



NASZ

ŚRODA | 27 | 02 | 2019 |

DOM



ZAWODOWI ZARZĄDCY NIERUCHO- MOŚCI

CZYTAJ NA STR. 4-5

WIOSNA NA TRAWNIKU

STR. 10

FANTASTYCZNE BIOKOMINKI

STR. 11

PRZEDPOKÓJ, CZYLI WSTĘP DO DOMU

STR. 12-13



NASI DEWELOPERZY PLANUJĄ 2019 ROK

NA OLSZTYŃSKICH BUDOWACH PRACA WRE!

W 2019 roku spółka obecnym i przyszłym klientom odda do użytkowania 123 mieszkania w prestiżowej lokalizacji, przy ul. Nowaka — zapewnia Jacek Rybicki, zastępca dyrektora ds. sprzedaży de-

veloperskiej z firmy Eko-Bud Ostróda. — Do sprzedaży gotowe są również domy w zabudowie szeregowej przy ul. Heleny w Gutkowie. Pierwsi klienci mogą już rezerwować swoje lokale mieszkalne w powstającym X-kondygnacyjnym budynku przy ul. Poprzecznej w Olsztynie oraz w budynku wielorodzinnym, który budujemy przy ul. Kolejowej w centrum Olsztynka.

Buduje też ROMBUD

— Nasza spółka posiada szeroką ofertę mieszkań. Robimy wszystko, aby ceny były atrakcyjne i przystępne dla

nabywców — zapewnia z kolei Magdalena Skrzyszewska, dyrektor ds. deweloperskich w firmie ROMBUD. — Na chwilę obecną prowadzimy budowę dwóch inwestycji w Olsztynie: Wrzosowe Ogrody przy ul. Cichej i Klonowa Aleja przy ul. Reymonta. Obie te inwestycje zlokalizowane są na Żatorzu nieopodal Centrum. Ceny kształtują się w granicach od 4 900 zł do 5 500 zł za metr kw.

Klonowa Aleja to inwestycja, która składa się z dwóch dwupiętrowych budynków liczących łącznie 39 mieszkań. Funkcjonalny rozkład lokali o

metrażach od 39 do 100 metrów kw. pozwoli na aranżację pomieszczeń według własnych potrzeb. Mieszkania będą posiadały balkony oraz przynależne komórki lokatorskie lub piwnice, a wybrane lokale — także antresole. Budynki zostaną posadowione na wspólnej, podziemnej hali garażowej. Komunikacja pomiędzy halą garażową a wyższymi kondygnacjami będzie się odbywała za pomocą cichobieżnych wind.

Wrzosowe Ogrody to osiedle, które składać się będzie z czterech sześć-, pięcio- i czteropiętrowych budynków

obejmujących 145 mieszkań dwu-, trzy- i czteropokojowych, o metrażu sięgającym od 40 do 97 metrów kw. Funkcjonalny rozkład pomieszczeń zapewni przyszłym lokatorom komfort użytkowania. Wszystkie mieszkania będą posiadały balkon lub taras oraz przynależne komórki lokatorskie. Do dyspozycji mieszkańców oddany będzie również parking podziemny i naziemny. W każdym budynku znajdzie się nowoczesna, cichobieżna winda zjeżdżająca też do garażu podziemnego — zapewnia dyrektor Magdalena Skrzyszewska.



REKLAMA

*Klonowa
Aleja*



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

tel. 697 702 227
www.rombud.olsztyn.pl

NASZ DOM

wydawca: 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 Warmański
tel. 514 800 515
j.warmanski@gazetaolsztynska.pl



redakcja:
Magdalena Maria Bukowiecka
tel. 502 499 520
m.bukowiecka@gazetaolsztynska.pl

PUNKTY DYSTRYBUCJI

MAS-BUD, ul. Sucharskiego 4 • Olsztyńska Spółdzielnia Mieszkaniowa, ul. Szarych Szeregów 5, Olsztyn • Artplast, ul. 1 Maja 7/1 • Studio mebli kuchennych Atom ul. 5 Wileńskiej Brygady AK 33 • Metalbyt, Stalowa 1, Olsztyn • Północna Grupa Narzędziowa, Lubelska 29, Olsztyn • Karo Elektronarzędzia, Towarowa 15, Olsztyn • SIL-BUD ul. Lubelska 30 • Agroma Olsztyn, Towarowa 9, Olsztyn • Meblolux, ul. 5 Wileńskiej Brygady AK 26, Olsztyn • Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kormoran” ul. Okulickiego 5 w Olsztynie • Storex, Przemysłowa 4, Olsztyn • Centrum podłóg Ekomat, Metalowa 4, Olsztyn • Barton, ul. 5 Wileńskiej Brygady AK 29, Olsztyn • Warmiak, Towarowa 3, Olsztyn • Kwadrat Sp. z o.o., Stalowa 8, Olsztyn • Meblostacja, Artyleryjska 3W, Olsztyn, • Zbiwan, Kętrzyńskiego 8, Olsztyn • BLU Salon Łazienek, Lubelska 25, Olsztyn • **WYBRANE SKLEPY SPOŁEM W OLSZTYNIE:** Gama, ul. Augustowska 3 • Niezapomnianka, ul. Jagiellońska 33a • Alfa Hurt-Detal, ul. Towarowa 7 • Kalina, ul. Dworcowa 7a • Malwa, al. Piłsudskiego 46 • Nela, ul. Kołobrzeska 18 • Bratek, ul. Żołnierska 19 • Maciejka i „Nela”, ul. Żołnierska 45 • Milek, ul. Jagiellońska 68 • Bławatek, ul. Bałtycka 35 Gama, ul. Murzynowskiego 16 • ul. Wilczyńskiego 8 • ul. Jagiellońska 22a • **WYBRANE SKLEPY RAST:** ul. Kanta 10 • ul. Narcyzowa 1a • ul. Orłowicza 6 • ul. Żytnia 70 • ul. Leśna 14/74 • ul. Herdera 26 • ul. Srebrna 2/1L • **PIEKARNIA CYMES:** ul. Kościuszki 45h • ul. Pana Tadeusza 6 • ul. Srebrna 2/4

AURORA

MIĘDZY MIASTEM
A NATURĄ



— 2 ETAP JUŻ W SPRZEDAŻY —

Najbardziej rodzinne osiedle w Olsztynie



MIESZKANIA I APARTAMENTY
od 25 do 100 m².



PRZY NAJWIĘKSZYM
parku w Olsztynie.



STANDARD PREMIUM
w korzystnej cenie.



NAGÓRKI
ul. Barcza

Biuro sprzedaży

ul. Barcza, 10-685 Olsztyn (na terenie budowy)

t: 724 22 23 23, e: mieszkania@aurora.olsztyn.pl

pn.-pt. 9⁰⁰-17⁰⁰, sb. 10⁰⁰-14⁰⁰, www.aurora.olsztyn.pl

Ambasador
Fundacji:



Inwestor:

IPPON

ZAWODOWI ZARZĄDCY NIERUCHOMOŚCI

WRAZ Z DYNAMICZNIE ROZWIJAJĄCYM SIĘ RYNKIEM NIERUCHOMOŚCI, RÓWNIĘ DYNAMICZNIE ZMIENIAJĄ SIĘ ZADANIA ICH ZARZĄDCÓW. ZARZĄD WSPÓLNOTY NIE MUSI WSZYSTKIEGO ROBIĆ SAM. MOŻE ZATRUDNIĆ MENADŻERA — ZARZĄDCĘ NIERUCHOMOŚCI. ALE CZYM RÓŻNI SIĘ ZARZĄDCA OD ADMINISTRATORA?

CZY WSPÓLNOTA MUSI MIEĆ ZARZĄDCĘ?

Marzena Fesnak,
prezes zarządu ZBK I
sp. z o.o. w Olsztynie

— Istotą wspólnoty mieszkaniowej jest ułatwienie właścicielom lokali zarządzania nieruchomością wspólną, a zadaniem zarządcy jest przejęcie obowiązków związanych z jej prawidłowym utrzymaniem i eksploatacją — uważa Marzena Fesnak, prezes zarządu ZBK I sp. z o.o. w Olsztynie. — Zarząd nieruchomością może być wykonywany przez samych właścicieli, zarząd wspólnoty lub przez podmiot zewnętrzny. W zasadzie właściciele mogą zarządzać nieruchomością samodzielnie, jednak biorąc pod uwagę podstawowy czynnik — koszty zarządzania i odnosząc go do zakresu obowiązków, odpowiedzialności i zaangażowania — czy warto? Zlecając zarządzanie nieruchomością cedujemy obowiązki na podmiot, który we współpracy z zarządem wspólnoty prowadzi czynności z zakresu eksploatacyjnego, finansowo-księgowego, technicznego

czy prawnego, stosując się do obowiązujących przepisów prawa i kierując się jednocześnie zasadą dbałości o interesy wspólnoty. Poza tym pojawiają się jeszcze względy psychologiczne. W urozmaiconym środowisku społecznym podmiot wykonujący zadania musi się również wykazywać odpornością na stres, cierpliwością i odrobiną asertywności. To do zarządcy dzwonią mieszkańcy w sytuacjach zagrożenia, zgłaszają awarie, usterki. To od zarządcy oczekują pomocy niejednokrotnie w sprawach wychodzących poza zakres obowiązków, którymi są na przykład konflikty sąsiedzkie. O potrzebie posiadania zarządcy świadczy również fakt, że taką formę zarządzania nieruchomością wybiera większość wspólnot mieszkaniowych. Odpowiadając na pytanie czy wspólnota musi mieć zarządcę? — Zdecydowanie powinna. Dlaczego? Dla większego spokoju i bezpieczeństwa — przekonuje prezes Fesnak.

ROZLICZENIE WE WSPÓLNOCIE



mgr inż. Marek
Nakonieczny,
MGN Nieruchomości

Zbliża się czas przygotowań do zebrań we wspólnotach mieszkaniowych. W tym artykule pragnę przedstawić najważniejsze aspekty rozliczeń obowiązujących we wspólnotach — mówi mgr inż. Marek Nakonieczny z MGN Nieruchomości.

1. Wspólnota mieszkaniowa nie podlega zapisom ustawy o rachunkowości. Kwestię prowadzenia księgowości reguluje art. 29 ust. 1 Ustawa o własności lokalu.

