodatkową powierzchnię, którą może dowolnie zaaranżować.

Z deską Wadąg nie ma nudy

Wybór Deski Warmińskiej Dąb Wadąg nie oznacza braku wyboru koloru. Przeciwnie – tak jak zróżnicowana kolorystycznie jest barwa tafli jeziora, tak też podłoga z desek Wadąg mieni się odcieniami natury. ✎

REKLAMA

ODPOCZYWAJ NIE TYLKO NAD JEZIOREM!

DESKA WARMIŃSKA DĄB WADĄG

POCZUJ WYGODĘ!

- klasa rustykalna
- 4-stronnie fazowana
- szczotkowana
- wykończona woskiem olejnym Osmo



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



KOMFORT DLA OSÓB MNIEJ SPRAWNYCH

STREFA WEJŚCIA DO DOMU MA TRUDNE ZADANIE OCHRONY BUDYNKU PRZED INTRUZAMI ORAZ ZAPEWNIENIA KOMFORTU JEGO WSZYSTKIM MIESZKAŃCOM. SZCZEGÓLNĄ GRUPĄ UŻYTKOWNIKÓW SĄ OSOBY STARSZE I NIEPEŁNOSPRAWNE. PO PIERWSZE — DRZWI.

Architektura bez barier to nic innego jak usuwanie wszelkich przeszkód urbanistycznych, budowlanych czy technicznych przed osobami niepełnosprawnymi, w szczególności poruszającymi się na wózkach inwalidzkich, ale nie tylko.

Obiekty z drzwiami nieprzystosowanymi do ich potrzeb mogą stać się barierą utrudniającą lub wręcz uniemożliwiającą swobodne funkcjonowanie także osobom starszym czy z urazami układu ruchowego.

Przypomnijmy ustawę

Ustawa Prawo budowlane z 1994 roku, a także warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie zawierają wymóg projektowania obiektów publicznych i wielorodzinnych zamieszkania zbiorowego w taki sposób, aby umożliwić normalne korzystanie z nich osobom niepełnosprawnym. Warunków tych nie spełnia obecnie zdecydowana większość obiektów, jako że były wznoszone przed 1995 rokiem, gdy zapisy te jeszcze nie funkcjonowały. Inną kategorią są domy jednorodzinne, które są każdorazowo projektowane zgodnie ze specyficznymi potrzebami

mieszkańców. Dokładnych wytycznych projektowych w odniesieniu do wyposażenia budynków bez barier wyznacza niemiecka norma DIN 18040.

Aby życie stało się łatwiejsze

Projektowanie budynków i ich infrastruktury w sposób zapewniający łatwość dostępu wszystkim użytkownikom, włącznie z osobami w jakimś stopniu niepełnosprawnymi, jest niezbędne do tworzenia przyjaznego środowiska, w którym każdy ma swobodę poruszania się i dostęp do potrzebnych usług czy rekreacji. Jeszcze ważniejszy jest komfort życia w miejscu zamieszkania, w którym użytkownicy powinni móc funkcjonować samodzielnie i nie odczuwać żadnych ograniczeń. Ważną rolę w tym kontekście pełnią drzwi wejściowe wraz z wszelkiego rodzaju prowadzącymi do nich platformami i podjazdami, które umożliwiają bezpieczne poruszanie się na wózkach inwalidzkich między budynkiem a otoczeniem zewnętrznym.

Dla mam i rowerzystów

Warto zauważyć, że udogodnienia te sprawdzają się nie tylko w przypadku osób niepełnosprawnych i z ograniczeniami ruchowymi, lecz także matek z małymi dzieć-

mi, a nawet osób aktywnych, które na co dzień potrzebują traktów komunikacyjnych umożliwiających np. przenoszenie roweru.

Z myślą o tego typu zastosowaniach na rynku pojawiły się drzwi zewnętrzne z dwoma rozwiązaniami progu do wyboru – niskiego, o minimalnej wysokości 20 mm, oraz nowego progu o wysokości 0 mm, całkowicie zlicowanego z poziomem posadzki. Rozwiązania łączą w sobie optymalną termoizolacyjność i ochronę wnętrza budynku przed niekorzystnymi warunkami zewnętrznymi.

Łatwe do pokonania

Rozwiązania progów w tych drzwiach zostały zaprojektowane w zgodzie z normą DIN 18040, w której zawarto wymogi projektowe dla budynków bez barier. Określa ona maksymalną wysokość progu, która nie powinna przekraczać 20 mm. Innowacyjne jest rozwiązanie progu 0 mm. Daje ono pełny komfort przechodzenia bez jakichkolwiek przeszkód. Zupełnie płaska, zrównana z poziomem posadzki konstrukcja progu pozwala na bezproblemowe przemieszczanie wózków i przechodzenie bez żadnego ryzyka potknięcia się np. przez dziecko lub osobę starszą.