2. Najważniejszym rozliczeniem dla współwłaścicieli nieruchomości jest sprawozdanie roczne, które powinno składać się ze sprawozdania z działalności zarządu oraz sprawozda-

nia finansowego, zawierającego rozliczenia kosztów nieruchomości wspólnej, niektórych mediów oraz funduszu remontowego, jeśli taki występuje.

3. Zgodnie z zapisami ustawy o własności lokali takie sprawozdanie składa zarząd wspólnoty.

4. Sprawozdanie z działalności zarządu — obejmuje wyjaśnienie dla ogółu właścicieli decyzji i podjętych działań przez zarząd w celu realizacji uchwał lub bieżących spraw wspólnoty, zasadność wydatkowanych środków finansowych, przyszłe plany działania, potrzebne na ten cel środki finansowe i podobne sprawy.

5. Sprawozdanie finansowe dostarczone właścicielom powinno zawierać rozliczenie ogólne dla nieruchomości z kosztów zarządzania nieruchomością wspólną za dany rok kalendarzowy, rozliczenie indywidualne mówiące o kosztach przypisanych właścicielom oraz rozliczenie funduszu remontowego z przeprowadzonych remontów lub modernizacji.

W sprawozdaniu finansowym rozliczeniu podlegają zaliczki, które z kosztami poniesionymi

w roku obrachunkowym mogą wykazać nadpłatę lub niedopłatę. W przypadku nadpłaty właściciele uchwalają decyzję o przeznaczeniu zgromadzonych środków — można je zwrócić właścicielom, przeeksiegować na fundusz remontowy lub pozostawić na przyszłe wydatki bieżące. W przypadku niedopłaty konieczne jest jej uregulowanie.

6. Rozliczenie mediów (c.o., wody) — powinno odbywać się na podstawie przyjętego regulaminu rozliczeń lub na podstawie przyjętych uchwał. Dokonywane rozliczenia winny być przekazywane

właścicielom (jeśli nie ma innego ustalonego terminu) w okresach: woda — kwartalnie, pozostałe rozliczenia — w sprawozdaniu rocznym. Rozliczenie mediów polega na ustaleniu różnicy pomiędzy zaliczkami a faktycznymi kosztami zużycia. Koszty zużycia ustala się na podstawie zainstalowanych urządzeń pomiarowych, a w razie ich braku na podstawie wskaźników zawartych w regulaminie, ustawach lub uchwałach. W razie pytań zapraszam do kontaktu z firmą MGN Nieruchomości — dodaje Marek Nakonieczny.

REKLAMA

SWN MÓJ DOM

ROK ZAŁOŻENIA 1993

Stowarzyszenie Współwłaścicieli

Nieruchomości „MÓJ DOM”

10-432 Olsztyn, ul. Kołobrzaska 36,

tel. 89 533-11-22, 89 533-11-94

**ZARZĄDZANIE
NIERUCHOMOŚCIAMI
WSPÓLNOT
MIESZKANIOWYCH**

**PROFESJONALNA OBSŁUGA,
KONKURENCYJNE CENY**

e-mail: olsztyn@swnmojdom.pl www.swnmojdom.olsztyn.pl



Zakład Budynków Komunalnych I Sp. z o.o. w Olsztynie
ul. Zamenhofska 16, 10-280 Olsztyn, tel./fax 89-526-66-58
e-mail: paul@zbk1.olsztyn.pl, www.zbk1.olsztyn.pl

**Profesjonalny zarządca nieruchomości
Wspólnot Mieszkaniowych**

*Jesteśmy, aby wraz z Państwem mieć wpływ na to,
jak będzie wyglądała rzeczywistość w naszym otoczeniu.*



biuro@mgn.olsztyn.pl

ul. Kołobrzaska 13 lok. 213

10 - 444 Olsztyn

**Nowy wymiar
zarządzania**

tel.: 695 643 050

tel./fax: 89 764 00 00

www.mgn.olsztyn.pl

ZARZĄDCA NIERUCHOMOŚCI, CZYLI PROFESJONALNY MENADŻER



mgr inż. Michał Cygan, właściciel firmy „MANEZ – Zarządzanie Nieruchomościami” w Olsztynie, członek Stowarzyszenia Miłośników Zabytków w Olsztynie

— Czy w dzisiejszych czasach umiejętność utrzymania nieruchomości w stanie niepogorszonym za środków wspólnoty mieszkaniowej wystarczy, aby nazywać się dobrym zarządcą nieruchomości? W mojej ocenie nie — uważa mgr inż. Michał Cygan, właściciel firmy „MANEZ – Zarządzanie Nieruchomościami” w Olsztynie, członek olsztyńskiego Stowarzyszenia Miłośników Zabytków. — Dobry zarządca nieruchomości, określający siebie jako profesjonalny menadżer to taka osoba, która umie uzyskać dla wspólnoty mieszkaniowej dotacje unijne, potrafi nią sprawnie rozporządzać i odpowiednio rozliczać. Brak umiejętności rozliczania dotacji skutkuje koniecznością jej zwrotu. Miejsce, które udzielają dotacji celowych, jest kilka: Urząd Miasta w Olsztynie, Urząd Marszałkowski w Olsztynie, Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Olsztynie. Na rynku olsztyńskim jest wiele dobrych zarządców nieruchomości, ale tylko garstka może pochwalić się sukcesami w pozyskaniu milionowych dotacji unijnych na rewitalizację zabytków oraz ich rozliczaniu. Zarząd wspólnoty mieszkaniowej nie musi wszystkich obowiązków brać na swoje barki i samemu iść bardzo trudną

i skomplikowaną ścieżką, na końcu której znajduje się dotacja unijna. Wszystkie zadania może i powinien sędować na profesjonalnego menadżera, jakim jest licencjonowany zarządca nieruchomości. To rozwiązanie zapewni właścicielom spokój, bezpieczeństwo, a także rozwój zarządzanej przez profesjonalnego zarządcę nieruchomości. Nie jest sztuką prowadzić sprawnie działającą wspólnotę mieszkaniową utartą ścieżką eksploatacyjną czy inwestycyjną, która nie niesie za sobą żadnych korzyści zewnętrznych, poza zaciągniętym na lata kredytem. Jako zarządca nieruchomości odpowiadam m.in. za przygotowywanie skomplikowanych dokumentów, zarówno technicznych, administracyjnych, jak i finansowych, niezbędnych do pozyskania dotacji unijnych dla zarządzanych przez moją firmę budynków. Mam na tym polu doświadczenie, a kilka kamień zarządzanych przez moją firmę jest obecnie rewitalizowanych za środki unijne. Mowa tutaj o dofinansowaniach rzędu kilkuset tysięcy złotych na jedną wspólnotę mieszkaniową. Potrafię sprawnie poruszać się w środowisku organów unijnych, administracji rządowej i samorządowej udzielającej granty na rewitalizację budynków.

To szalenie ważna umiejętność w szczególności dla osób, które mieszkają w zniszczonych, starych kamienicach, w otoczeniu zaniedbanych podwórek. Zarządzając taką nieruchomością jestem w stanie składać profesjonalnie przygotowane i kompletne wnioski o grant unijny na rewitalizację budynku np. z Regionalnego Programu Operacyjnego Województwa Warmińsko-Mazurskiego na lata 2014–2020 w ramach osi 8.1 Rewitalizacja obszarów miejskich czy osi 4. Termomodernizacja. W 2017 roku dzięki skoordynowanej pracy zespołu ludzi udało się uzyskać prawie 7 mln zł dla 8 wspólnot mieszkaniowych, które dzisiaj już są kompletnie zrewitalizowane. W roku 2018, w formule zastępstwa inwestorskiego pięciu wspólnotom mieszkaniowym przygotowaliśmy dokumentację niezbędną do aplikowania o środki unijne z Urzędu Marszałkowskiego w Olsztynie na kwotę ponad 5 mln zł. Wszystkie prowadzone przeze mnie wspólnoty zostały zakwalifikowane do dofinansowania w roku 2019/2020. Jeśli macie już dość stagnacji przy zarządzaniu nieruchomością, a wasz budynek wymaga rewitalizacji lub termomodernizacji — to zatrudnijcie Michała Cygana, menadżera, zarządcę nieruchomości.



Tadeusz Szeklicki, zarządca ZN Nieruchomości w Olsztynie

— Ważną kwestią z punktu widzenia mieszkańców jest powierzenie codziennych spraw utrzymania nieruchomości wspólnej urzędowi podmiotowi. Niejednokrotnie jednak pojęcia zarządu, zarządcy i administratora używane są zamiennie — co może powodować nieporozumienia — uważa Tadeusz Szeklicki, zarządca z ZN Nieruchomości w Olsztynie. — Wobec czego rozróżnienie podstaw ich działania oraz zakresu kompetencji ma duże znaczenie dla funkcjonowania wspólnoty mieszkaniowej. Różnicę widać przede wszystkim w polskim prawodawstwie, w którym określenie „administrator” pojawia się incydentalnie. Większość mieszkańców niesłusznie stawia znak równości pomiędzy określeniami „zarządca nieruchomości” oraz „administrator”.

Niesłusznie, ponieważ są to dwa różne stanowiska o różnych kompetencjach. Ponadto różnią się także zakresem obowiązków. O zarządcy pod względem formalnym możemy mówić tylko i wyłącznie wtedy, gdy wspólnota ma podpisaną umowę o zarządzanie nieruchomością w formie aktu notarialnego. Zarządca nieruchomości wybrany przez wspólnotę mieszkaniową ma o wiele więcej obowiązków niż administrator. Odpowiada m.in. za utrzymanie czystości i bezpieczeństwa wewnątrz nieruchomości oraz wokół niej. Odpowiada zgodnie z prawem za terminową kontrolę stanu technicznego budynku. Oczywiście do jego obowiązków należy również dbanie o tzw. części wspólne budynku (ciągi komunikacyjne, urządzenia, z których korzystają wszyscy lokatorzy). Może odpowiadać również za przygotowywanie dokumentów i prowadzenie obszernej dokumentacji zarządzanego budynku. Dokumenty te obejmują zarówno kwestie finansowe, prawne, jak i techniczne. Zarządca nieruchomości, w ramach umowy zawartej ze wspólnotą, może ponadto reprezentować ją na zewnątrz w kontaktach z administracją

publiczną, sądami, usługobiorcami. Jeśli wspólnota udzieli firmie zarządzającej nieruchomością stosownych pełnomocnictw, to może on także reprezentować wspólnotę w różnych innych sprawach. Dodatkowo zarządca nieruchomości może przygotowywać dla zarządu wspólnoty różnego rodzaju projekty uchwał lub opinie, które przygotowane i przyjęte przez wspólnotę. Może również pomóc w przygotowaniu bądź aktualizowaniu szeregu dokumentów, które powinna posiadać i stosować każda wspólnota. Doradzi, jakie prace remontowe czy konserwacyjne można wykonać w danej chwili, aby uniknąć dodatkowych kosztów w przyszłości i zaoferuje pomoc sprawdzonych firm, które przeprowadzą prace po atrakcyjnej cenie, pomoże uzyskać kredyt bankowy i podejmie działania zmierzające do otrzymania dofinansowania na prowadzone inwestycje. Umiejętny wybór zarządcy nieruchomości sprawi, że wiele takich spraw stanie się łatwiejsze, ponieważ firmy zarządzające coraz częściej oferują swoim klientom, a tym samym członkom wspólnot, zaawansowane internetowe platformy informacyjne. Logując się na swoje indywidualne konto, właściciel lokalu ma dostęp do pakietu wszystkich istotnych dla niego danych, takich jak rozliczenia mediów, stan rachunków czy wykaz opłat. Znajdzie tam również wirtualną tablicę ogłoszeń czy forum dla mieszkańców danej wspólnoty i dokumentację. Zarządcy nieruchomości przyjmują także drogą internetową zgłoszenia usterek i awarii. Takie rozwiązanie gwarantuje nam, że opiekę nad naszym budynkiem przejmie wykwalifikowany, profesjonalny podmiot posiadający licencję zarządcy nieruchomości.



REKLAMA

ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

mgr inż. Michał Cygan właściciel
kom. 506-792-612, tel./fax 89-526-43-13
e-mail: biuro@manez.pl



MANEZ
ZARZĄDZANIE NIERUCHOMOŚCIAMI

www.manez.pl

221190tr-a-0

Zarządzanie i Administrowanie
Nieruchomościami

BOWM

Biurowo Obsługi
Wspólnot Mieszkaniowych

mgr inż. Izabela Jancewicz-Bielawska
www.bowm-olsztyn.pl

Olsztyn, ul. Jagiellońska 2/1, tel. 89-651-22-11
e-mail: biuro@bowm-olsztyn.pl

231190tr-a - 0

Zarządzanie Nieruchomościami Bezpłatne Doradztwo



mgr Tadeusz Szeklicki

licencjonowany zarządca nieruchomości
LICENCJA NR 510

10-280 Olsztyn
ul. L. Zamenhofs 18

tel. (89) 535 65 80,
kom. 0-602 696 485

222190tr-a-M

BALKON A SPRAWY INTYMNE

JAKIŚ CZAS TEMU STAŁAM SIĘ SZCZĘŚLIWĄ POSIADACZKĄ WŁASNEGO M. ŻE PRZY OKAZJI NA CAŁE ŻYCIE ZYSKAŁAM WIERNEGO PRZYJACIELA — KREDYT HIPOTECZNY — POMIJAM WYMOWNYM MILCZENIEM. NIESTETY, KUPOWAŁAM SVOJE MIESZKANIE JESIENIĄ, A TA NIE SPRZYJA ODPOCZYWANIU NA BALKONIE...

Balkon w moim mieszkaniu projektanci zaplanowali z dużym rozmachem. Właściwie to loggia, o zawrotnej powierzchni 8 metrów kw. — jeśli porównać go z sypialnią w poprzednim mieszkaniu, która tych metrów liczyła niespełna 9 — można wyrobić sobie zdanie.

Ale ponieważ, jak wspomniałam, była jesień, krótko potem nadeszła zima, a mieszkanie w stanie deweloperskim wymaga przede wszystkim szpachli, parkietów, płytek, żyrandoli, no i paru mebli — płytki na balkonie kładliśmy więc, korzystając

z chwilowego wahanía temperatury mocno w górę. I to by na razie było na tyle...

Po zimie przyszła wiosna, mieszkanie było już urządzone — w końcu mogłam cały zapal, energię i inwencję twórczą poświęcić balkonowi. Na dobry początek wstawiłam monstrualnych rozmiarów, głęboką na 60 cm skrzynię w najbardziej nasłonecznionym miejscu i wsadziłam dwa tuziny cebulek szczawika, ziarna słonecznika oraz kilka sadzonek lawendy. Potem, w takim zachyłku od wschodu zainstalowałam dużą donicę i posiałam w niej maciejkę i lobelię — staram się

sadzić kwiaty i rośliny przyjazne pszczołom. W ulubionym sklepie budowlano-ogrodniczym po okazyjnej cenie nabyłam dwa fotele-leżaki oraz zgrabny stolik. Na poręczy zawiesiłam kilka doniczek z ukochanymi cyklamienami. W pierwsze sobotnie przedpołudnie, korzystając z kwietniowego, całkiem dziarskiego już słoneczka — upichciłam szarlotkę, przygotowałam sobie kawę, książkę i, pełna optymizmu i radości dla świata, wyszłam na balkon...

Jakże krótka i wiotka była ta moja radość...! Jakże gliniane nogi miało moje pozytywne na-

stawienie i optymizm...! O, jakże płonne okazały się też moje nadzieje na słoneczne opalanie z książką...!!!

Sęk w tym, że z lewej strony mojej loggii jest wolna przestrzeń na ten zachyłek z donicą. Z prawej natomiast granicę z loggią sąsiadów. Granicę stanowią natomiast dwie, oddzielone od siebie murowaną kolumną, ażurowe konstrukcje z metalu, w które wpleciono cztery pleksiglasowe płyty. Zarówno boki, góra i dół tych metalowych konstrukcji, jak i miejsce pomiędzy ramą a tymi płytami — to zupełnie wolne przestrzenie, przez które nie

tylko wszystko widać, ale także słychać i czuć...!

Jakby wciąż mało było komuś dramatyzmu w tej mojej z życia wziętej historii — w grę zaczął bardzo mocno wchodzić charakter i styl życia moich sąsiadów. Ba! Ich życie po prostu z butami weszło w moje i sen o letnim pokoju w jednej chwili po prostu zdechł i diabli go wzięli...!

Zaczęło się od tego, że sąsiad pali. W porządku, każdy jest panem swojego życia i jeśli chce zakończyć je przed czasem — jego sprawa. Ale dlaczego sąsiad-palacz nie zapytał o moją zgodę, zakła-



OSIEDLE
LEŚNY ZAKĄTEK

osiedlelesnyzakatek.pl

MIESZKANIA DLA CIEBIE
ZAPRASZAMY!



ul. Sucharskiego 4 lok. D, 10-693 Olsztyn
tel./fax: 89 543 06 51
biuro@masbud.pl www.masbud.pl



dając, że i ja nie mam ochoty dożywać zgrzybiałej starości? Bo oczywiście cokolwiek sąsiad palił na swoim balkonie — leciało nie tylko w stronę moją, ale przy otwartych drzwiach balkonowych i oknach wręcz dostawało się do mieszkania. Jakby tego było mało, ta palarnia została tam świetnie urządzona akurat przy ażurowym przepierzeniu między naszymi balkonami, choć oni dysponują powierzchnią ponad 12 metrów. Wiem, bo ilekroć żona sąsiada przyjmowała na tym balkonie liczne towarzystwo, oznajmiała liczbę owych metrów wsem i wobec.

Właśnie. Kolejna sprawa to nader rozrywkowe życie i liczne grono przyjaciół, znajomych, koleżanek, kolegów, także innych sąsiadów... Weekend weekendem, ale tam zabawa zdawała się nie mieć końca: od poniedziałku do piątku standardowe życie pełne beztroskiej radości, a kulminacja od piątkowego wieczoru do późnej niedzieli. Taki permanentny karnawał w

Rio na żywo i w kolorze — tyle że organizatorzy niektórych uczestników wciągali na siłę. I oczywiście wszystko w tej palarni, która była też kąciem rozmów, zwierzeń i dysponowała stolikiem kawowym.

Wymownym milczeniem pomijam już dźwięk i nośność śmiechu mojej sąsiadki, od którego — mam wrażenie — muchy padają w locie...!

Po kilku takich sesjach poważnie zaczęłam myśleć o tworzeniu jakiegoś plotkarskiego bloga lub o uproszeniu redaktora naczelnego o rubrykę „Z życia Olsztyna”. Miałabym bowiem stały dostęp do wszelkich nowinek, pikantnych szczegółów z życia znanych bardzo i mniej olsztynian, ludzi na stanowiskach i piastujących przeróżne funkcje — bo, tak jak wspomniałam, sąsiedzi grono przyjaciół mieli liczne, a przecież każdy z nich gdzieś pracował, kogoś znał i choć rzadko kiedy urodził się i wychował w Olsztynie — wszyscy z nich najwyraźniej znali takie miejsca i takich ludzi, że nawet ja nie miałam o nich pojęcia...!

Jedna z koleżanek sąsiadki przebiła wszystkich i wszystkich. Któregoś pięknego popołudnia, kiedy słońce ledwie co zaczęło chylić się ku zachodowi — rozpoczęła długą i krew w żyłach mrozącą opowieść o swoim szefie. Opowiadała bez żadnych ogródek i zahamowań, otwartym tekstem, z nazwiskami, funkcjami i adresami. Mam wrażenie, że padł wtedy nawet czyjś numer telefonu... Żeby to jeszcze były normalne utyskiwania, że ciśnie, bez przerwy goni do pracy, a wynagrodzenie takie sobie... O nie! Główny motyw opowieści to było nader rozwiązań prowadzenie się szefa i jego liczne podrywki, które — dla jeszcze większej pikanterii i podkreślenia własnej hulaszczyczej natury — zatrudniał w swojej firmie...! Nawet wszystkich szczegółów anatomii mi nie oszczędziła...!

Niepohamowane w swojej otwartości, nieskrępowaniu, braku elementarnej dyskrekcji i egzaltowanych wykrzyknieniach koleżanki mojej sąsiadki i ona sama nie wzięły pod

uwagę nader znaczącego w całej tej historii faktu: ja tego szefa znalazłam... Broń Boże nie jako kolejną jego kochanicę — a ze względu na kontakty służbowe. I nawet jeśli nie byłabym w stanie uznać go za człowieka nobliwego, statecznego i wiernego jednej tylko kobiecie — mam silne przeświadczenie, że ani ja, ani nikt inny nie musiał tych opowieści słuchać. Że czasem to, co się dzieje w pracy — nie powinno wyjść nigdzie dalej.