Prefabrykowany profil zapewnia optymalną izolacyjność termiczną w strefie progowej, a specjalnie zaprojektowana osłona przed wiatrem i opadająca uszczelka progowa gwarantują maksymalną szczelność na przenikanie chłodnego powietrza. Automatyczne uszczelnienie progu z wysokiej jakości silikonu podnosi wodoszczelność stolarki do klasy 7A. W zależności od potrzeb można wybrać również drzwi z progiem 20 mm, które zapewniają łatwość montażu w budynkach modernizowanych.

Próg ten bazuje na innowacyjnej konstrukcji tworzywowo-aluminiowej, która pozwoliła na uzyskanie bardzo niskiego progu gwarantującego bardzo dobrą ochronę cieplną w strefie przypodłogowej i bezpieczeństwo antywłamaniowe.

Dzięki zastosowaniu wielopunktowych zaryglowań stolarka posiada optymalną klasę antywłamaniową RC2. W zależności od układu strefy wejścia można wybrać wersję otwieraną do wewnątrz lub na zewnątrz. Subtelny wygląd można uzyskać nadając anodowanej powierzchni aluminiowego progu wybrany kolor np. czarny lub srebrno-szary.

Kr



Fot. Fotolia

REKLAMA

Rok założenia 1992

Nice

WIŚNIEWSKI

CAME

AUTOMATYKA ■ BRAMY ■ DRZWI

■ OGRODZENIA ■ SZLABANY

OLSZTYN
ul. Kotobrzeska 50

tel. 89 534 41 00
www.danysc.pl

tel. 89 535 32 42
handel@danysc.com

Sklep internetowy:
www.sklep.danysc.pl



WITRYNY SZKLANE W NOWOCZESNYCH ARANŻACJACH KUCHENNYCH

SZKŁO UMOĆNIŁO SVOJĄ POZYCJĘ W ARANŻACJACH KUCHENNYCH, W KTÓRYCH PEŁNI FUNKCJĘ FRONTÓW MEBLOWYCH. PRZEJRZYSTE WITRYNY SZKLANE DODAJĄ CAŁEJ ZABUDOWIE LEKKOŚCI I SĄ EFEKTOWNYM UROZMAIENIEM DUŻYCH, PROSTYCH PŁASZCZYZN. SĄ TEŻ BARDZO REPREZENTACYJNE.

Wydaje się, że w aranżacjach kuchni mieliśmy już wszystko. Może dlatego projektanci wracają i odświeżają stare rozwiązania. Tak ma się rzecz ze szklanymi witrynami. Choć popadły w zapomnienie, to teraz powracają i to z dużym rozmachem.

Spektakularne wejście szkła

To jedna z najbardziej spektakularnych zmian w propozycjach najnowszych kolekcji mebli. Szafki z dużą liczbą przeszkleń zastąpiły minimalistyczne, gładkie powierzchnie pełnych frontów.

W modnej kuchni szkło nie

jest już tylko dekoracyjnym dodatkiem, ale wypełnia całe powierzchnie frontów szafek zabudowy górnej, a w postaci imponujących witryn komponuje się z ciągiem wysokiej zabudowy kuchennej. W tym sezonie koniecznie w wersji transparentnej, którą projektanci łączą z dekoracjami drewna lub metalu w modnej, matowej czerni.

— Szklane fronty są niezwykle dekoracyjne i nadają kuchni szyku. Są efektownym urozmaicheniem minimalistycznej zabudowy meblowej, którą coraz chętniej ocieplamy i wzbogacamy atrakcyjnymi detalami — mówi Sylwia Kowalska-Mikutel, projek-

tantka. — Szkło w kuchni można wykorzystać na wiele sposobów i atrakcyjnie połączyć z innymi dekoracjami, stąd jego popularność. Istotnym atutem jest również łatwość zaadoptowania szklanych witryn do każdej stylizacji kuchennej, zarówno klasycznej, jak i nowoczesnej.

Przejrzyste witryny szklane nadają zabudowie kuchennej ponadczasowej lekkości i bardziej dekoracyjnego charakteru — dodaje nasza ekspertka.

Szkło powiększa przestrzeń

Zdanie projektantki podziela Andrzej Tomasiak, właściciel studia mebli kuchennych w Olsztynie.

— Wspomniana lekkość i dekoracyjny charakter szklanych witryn są bardzo ważnym atutem w dobie otwartych kuchni, których nie zamykamy za ścianą, oddzielając od pozostałej części wnętrza — mówi. — Nowoczesna kuchnia stała się przestrzenią rów-

nie reprezentacyjną jak salon, dlatego w swojej stylistyce coraz bardziej upodabnia się do mebli pokojowych — dodaje Andrzej Tomasiak.

Odbijające światło szkło to również sprytny sposób na optyczne powiększenie przestrzeni i otwarte pole do

tworzenia atrakcyjnych kompozycji z naczyń i ozdobnych przedmiotów. Za szklanym frontem można wyeksponować ozdobne naczynia, pamiątkowy porcelanowy serwis rodzinny czy nawet designerskie sprzęty kuchenne.