Co z drugiej strony dziwi — kiedy między sąsiadem i sąsiadką wynikała jakaś większa scysja — szli swoje brudy prac gdzieś w głąb mieszkania, szczególnie zamykając uprzednio drzwi i okna balkonowe...

Nauczona tymi przykrymi doświadczeniami, a trwał ten horror prawie 2 lata — apeluję do architektów o większą dbałość o intymność użytkowników. Ja sama mogę z łatwością wskazać w swojej klatce przynajmniej trzy mieszkania, z którymi mogę mieć nie tylko ażurowe przepierzenie, ale wręcz wspólny balkon. Ok-

rutny los tak jednak chciał, że trafiłam na sąsiadów jak wyżej. I taką ewentualność architektki muszą brać pod uwagę — w innym wypadku może się połączyć krew i te zbrodnie spadną na ich sumienie!

Pragnę też ostrzec wszystkich, którzy do zakupu mieszkania się przymierzają. Strony świata, rozplanowanie poszczególnych pomieszczeń, kuchnia osobna czy aneks, miejsce garażowe i komórka — to wszystko rzeczy niezwykle istotne. Zanim jednak podejmiecie ostateczną decyzję — wyjdźcie też na balkon lub loggię. Sprawdźcie, czy waszej intymności nic tam nie ma i nie nadwyręża. Pamiętajcie też, że im większa jego powierzchnia — tym więcej czasu będziecie tam spędzać, bo po całym dniu pracy ciężko jest jeszcze gdzieś skakać za miasto. I to dzień w dzień. Chce się po prostu wziąć kubek kakao czy herbaty, wyjść, wziąć głęboki oddech i popatrzyć na gwiazdy...

Magdalena Maria Bukowiecka

REKLAMA



LEŚNA OAZA

www.az-bud.eu

SPRZEDAŻ

MIESZKAŃ

mieszkania od 39 m² do 73 m²



Osiedle Leśna Oaza

10-310 Olsztyn

ul. Marii Zientary-Malewskiej 57



512 120 220



lesnaoaza@az-bud.eu



www.az-bud.eu

MAPA OLSZTYŃSKICH
INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH**1 IPPON BARCZA SP. Z O.O.**

Osiedle AURORA
ul. Barcza
mieszkania od 34 do 99 mkw.
apartamenty od 50 do 94 mkw.

2 ANGO DEVELOPMENT W OLSZTYNIE

- a Nowe Jaroty, ul. Herberta 2C
mieszkania od 80 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.

4 GRUPA DEVELOPERSKA MAK-DOM SP. Z O.O., PRZEMYSŁÓWKA HOLDING

Osiedle Magnolia ul. Bilitewskiego
mieszkania od 42 do 95 mkw.

5 POLNORD SA

Osiedle Tęczowy Las II, Bartąg k.
Olsztyna, mieszkania od 32 do 104 mkw.

6 IŁAWSKIE PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE IPB SP. Z O.O.

- a Osiedle Przylesie, ul. Borowa 4
mieszkania i lokale usługowe
- 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 69 mkw.
- e Olimpijskie Ogrody, ul. Bydgoska/
Oficerska (teren po OSW)
mieszkania od 35 do 61 mkw.
- f Apartamenty Ukiel, ul. Bałtycka
mieszkania od 25 do 92 mkw.

7 AZ-BUD STANISŁAW ANDRZEJ ZABOROWSKI, ZDZIŚLAW CECHOWSKI SPÓŁKA CYWILNA LEŚNA OAZA

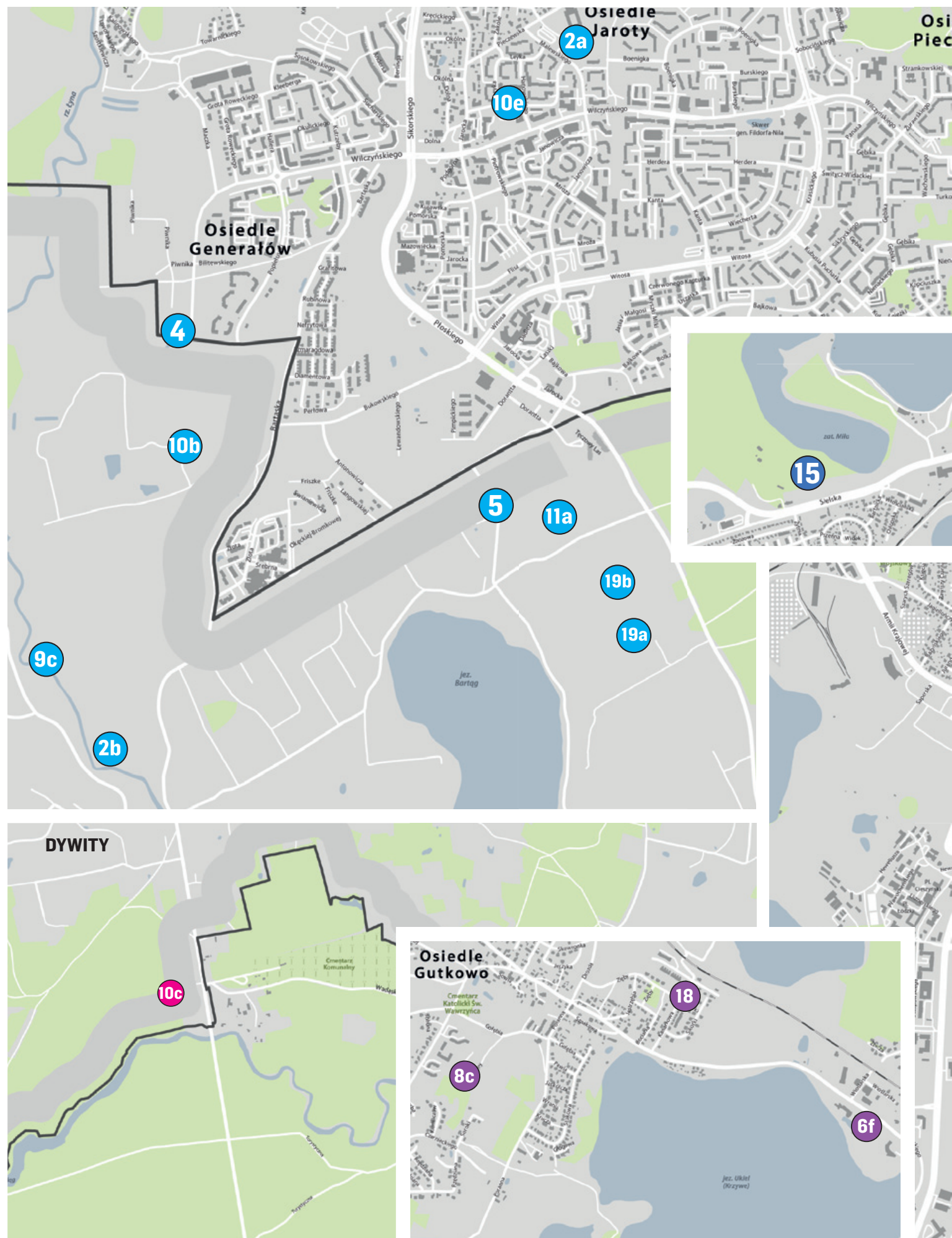
ul. Marii Zientary-Malewskiej 57
mieszkania od od 39 mkw. do 73 mkw.

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

- a Osiedle Sady, ul. Nowaka
mieszkania od 44 do 76 mkw.
- b Osiedle QUATRO, ul. Poprzeczna
mieszkania od 40 do 70 mkw.
- c Zespół domków w zabudowie szere-
gowej, przy ul. Św. Heleny w Olsztynie
(Gutkowo)

9 PRZEDSIĘBIORSTWO BUDOWLANE MAS-BUD SPÓŁKA JAWNA

- a Osiedle Ruś - domki jednorodzinne
powierzchnie od 144,5 do 216,98 mkw.
- c Osiedle nad Łyną - domy wolnostojące
powierzchnia 160,36 mkw.
- d Leśny Zakątek, ul. Wilczyńskiego (Pie-
czewo) mieszkania od 34 do 94 mkw.
- e Grand House, ul. Niepodległości
mieszkania od 33 do 154 mkw.





10

ARBET

- a Osiedle Leśna II etap
ul. Leśna
mieszkania od 45 do 200 mkw.
- b Osiedle Bartąg
ul. Bartąska
mieszkania od 31 do 69 mkw.
- c Osiedle Sterowców
ul. ptk. Franciszka Hynka
mieszkania od 28 do 74 mkw.
- d ZM Żołnierska
ul. Żołnierska
mieszkania od 35 do 60 mkw.
- e LUNA HOUSE
ul. Wilczyńskiego/Jaroszyka
– mieszkania od 38 do 62 mkw.

11

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.

12

NATURE ART STAWIGUDA SP Z O.O.

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

13

T.J. DEVELOPMENT

Citi Park
ul. Krasickiego, budynki A, B i C
mieszkania od 36 do 71 mkw.

14

WARMIA INVESTMENT SP. Z O.O.

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

15

SIELSKA SP. Z O.O. S K

Ukiel Park
ul. Sielska 12A
Apartamenty pow. od 30 do 90 mkw.

16

APARTAMENTY OPERA OLSZTYN SP. Z O.O. SP.K.

Apartamenty Opera
ul. Kołobrzeska 6;
mieszkania od 56 do 60 mkw.

17

BUDLEX SP. Z O.O.

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

18

M DOM SP. Z O.O.

Osiedle Słoneczne, ul. Kanarkowa
apartamenty 72 do 85 mkw.

19

GRUPA BRAVO SP. Z O.O.

Osiedle Orzechowa
ul. Orzechowa w Bartągu
a I etap - domy w zabudowie bliźnia-
czej, pow. 128,54 mkw.
b II etap- domy wolnostojące od 116
mkw.

20

PM DEVELOPMENT

Gruszowe Sady
ul. Nowaka, mieszkania od 65 do 87 mkw.

WIOSNA NA TRAWNIKU

MIMO ŻE KALENDARZOWA ZIMA WCIĄŻ JESZCZE TRWA I OBOWIĄZUJE — PRZYRODA NAJCZĘŚCIEJ WIE SWOJE O WIELE LEPIEJ. PRZYKŁADOWO, NIE BACZĄC NA NAZWĘ „LUTY”, KROKUSY I SZAFIRKI W MOIM OGRÓDKU JUŻ POSTANOWIŁY WYJRZEĆ NA ŚWIATŁO DZIENNE...!

Ale wiosna w ogrodzie to nie tylko przyjemny dla oka widok świeżych pędów i skulonych główek najwcześniejszych kwiatów. To także ta pora, gdy w ruch muszą iść miotły, grabie, sekatory i taczki. A w ostatnich latach także elektronarzędzia. Ostatecznie pasji do tyrania w stercie zmurszałych liści nikomu nie będziemy odmawiać, ale jeśli można wszystkie ogrodniczo-porządkowe prace wykonać bez ocierania potoków potu z czoła — dlaczego nie...?!

Zacznijmy od trawnika. Oczko w głowie wielu, ale i przyczyna niejednego bólu głowy...! Całe poprzednie lato grabiliśmy, przycinaliśmy, pielęgnowaliśmy bez mała każde ździebko z osobna — a tu koszar! Pół biedy, kiedy wszystko okryte było pierzyną śniegu. Tymczasem temperatura z dnia na dzień wyższa, ruszyły pierwsze roztopy i oczom naszym ukazał się widok nędzy i rozpacz...! Po zimie trawnik mógł przede wszystkim ulec uszkodzeniom mrozowym. W czasie mrozów darni odrywa się bowiem od podłoża, a gromadząca się pod nią woda na przemian zamarza i odmarza, przez co podnosi darni do góry. Ta oderwana od korzeni darni wiosną najczęściej usycha.



Fot. Fotolia

Kolejny problem z poziomym trawnikiem to pleśń śniegowa. Najczęściej występuje na trawnikach z przewagą życicy trwałej lub wiechliny łąkowej, a jej powstawaniu sprzyja długotrwała, gruba i zaskorupiona pokrywa śnieżna. Widocznym objawem pleśni jest grzybnia wokół uszkodzonej powierzchni, która wychodzi w czasie wysokiej wilgotności.

Duże spustoszenie sieje także krecik, wdzięczne zwierzątko, który szczególną aktywność wykazuje pod koniec jesieni, czyli gdzieś w ostatnich dniach października, bo to wtedy przygotowuje się do

przetrawiania zimy. Ponownie aktywność kretów wzrasta wiosną, kiedy to w żyznej i wilgotnej glebie pojawiają się liczne larwy i pędraki, które są dla nich przysmakiem. A zarycam: liczne kretowiska, które niekiedy pojawiają się na trawniku po jednej tylko nocy — niejednego doprowadziły do zawalu lub innych uszczerbków na zdrowiu...!

Jeśli chcemy zatem zachować dobre zdrowie i rzeczywiście nie urobić się po pachy, do porządków w ogródku lub na działce musimy podejść metodycznie i z rozsądkiem. Trzeba go wygrabić, usunąć zanieczyszczenia i tzw. filc.

Potem powinniśmy go nawieźć, przyciąć i odchwaścić. Na sam koniec natomiast zostawiamy dosiewanie nasion trawy, szczególnie na pozostałe po zimie „łyse” placki — tak, by latem cieszyć się rzeczywiście bujnym i gęstym dywanem soczystej zieleni.

Sprzątanie

Zacynamy od wygrabienia trawnika ostrymi grabiami. Usuwanie w ten sposób nie tylko suche żółtą trawę czy naniesione zimą liście i inne zanieczyszczenia, ale przerywamy także rozłogi i splątane pędy traw. To one tuż przy ziemi tworzą wspomniany

filc, która nie dość, że nie przepuszcza powietrza i zatrzymuje wodę — to jeszcze dodatkowo sprzyja rozwojowi chorób grzybowych. Na starszych trawnikach warstwa filcu bywa szczególnie gruba — wtedy musimy przeprowadzić wertykulację. Ten zabieg polega na równomiernym nacięciu darni na głębokość 2-3 cm i w ten sposób umożliwia dostęp powietrza i wody do korzeni. Pewnie, że można to zrobić ręcznie, choćby nawet i szczyrkiem — ale po co się męczyć? Wystarczy, że nabędziemy wertykulator: urządzenie wyposażone w obracające się na wałku noże lub rodzaj grabi o bardzo ostrych zębach.

Odżywianie

Intensywny i gęsty wzrost traw zapewnią nam specjalistyczne nawozy do trawników. Oczywiście, możemy też rozsypać, a potem rozgrabić warstwę kompostu grubości ok. 1 cm — ale musimy pamiętać, że najpierw trzeba go rozłożyć i przesiać przez siatkę o małych oczkach.

Kiedy nasza trawka osiągnie zawrotny wzrost 8-10 cm — musimy skosić trawnik, skracając go do wysokości 4 cm. Niższe cięcie spowoduje intensywny rozwój mchu. Spowoduje też konieczność częstszego i bardzo regularnego podlewania.

Powietrze dla trawnika

W tych miejscach, które często służą nam za ciągi komunikacyjne — a więc są najbardziej narażone na deptanie, podłoże prędko zbija się i trawa nie chce rosnąć. Znowu warto wtedy zwrócić się w stronę elektronarzędzi i przeprowadzić przy pomocy aeratora zabieg aeracji. Ten zabieg to nic innego jak dodatkowe napowietrzenie trawnika, a aerator — to urządzenie z rurkami lub kolcami, które ponakłują glebę na głębokość 10-15 cm.

Na wspomnianych już pustych, czyli „łysych” miejscach trawę dosiewamy. Najlepiej jest, gdy użyjemy takiej samej mieszanki, jaka posłużyła do założenia trawnika. Wtedy mamy największą szansę na uzyskanie pięknej, jednolitej murawy.

Nierówna walka z chwastami

Jeśli marzeniem naszego życia i głównym celem naszej egzystencji jest gładka, jednolita murawa — nie ma to tamto. Należy iść na wojnę z wieloletnimi chwastami. Sposobem bardzo pracochłonnym, ale jednocześnie bardzo skutecznym jest usuwanie ich ręcznie. Musimy jednak pamiętać, że w glebie nie mają prawa pozostać nawet najmniejsze fragmenty korzeni lub kłączy.

Magdalena Maria Bukowiecka

REKLAMA

FANTASTYCZNE BIOKOMINKI

WYSOKA JAKOŚĆ WYKONANIA, BEZPIECZEŃSTWO, NOWOCZESNY STYL I PROSTOTA UŻYTKOWANIA TO NAJWAŻNIEJSZE Z CECH, NA KTÓRE MUSIMY ZWRÓCIĆ UWAGĘ PRZY ZAKUPIE BIOKOMINKA. A PRODUCENCI PRZEŚCIGAJĄ SIĘ W RÓŻNORODNYM DESIGNIE, KSZTAŁCIE I WIELKOŚCI. OFERUJĄ TEŻ BIOKOMINKI ZARÓWNO DO ZAWIESZENIA NA ŚCIANIE, ZABUDOWY, JAK I WOLNOSTOJĄCE.

Nowoczesne biokominki nadają się i do przestronnych domów jednorodzinnych, niewielkich mieszkań, i do luksusowych apartamentów. Szeroka oferta handlowa sprawia, iż każdy inwestor będzie w stanie dobrać urządzenie do własnych potrzeb, możliwości nieruchomości oraz upodobań wizualnych. Biokominek to także wymarzona oferta dla ludzi takich jak ja: kochających kominki jako takie, ale dbających o środowisko i jednocześnie miłośników apartamentów — nie domków jednorodzinnych. Jest to zatem spełnienie marzeń o kominku, gdy mieszka się w bloku i nie ma możliwości komina.

Prostota montażu oraz mobilność

Czym wyróżniają się biokominki? Ich niezaprzeczalnym atutem pozostaje łatwość montażu, a także wszechstronne możliwości wykorzystania. Biokominek to urządzenie niezwykle wygodne w użytkowaniu, a cała jego obsługa ogranicza się do uzupełniania biopaliwa. Do zainstalowania i użytkowania biokominka nie jest potrzebna ani zaawansowana instalacja dymowa, ani instalacja kominkowa. Co więcej, podłączenie nie wiąże się z koniecznością uzyskiwania żadnych pozwoleń. Biokominek można zawiesić na ścianie, postawić w dowolnym miejscu lub zabudować w indywidualnie zaprojektowanej konstrukcji.

W zgodzie z naturą

Biopaliwo spala się bezwonne i bezdymnie, dzięki czemu

nie stanowi żadnego zagrożenia dla zdrowia użytkowników. Biokominki emitują jedynie ciepło, parę wodną oraz znikome ilości dwutlenku węgla (mniej więcej tyle co my, oddychając). Przykładowo, biopaliwo BIO-DECO składa się jedynie z produktów pochodzenia organicznego i posiada atest PZH.

Jakość powietrza i aromaterapia

Biokominek poprawia wilgotność powietrza i mikroklimat panujący w pomieszczeniu — dlatego nadaje się do aromaterapii, która niesie za sobą wiele korzyści: wzmacnia koncentrację, orzeźwia powietrze w pomieszczeniu, jest naturalną alternatywą dla chemicznych odświeżaczy powietrza, posiada również działanie lecznicze.

Naturalne ciepło

Wytwarzane w procesie spalania biopaliwa ciepło w 100 procentach kierowane jest do pomieszczenia, stąd biokominek może stanowić również dodatkowe źródło ogrzewania. Ważną cechą biokominków jest fakt, iż pali się w nich żywy ogień, co stanowi ich przewagę nad kominkami elektrycznymi.

Jakość i bezpieczeństwo

Biokominek musi być wykonany z wysokiej jakości materiałów oraz spełnia normę CE. Najlepsze biokominki produkowane są ze stali 1,5 mm i malowane najwyższej jakości farbami proszkowymi. Pojemnik na paliwo musi być wykonany z grubej stali nierdzewnej, co wyeliminuje odkształcenia spowodowa-



Fot. krakki.pl

ne temperaturą. Najczęściej biokominki objęte są dwuletnią gwarancją.

Bezpieczna biowłódnka z wkładem absorbującym/chłonnym uniemożliwia rozlanie się paliwa, nawet w przypadku przewrócenia pojemnika, oraz zapewnia mniejsze zużycie paliwa.