Kr

REKLAMA

ATOM
STUDIO MEBLI KUCHENNYCH

www.atomkuchnie.pl

Olsztyn
ul. Żołnierzy 5 Wileńskiej
Brygady AK 33
(dawna ul. Pstrowskiego 33)

Studio Patronackie

BOSCH SIEMENS
Technologia dla nas

tel. 89 526 73 31
kom. 695 771 749

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



KAM
partner handlowy

5 lat darmowej
gwarancji na AGD*
*szczegóły przy zakupie

Santander
CONSUMER BANK
raty

Andrzej Tomasiak

właściciel studia mebli kuchennych w Olsztynie

Jednym z atutów szklanych witryn jest uniwersalność — doskonale korespondują z każdą stylistyką, począwszy od klasyki po modernistyczne aranżacje loftowe. Miejsce frontów witrynowych zarezerwowane jest nie tylko dla szafek górnej zabudowy. Równie efektownie, a przy tym bardziej oryginalnie, zaprezentują się jako wykończenie wyspy kuchennej. Jeżeli szklane fronty wydają się zbyt „śmiałym” rozwiązaniem, można zdecydować się na fronty półwitrynowe, w których tylko część frontu wykonana jest ze szkła i połączona z płytą uszlachetnioną dekorą lub połyskującym akrylem.

LIPIEC W OGRODZIE I NA BALKONIE

NAJINTENSYWNIJSZY OKRES DLA OGRODNIKÓW JUŻ MINĄŁ, JEDNAK NADAL JEST WIELE DO ZROBIENIA ZARÓWNO W OGRODZIE, JAK I W SADZIE, WARZYWNIAKU CZY BALKONOWYCH HODOWLACH. PODPOWIADAMY, JAKIE PRACE POWINNIŚMY WYKONAĆ W LIPCU.



Na balkonie

Zacznijmy od balkonu. Jeśli panują upały, starajmy się przestawiać rośliny na mniej nasłoneczniony parapet. Wyjątkiem są kaktusy, którym nie przeszkadza duża ilość słońca. Ważne jest obcinanie przekwitłych kwiatostanów, aby robić miejsce dla nowych pąków. Oczywiście systematycznie podlewajmy kwiaty — najlepiej rano i wieczorem. Jeśli mamy hodowlę ziół — przycinajmy ich pędy. Wówczas będą lepiej rosły.

W ogrodzie

Lipiec w ogrodzie to okres pelen pracy. Przede wszystkim pozbywajmy się chwastów. Wysokie temperatury wspomagają rozwój tych „agresywnych” roślin na rabatach i grządkach. Pamiętajmy też o nawożeniu roślin, zwłaszcza bylin i kwitnących krzewów. I tu, podobnie jak na balkonie, ścinamy przekwitłe kwiatostany. Dzięki temu kwiaty będą pobudzone do tworzenia kolejnych pąków.

Ogród powinien być obficie podlewany, najlepiej robić to wieczorem. W lipcu wykopujemy bulwy roślin cebulowych, które już nie kwitną (np. tulipanów, narcyzów).



Fot. Fotolia (2)

W sadzie

Teraz drzewa owocowe, czyli sad. Jeśli gałęzie uginają się z powodu dużej ilości owoców, koniecznie należy je podeprzeć. Jeśli lipiec jest suchy, drzewka i krzewy w sadzie należy podlewać — można to robić codziennie wieczorem, ale niekoniecznie. Drzewa łatwiej poradzą sobie z brakiem wilgoci, niż np. byliny lub kwitnące krzewy. Po zakończeniu owocowania truskawek i wczesnych odmian malin, należy przyciąć suche i zniszczone pędy.

W warzywniaku

W lipcu możemy jeszcze wysiewać koper. Należy

uważnie obserwować, czy w ogrodzie nie pojawiły się żadne szkodniki. Podobnie jak na rabatach kwiatowych, trzeba od razu pozbywać się wszelkich chwastów. Warzywniak trzeba podlewać, przy upałach nawet dwa razy dziennie. Nie róbmy tego jednak w pełnym słońcu. Najlepiej zaczekajmy do wieczora (lub ewentualnie rano). Teraz jest pora na wysiewanie buraków, szpinaku, kapusty pekińskiej.

Kr / Polki.pl

REKLAMA

Leśny Zakątek

MAS-BUD

MIESZKANIA BLIŻEJ NATURY

Olsztyn » Pieczewo » ul. Wilczyńskiego

Dlaczego Leśny Zakątek?

ZALETY MIASTA + SPOKÓJ LASU

Leśny zakątek to enklawa spokoju i zieleni, idealne miejsce dla osób poszukujących chwil wytchnienia w mieście rozpoczętych inwestycji. Sąsiedztwo lasu miejskiego i istniejącej zieleni krajobrazowo-ekologicznej, starannie zaprojektowana architektura tworzą niepowtarzalny klimat Leśnego Zakątka. Kameralna zabudowa, spokojna atmosfera oraz dbałość o wygodę mieszkańców sprawiają, że jest to miejsce do zamieszkania i wypoczynku, gwarantujące poczucie prywatności i przestrzeni do życia.



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