Dzięki zamontowanej na stałe pokrywie pojemnika możemy więc gasić i ponownie zapalać nasz biokominek bez żadnego ryzyka.

Certyfikat TÜV

Te najlepsze biokominki posiadają też certyfikat bezpieczeństwa, czyli znak zgodności

TÜV, ceniony jest w większości krajów Europy. Ów znak potwierdza wysoką jakość wyrobu oraz dowodzi, że nasz biokominek spełnia obligatoryjne wymagania bezpieczeństwa. Dodatkowo certyfikat TÜV gwarantuje, że procesy wytwarzania wyrobu monitorowane przez ekspertów TÜVRhein-

land Polska realizowane są na najwyższym poziomie techniczno-organizacyjnym.

Minimalistyczny luksus i oryginalne rozwiązania

Biokominki to urządzenia pozwalające cieszyć się żywym płomieniem w każdej przestrzeni, od mieszkań i domów, poprzez ogrody i tarasy, po hotele i restauracje. To przede wszystkim elementy dekoracyjne, stąd charakteryzują się atrakcyjnym designem i różnorodnymi formami. Wielu producentów oferuje więc biokominki „szyte na miarę”, tworzone na zamówienie według indywidualnego projektu klienta.

A zatem taki biokominek zdobiony certyfikowanymi kryształami Swarovskiego zachwyci nie tylko znakomitą jakością wykonaniem, lecz także wyjątkowo eleganckim wyglądem. Taki biokominek to prawdziwy unikatowy klejnot, który odmieni każde wnętrze!

REKLAMA



BIOKOMINKI
• wiszące • wolnostojące
• potalowe



Olsztyn, al. Warszawska 105/1H
tel. 601 979 048, www.kominki-sauny.pl



tel. 89 533-26-04
www.barton.olsztyn.pl

DRZWI
OTWIERAJĄCE
NOWĄ
CODZIENNOŚĆ

OKNA
Z NOWĄ
PERSPEKTYWĄ
NA CO DZIEŃ

BRAMY
OCHRONA I STYL
TWOJEGO
GARAŻU

ul. 5 Wileńskiej Brygady AK 29, lok. 6A

114190tr-A-P

2171180tr-F-M



PRZEDPOKÓJ, CZYLI WSTĘP DO DOMU

SPECJALIŚCI OD URZĄDZANIA WNĘTRZ TWIERDZĄ, ŻE DOBRZE URZĄDZONY PRZEDPOKÓJ POWINIEN BYĆ WYGODNY I DOPASOWANY DO RESZTY WNĘTRZ. I ŻE DOBRY POMYSŁ NA PRZEDPOKÓJ TO KLUCZ DO ARANŻACYJNEGO SUKCESU. JA DODATKOWO TWIERDZĘ, ŻE PRZEDPOKÓJ TO WIZYTÓWKA CAŁEGO WNĘTRZA.

Fot. Adobe Stock

Aranżacja przedpokoju w niczym nie ustępuje spójnej aranżacji kuchni, salonu i ogólnie reszty mieszkania lub domu. Jak jednak do tego podejść, od czego zacząć? Tym bardziej, że urządzenie 20-metrowego hallu to nie taka wielka sztuka. O wiele większym wyzwaniem jest przedpokój o powierzchni 5-7 metrów kw. — a to praktycznie standard, w nawet najbardziej nowoczesnie zaprojektowanych apartamentach. Ale nawet mały przedpokój, pozbawiony własnego dostępu do światła, nie musi być ani ciemny, ani nudny. I nie musi, a nawet nie powinien służyć wyłącznie wejściu, zdjęciu wierzchnich ubrań i natychmiastowemu przejściu „na pokój”. Interesująco, elegancko urządzonego przedpokoju, ciekawie wykończony i dobrze oświetlony — stanie się miejscem, w którym i nasi goście, i my chętnie się zatrzymamy.

Jednolite znaczy eleganckie
Zacznijmy od tego, że aranżacja przedpokoju nie powinna odbiegać od sposobu urządzenia innych wnętrz. To przecież przedpokój wita naszych gości i zaprasza dalej. Ba! Przedpokój wita także nas, domowników, i szczególnie gdy wracamy z dalekiej i długiej podróży po świecie — ściska nas bez mała i przytula. Dlatego tak ważne jest spokojne i staranne wykończenie oraz wybór koloru ścian, podłogi, drzwi, schodów i mebli do przedpokoju. To one stworzyć mają nie tylko spójną, harmonijną całość — ale także atmosferę porządku, a swoim ciepłem zachęcać do wejścia. Przedpokój ma nas wręcz nieść, a jeśli są w nim schody — jak na skrzydłach wnosić na górę. Warto też tak zadbać o wyposażenie, żeby — nawet, jeśli akurat przeżywamy niespodziewany najazd Luksemburczyków — w wejściu zawsze panował ład i porządek. Ostatecznie, kilka

minut później mogą nas przecież odwiedzić Hiszpanie...

Wygodny i funkcjonalny musi być

Przedpokój musi być też wygodny i funkcjonalny. Ponieważ to tu najczęściej znajdują się wejścia do wszystkich po-

zostałych pomieszczeń — bardzo ważna jest wygodna komunikacja. To ona decyduje o codziennym komforcie domowników i jest szczególnie ważna w pełnych pośpiechu, a czasem paniki, godzinach porannych. Ktokolwiek biegnie w którąkolwiek stronę miesz-

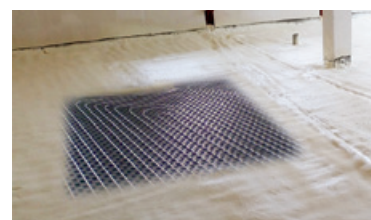
kania — nie może co chwila przeżywać kraksy na czółówkę z innym domownikiem. Przecież to może zepsuć cały dzień...!

Mnogość funkcji przedpokoju powoduje pojawienie się w nim rozmaitych elementów. Prócz wspomnianych

już wejść, musimy zainstalować tu także jakąś szafę, przynajmniej na grubsze, wierzchnie okrycia, i szafkę na buty. Warto pomyśleć też o nawet niewielkiej komódce lub konsolce, gdzie po wejściu do domu położymy klucze lub listy do kogoś z domowników.

REKLAMA

IZOLACJE PIANĄ PUR



WŁAŚCIWOŚCI PIANY
OTWARTOKOMÓRKOWEJ

WYTRZYMAŁOŚĆ NA ŚCISKANIE: 5 kPa
GĘSTOŚĆ: 8-11 kg/m³

WYTRZYMAŁOŚĆ NA ROZCIĄGANIE: 17 kPa
OPÓR CIEPLNY (R): 0.2642 m² K/W

PRZEWODNOŚĆ CIEPLNA (λ): 0.034 W/(m.K)
KLASYFIKACJA W ZAKRESIE REAKCJI NA OGIEŃ: B-s1, d0 z syst. GK

PRZEPUSZCZALNOŚĆ POWIETRZA
PRZY 75 Pa: 0.001 L/s.m² przy 25 mm

WYTRZYMAŁOŚĆ NA ŚCISKANIE: >250 kPa
GĘSTOŚĆ: 30-60 kg/m³

WYTRZYMAŁOŚĆ NA ROZCIĄGANIE: 313 kPa
OPÓR CIEPLNY (R): 0.46 m² K/W

PRZEWODNOŚĆ CIEPLNA (λ): 0.019 W/(m.K)
KLASYFIKACJA W ZAKRESIE REAKCJI NA OGIEŃ: E

PRZEPUSZCZALNOŚĆ POWIETRZA
PRZY 75 Pa: 0.00004 L/s.m² przy 25 mm

WŁAŚCIWOŚCI PIANY
ZAMKNIĘTOKOMÓRKOWEJ

REKLAMA

**SKUP ZŁOMU
METALI KOLOROWYCH**

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

3. ŻELAZNA 7E
czynny: pon.-pt. 7.00-15.00
sob. 7.00-13.00

tel. 668 015 519
biuro@pthkowski.pl
www.pthkowski.pl

SALUS EXPO

10-418 Olsztyn ul. Przemysłowa 4; NIP: 743 113 00 76

ZAMÓWIENIA

gsm + 48 519 592 892
email: izolacje@Salus-Expo.pl

gsm +48 512 822 432
email: ocieplenia@salus-expo.pl

Luksusem, ale także pożytecznym, jest też kanapka lub fotelik, który mocno ułatwi choćby nakładanie ciężkich, zimowych butów.

Otwarcie

Coraz częściej, szczególnie w przypadku tych mniejszych przedpokoi, podejmujemy decyzję, by niektóre ściany przebić, zrezygnować z drzwi wejściowych do salonu i połączyć przedpokój z częścią dzienną. W tej sytuacji musimy szczególnie zadbać, by doskonale zharmonizować charakter i kolor mebli w przedpokoju z tymi w salonie.

Sprawdzone pomysły

Podłoga, która musi znieść piasek, wodę, a czasem nawet błoto — to jest pierwszy punkt na liście. Najbardziej praktycznym rozwiązaniem są więc płytki terakotowe, a w ostatnich latach kamień. Powiedzieć o nich: nie do zderzenia — to nic nie powiedziec...! Zniosą największe zabrudzenia i łatwo je umyć. Odważniejszym proponuję poliuretan lub korek, a dla straceńców — parkiet.

Różnorako, niejednolicie potraktowane ściany to pierwszy pomysł na ciekawą aranżację przedpokoju. Można je pomalować na dwa różne kolory — od razu polecam ciemny kolor na ścianę najbliższą drzwiom wejściowym. Będzie to nie tylko mocne uderzenie na dobry początek, ale i bardzo praktyczne rozwiązanie: wszak to właśnie ta ściana jest najbardziej narażona na wszelkie zabrudzenia. Odważniejszym polecam z kolei zastosowanie odmiennych faktur: jedna ze ścian, zamiast farbą, może być pokryta fornirem lub tapetą, a nawet umiejętnie dobraną pod względem barwy i schematu ułożenia, prawdziwą, nieco dziś po macoszemu traktowaną boazerią. Jako wielbicielka książek i domowych bibliotek polecam wygospodarowanie choćby kawałka jednej ściany na regał od sufitu do podłogi. Prócz rozwiązania praktycznego — jest to także ozdoba, którą ciężko przebić...!

Bardzo ważne, a czasem kluczowe jest dla przedpokoju dobre oświetlenie. To dzięki tzw. efektom świetlnym nawet najmniejszy przedpokój w bloku z wielkiej płyty ożywia się i nabiera dodatkowego wymiaru. Szczególnie ważne jest oświetlenie przedpokoju, w którym nie ma okna, a to — niestety — większość przypadków. Dużo w aranżacji przedpokoju można zyskać, instalując wiele



Fot. Adobe Stock

słabszych punktów światła zamiast jednego mocnego. Niech odpowiednio rozmieszczone lampy oświetlają wejścia do poszczególnych pomieszczeń lub staną się wyłącznie ozdobą pokoju. Wykorzystajmy także lustra, które, jak wiadomo, światło odbijają, i nawet przy zastosowaniu niewielkiego punkciku oświetleniowego, ale zainstalowanego naprzeciwko lustra — uzyskamy pożądaną jasność, połączoną w dodatku z efektem magicznej gry światel.

Za pomocą światła szczęśliwi posiadacze długiego, przestronnego przedpokoju mogą podzielić go na odcinki. Wystarczy wtedy rozmieścić punktowe źródła światła w powtarzalnych odległościach na suficie lub ścianach. Z kolei podświetlone wnęki w przedpokoju ożywią także całą pustą ścianę lub w ogóle tę część pomieszczenia.

W ostatnim czasie popularność zyskuje też biel. Białe ściany, podłoga i sufit — jednym słowem: kolor biały rządzi! Pamiętajmy jednak, że w takim przedpokoju dokładnie

i jak na talerzu widać wszystko, w tym dekoracje i dodatki. Oraz bałagan. Dlatego przed podjęciem decyzji o postawieniu wszystkich kart na biel musimy wszystko dobrze zaplanować i zadbać o naprawę najmniejszy szczegół.

Małe naprawdę jest piękne

Prawdziwym wyzwaniem dla aranżera i dekoratora wnętrz jest właśnie mały przedpokój. To tu ogień trzeba pogodzić z wodą, elegancję z pragmatyzmem, harmonię z funkcjonalnością. Szczególnie, że mały przedpokój raczej trudno powiększyć. Oczywiście, tak jak wspomniałam — można go połączyć z salonem, ale takie rozwiązanie nie każdemu odpowiada. Musimy w takim razie trzymać się kilku zasad. Przede wszystkim za wszelką cenę unikamy zagracań. Następnie instalujemy wygodną i na tyle luźną garderobę, że natychmiast po przyjeździe do domu zmieszczą się w niej nie tylko nasze wszystkie ubrania — ale też naszych gości, nawet najliczniejszej gromady. Klaustrofobię zwalczamy dodatkowo jasnymi ścianami — obojętnie: farbą czy tapetą. Tu także znowu bardzo nisko kłaniają się lustra, które, prócz współgrania ze światłem i rozświetlenia przedpokoju — nawet bez światła optycznie powiększą małą przestrzeń.

Magdalena Maria Bukowiecka

REKLAMA

JEŚLI SZUKASZ CICHEGO, SPOKOJNEGO I PRZESTRONNEGO MIEJSCA DO ZAMIESZKANIA W OTOCZENIU NATURY — JEST...

NB NOWY BARTĄG

Mieszkania o powierzchni od 28 m² do 94 m², przy ulicy Bartąskiej w Olsztynie z widokiem na tereny zielone i przepiękne zakole rzeki tyny **cena już od 125.000 zł**

Biuro Sprzedaży Olsztyn

ul. Herberta 2c/1 | tel. 575 304 306 | e-mail: sprzedaz@angodevelopment.pl

ANGO
DEVELOPMENT

JAK WYBIERAŁAM FOTEL DO SALONU...

JAK ZWYKLE, NIE OBYŁO SIĘ BEZ DRAKI...! TYM RAZEM JAKO TEMAT PRZEWODNI ORAZ KOŚĆ NIEZGODY WYSTĄPIŁ FOTEL DO SALONU. POMNA ZATEM WŁASNYCH PRZYKRYCH DOŚWIADCZEŃ — WSZYSTKIM POSZUKUJĄCYM FOTELOWYCH INSPIRACJI, NIE TYLKO DO SALONU, NINIEJSZY ARTYKUŁ POLECAM...

Z życia wzięte...

Że fotel w salonie jest meblem istotnym i daleko mu do mało znaczącego bibelotu — to jest fakt bezsprzeczny. A ponieważ właśnie w dobre ręce poszła kanapa, którą nabyliśmy jeszcze w starym mieszkaniu i która do nowego salonu pasowała mniej więcej tak, jak pięć do nosa — z zapalem zaczęliśmy z mamą rozglądać się za nowym fotelem. Wszak razem z sofą straci-

liśmy siedzisko do czytania...!

Mama poglądy miała sprecyzowane już dawno: fotel ma być obszerny, w stylu retro, najlepiej rodem z dawnych, londyńskich klubów dla dżentelmenów, na sprężynach i z pikowanym oparciem, jak się da, to i bokami, a przede wszystkim siedziskiem. Takim, co to usiądziesz, przesiadysz wygodnie dwie godziny w czasie seansu filmowego, wstaniesz — a na fotelu nie

zostanie po tych 2 godzinach ani jedno wgniecenie, odkształcenie... Żaden ślad. Tapicerka ma być w kolorze ukochanej gorzkiej czekolady, może być złamana jakimś niłym, jaśniejszym wzorkiem, ale broń Boże nie w pasy!

Żeby jednak nie było za łatwo, szkopuł naszej sytuacji polegał też na tym, że jeden fotel w salonie już mamy. Warto byłoby zatem ten drugi dopasować na zasadzie uzu-

pełniających się kontrastów. No i schody zaczęły się zaraz przy tapicerce... Nie bacząc bowiem na fakt, że już posiadany fotel też jest czekoladowobrazowy i z reliefowym wzorem w listki — mama zaczęła przy czekoladzie na nowej tapicerce upierać się jak przy niepodległości...!

Na nic zdały się tłumaczenia, że dwa takie same fotele to jest para. Ale dwa różne muszą godzić ogień z wodą. A

dwa różne odcienie czekolady prędzej zagryzą się na śmierć, nas napoczynając rykoszetem — niż stworzą spójną, harmonijną całość...!

Kiedy wymiana zdań bliska już była scysji — z ust mamy usłyszałam pierwszą namiastkę argumentu. Mianowicie, jej zdaniem, dwa różne fotele nie będą do siebie pasować...

— Mamunia... — zwróciłam się najspokojniej jak umiałam, choć w tym momencie



REKLAMA



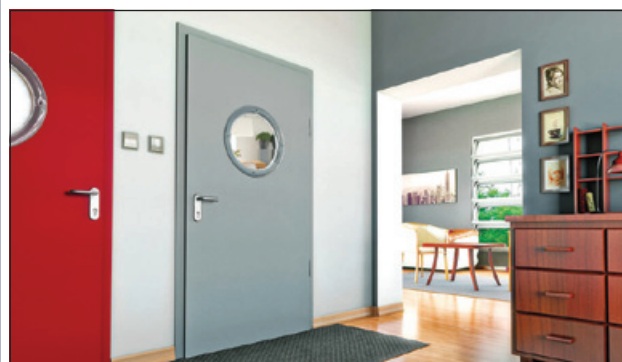
- AUTOMATYKA
- BRAMY
- DRZWI
- OGRODZENIA
- SZLABANY

DANY
Rok założenia 1992

Nice WIŚNIEWSKI CAME

OLSZTYN
ul. Kołobrzeska 50
tel. 89 534 41 00
tel. 89 535 32 42
www.danysc.pl
handel@danysc.com.pl

Sklep internetowy:
www.sklep.danysc.pl



Kupno mieszkania czy wynajem?

To dylemat, przed którym staje wielu Polaków. Własne M czy wynajem? Z jednej strony zakup mieszkania jest inwestycją, która zwróci się dopiero po wielu latach. Z drugiej — wynajem daje większą swobodę i mobilność. Zatem co bardziej się opłaca? O tym mówi ekspert New House Nieruchomości — Beata Sączuk.

Wśród wielu osób wynajmowanie mieszkania nie ma zbyt dobrej opinii. Niektórzy mówią wprost — to się nie opłaca, bo zamiast spłacać kredyt, ponosimy koszty związane z użytkowaniem mieszkania. Dlatego też większość marzy o posiadaniu własnego M. — Trudno bowiem nie docenić swobody podejmowania decyzji o swojej przestrzeni życiowej. To my dokonujemy wyboru, w jakiej okolicy czy w danym miejscu czujemy się najlepiej, mamy także możli-

wość urządzenia mieszkania we własnym stylu. Jedynym mankamentem jest fakt, że dopóki nie spłacimy całego kredytu, mieszkanie nie jest w pełni naszą własnością. Mało kto bowiem kupuje je za gotówkę. Nierzadko zakup własnego lokum jest utożsamiany z inwestycją, przede wszystkim ze względu na wartość nieruchomości, która będzie rosła. Nie da się ukryć, że dla wielu osób to jeden z najbardziej wartościowych składników majątku w życiu — tłumaczy Beata Sączuk z New House Nieruchomości.

W przypadku wynajmu mieszkania jest wiele czynników, na które nie mamy wpływu, a jest to np. hałaśliwa okolica. Możemy to zmienić, ale życie w lokum na wynajem niesie ze sobą ciągłą niepewność. Może okazać się dobrym rozwiązaniem dla młodych osób. Niestety z wiekiem dążymy do stabilizacji i większego komfortu, a to wiąże się bezpośrednio z posiadaniem mieszkania na własność.

Osiągając stabilność w pracy, dysponując odpowiednią kwotą na wkład własny, możemy rozważać kupno mieszkania. Oczywiście odpowiedź nie jest jednoznaczna, dlatego warto indywidualnie przeanalizować, co bardziej opłaca nam się finansowo. Wciąż macie wątpliwości? Skorzystajcie z porad profesjonalistów z New House Nieruchomości. Kontakt z biurem: tel. 89 519 58 10 oraz 606 924 843. Biuro jest czynne od poniedziałku do piątku w godz. 9 – 17.



Nasz Ekspert Pani Beata Sączuk z New House Nieruchomości

NEW HOUSE
nieruchomości



poszczególne modele i wybrać ten najwygodniejszy i najbardziej odpowiadający naszym potrzebom. A plecy to tylko jeden z punktów na naszej liście — musimy pamiętać też o wygodzie przedramion i stóp. Prócz siedziska przetestujmy więc także podparcia. Tapicerkę specjaliści stanowiąc zalecają wybierać dopiero w drugiej kolejności...

Na lata

Ponieważ na moim osobistym przykładzie widać, że decyzja o wyborze fotela do najłatwiejszych nie należy — przy zakupie warto też zwrócić uwagę na trwałość produktu. Nie wahajmy się więc zainwestować w droższą, ale rzetelniejszą tapicerkę (w jakim bądź kolorze!). Ja akurat polecam wzorzyste gobeliny, inaczej żakardy, i welur. Na niektórych modelach ładnie wyglądać będzie flock, a

nawet skaj. Stanowczo odradzam natomiast szenile, które, szczególnie w okolicy siedziska, potrafią się zwyczajnie rozejść.

Ale — znowu! — tapicerka to nie wszystko! Ważne jest też wykorzystanie do wykonania szkieletu mebla drewno, które powinno być bardzo solidne. Dalej idą materiały wypełniające i sprężyny. To te ostatnie zapewniają z jednej strony twardość mebla, z drugiej jego elastyczność w dopasowaniu się do anatomicznych kształtów — a z trzeciej dają gwarancję, że fotel nie zapadnie się do podłogi po dwóch wieczorach.

Do tego wszystkiego dochodzi jeszcze jakość wykonania — musimy pamiętać, że naprawdę solidne i staranne wykonanie gwarantują jedynie sprawdzeni producenci. Pytajmy więc sprzedawców, próbujmy przed zakupem, a

jeśli nawet zdecydujemy się na zamówienie w sklepie internetowym — poszukajmy o naszym producencie opinii na portalach konsumenckich.

Łatwizna

Oczywiście, sytuacja idealna jest wtedy, kiedy nasz salon rozmiarem może konkurować z hangarem lotniczym, a my nie posiadamy jeszcze jakichkolwiek mebli. W takich wypadkach krakowski targiem z resztą członków naszej rodziny wybieramy dwa lub cztery takie same fotele lub dwa fotele i dopasowaną do nich zarówno stylem, jak i kolorem kanapę. Gotowe zestawy nie tylko będą do siebie idealnie pasowały, ale dodatkowo mają również tę zaletę, że są o wiele tańsze.

Ale ręka w górę, kto jest takim szczęśliwcem!

My z mamą na razie jeździmy po sklepach. W międzyczasie odwiedziliśmy też wszystkich olsztyńskich tapicerów i kilku okolicznych. Skutek jest taki, że jeden w ostatnim tygodniu zamknął zakład, dwóch ma inwentaryzację, a inny przestał odbierać telefon...

A jak już wybierzemy fotel, to potrzebny nam będzie nowy stolik kawowy...!

Magdalena Maria Bukowiecka



Głębokość i szerokość fotela wypoczynkowego powinny wynosić minimum 40 cm dla obu wymiarów, choć w tym wypadku warto stosować zasadę „im więcej, tym lepiej”. Najbardziej optymalne wymiary wynoszą 58 cm głębokości i 50 cm szerokości.

Oparcie pozwalające na odpowiednie podparcie kręgosłupa powinno mieć 70 cm.

Nóżki fotela nie powinny być zbyt wysokie, tak by każdy domownik, bez względu na wzrost, mógł ułożyć ciało w fotelu w dowolnej pozycji. Przedramiona powinny swobodnie opierać się na podłokietnikach tak, by ciężar ciała spoczęła na przedramionach, odciążając tym samym kręgosłup.

Materiał, z którego wykonane jest siedzisko, powinien umożliwiać zagłębienie się w fotelu na minimum 2-3 cm.

REKLAMA

Nowa Stawiguda

Domy szeregowie — Stawiguda

tel. 502 116 400 www.nowastawiguda.pl

moje jestestwo wypełniały wszystkie emocje oprócz spokoju. — Te dwa fotele już na samym wstępie będą różne, bo przecież ten, który mamy, wykonywał na zamówienie, ściśle wedle twoich własnych, obszernych instrukcji nasz zaprzyjaźniony tapicer na stelażu po zdezelowanym zabytku z pchłego targu. Pamiętasz...?

Nie wiem, czy pamiętała, ale widząc, że argumenty werbalne, nawet podpierane logiką i doświadczeniem spełniają na niczym — uciekłam się do przykładów konkretnych aranżacji, przy czym wyszukałam raczej nie zdjęcia katalogowe, a fotosty z prawdziwych salonów — hotelowych foyer, prywatnych domów i mieszkań.

Spojrzyć, to nawet spojrzęła... Cóż jednak z tego spojrzenia — jeśli jej pogląd na sprawę nie uległ zmianie nawet o jeden okrucieństwo...!

Kiedy już dziecko- i matkobójstwo bardzo realnie wisiało nad naszymi głowami — znów ręce polecały mi do klawiatury, tym razem w poszukiwaniu pisanego poradnika o fotelach. Na dobry początek znalazłam ich cztery, w tym jeden z bardzo renomowanego portalu o urządzeniu wnętrz. Potem wykonałam jeszcze kilka telefonów. Chcąc zatem oszczędzić Kochanym Czytelnikom podobnych, dalekich od rodzinnej sielanki,

sytuacji — niniejszy tekst, powstały w oparciu o wszystkie te rozmowy i artykuły, z sercem polecam.

Przed wszystkim komfort siedzenia

Już na samym wstępie nasza wojna o walory estetyczne okazała się warta mniej więcej psiej budy — specjaliści bowiem przede wszystkim zalecają wybrać taki model, który nie przeciąży naszego kręgosłupa. Fotel to jest bowiem mebel, w przypadku którego niewygodna jest niewybaczalna i powinna być ścigana prawem! Zatem siedzisko i oparcie mają być wykonane z tak wysokiej jakości materiałów i tak wyprofilowane — że nawet po kilku godzinach siedzenia nie tylko nie powinniśmy czuć żadnego bólu, ale wręcz wyraźną fizyczną ulgę na całej długości kręgosłupa. Ponieważ jedni użytkownicy lubią twarde siedziska, a inni miękkie lub takie, w których można się głęboko zapaść — specjaliści nie polecają kupowania fotela na odległość lub zamawiania go u tapicera. Jeśli mebel ma nie tylko ozdabiać nasz salon, ale także stanowić miejsce do odpoczynku, oglądania telewizji, czytania książek, a gdy wystąpi taka potrzeba, to także do ucięcia sobie krótkiej drzemki — warto wybrać się do sklepu stacjonarnego, wypróbować

GEODETA JEST NIEZBĘDNY PRZY BUDOWIE DOMU

ZACZYNASZ BUDOWĘ NOWEGO DOMU LUB CHCESZ ROZBUDOWAĆ STARY? CHCESZ DOPROWADZIĆ PRZYŁĄCZE SIECI UZBROJENIA TERENU DO SWOJEGO DOMU LUB ZAKTUALIZOWAĆ MAPĘ NIERUCHOMOŚCI? BEZ WSPÓŁPRACY Z GEODETĄ SIĘ NIE OBEJDZIE.



Spróbujemy odpowiedzieć sobie na pytanie, czym zajmuje się geodeta. Najprościej byłoby odpowiedzieć — sporządzaniem map. Jednak sporządzanie map jest tylko wycinkiem obszaru jego działania. Geodeci uczestniczą bowiem w realizacji różnego rodzaju budowli (naziemnych, podziemnych), prowadzą obsługę montażu, dokonują pomiaru odkształceń i przemieszczeń budowli oraz kończą inwentaryzację powykonawczą.

Wracając do mapy — sporządzona przez geodetę mapa do celów projektowych jest dokumentem niezbędnym przy ubieganiu się o pozwolenie na budowę oraz przy wykonywaniu projektu architektoniczno-budowlanego lub projektu zagospodarowania działki.

Kolejnym etapem realizacji inwestycji jest geodezyjne opracowanie dokumentacji projektowej w celu wytyczenia obiektu budowlanego w terenie. Jest to niezbędna czynność dla każdego inwestora, bez której nie można rozpocząć budowy domu. Ustawa prawo budowlane nakłada na inwestora obowiązek przestrzennego usytuowania

obiektu budowlanego zgodnie z projektem budowlanym, w szczególności zachowania odpowiednich odległości względem granic nieruchomości, obiektów istniejących i projektowanych.

Zadaniem geodety jest także wyznaczenie w terenie odcinków sieci uzbrojenia terenu, tzw. przyłączy, dochodzących do istniejących bądź projektowanych budynków. Obecnie wykonanie przyłączy nie wymaga pozwolenia na budowę, a mimo to, jako praca wymagająca zgłoszenia pracy budowlanej — jest robotą wymagającą geodezyjnego wytyczenia i inwentaryzacji powykonawczej.

Efektem inwentaryzacji powykonawczej wybudowanych obiektów — domu, sieci uzbrojenia terenu — jest... mapa inwentaryzacji.

Co jeszcze? Geodeta wykonuje podziały, rozgraniczenia, scalenia działek, bada księgi wieczyste, wykonuje badania osiadania, przemieszczania i odkształcania budowli: pomiaru osiadania i przemieszczania zapór wodnych, kominów.

Podsumowując — geodeta jest niezbędny przy realizacji wszelkiego rodzaju budów.

REKLAMA



NOWY WYMIAR
GEODEZJI



Fot. Adobe Stock



GEODEZYJNA
OBSŁUGA
INWESTYCJI



SKANOWANIE
LASEROWE 3D
(TERENU, OBIEKTÓW,
INFRASTRUKTURY)



FOTOGRAMETRIA
LOTNICZA
(NALOTY DRONEM)



POMIARY
BATYMETRYCZNE



NADZORY
GEODEZYJNE



MAPY DO CELÓW
PROJEKTOWYCH
(2D, 3D)



OPRACOWANIA
SPECJALISTYCZNE

DOŚWIADCZENI FACHOWCY

Nasz zespół to doświadczeni fachowcy z 30 letnim stażem pracy, wspierani młodymi, zdolnymi absolwentami. W pracy łączymy doświadczenie i wiedzę z najnowocześniejszymi technologiami.

OD
2005r.

GEODEZJA@DABRO.PL
+48 600 269 505

10-434 OLSZTYN
UL. KOŁOBRZESKA 50H

PRECYZJA JEST NASZĄ SPECJALNOŚCIĄ — WWW.DABRO.PL