WTOREK |25|05|2021|

NASZ DOM

Fot. Adobe Stock

BY DOM JEDNO-RODZINNY STAŁ SIĘ DOMEM MARZEŃ

CZYTAJ NA STR. 2-3

KREDYT NA BUDOWĘ BEZ WKŁADU WŁASNEGO? CZY TO MOŻLIWE?

STR. 4-5

REMONT KUCHNI: ZMIANY, ALE TYLKO NA LEPSZE!

STR. 6-7

BY DOM JEDNORODZINNY STAŁ SIĘ DOMEM MARZEŃ

OD CZEGO ZACZĄĆ BUDOWĘ WŁASNEGO DOMU? NAJLEPIEJ OD ROZWAŻENIA WSZYSTKICH ARGUMENTÓW ZA I PRZECIW. DECYDUJĄC SIĘ NA TAKĄ INWESTYCJĘ MUSIMY SIĘ NASTAWIĆ NA SPORĄ DAWKĘ STRESU, NIEOCZEKIWANE ZWROTY AKCJI, ZBIERANIE PAPIERÓW, PODPISÓW, PIECZĄTEK ORAZ POSZUKIWANIE SOLIDNEGO WYKONAWCY. ALE GRA JEST WARTA ŚWIECZKI

Kosztorys to podstawa

Zanim podejmiemy jakąkolwiek decyzję, należy ocenić własne możliwości finansowe oraz starannie zaplanować kosztorys. W przeciwnym wypadku nasza budowa rozciągnie się na długie lata i pochłonie mnóstwo nerwów. Właściciele jednorodzinnych domów zgodnie podkreślają: rzadko zdarza się, że zmieścimy się w zakładanym początkowo budżecie. Ostateczny koszt bywa zwykle o kilkanaście procent wyższy. Choćby z powodu rosnących cen materiałów budowlanych i robocizny. Przeciętny koszt budowy domu parterowego do zamkniętego stanu surowego wynosi około 200 000 zł.

Działka działce nierówna

Pod zabudowę najlepiej nadają się tereny płaskie. W przypadku działki ze spadkami wygodę gwarantują te ze stokiem południowym i dojazdem od północy. Takie ukształtowanie zapewnia idealne doświetlenie zarówno ogrodu, jak i domu.

Zdaniem specjalistów, optymalna powierzchnia działki pod dom jednorodzinny wynosi ok. 1000 m kw. Odległość między ścianą budynku a granicą naszej posesji nie powinna być mniejsza niż 4 metry (gdy ma okna) lub 3 metry (bez okien). Sam dom stawia się z reguły ok 6 metrów od frontowej granicy działki. Dzięki temu łatwo zaparkujemy samochód na podjeździe do garażu. Znajomość tych szczegółów pozwoli nam odpowiedzieć na pytanie, czy dom naszych marzeń zmieści się na danej działce.

Przy zakupie bierzmy pod uwagę nie tylko aspekty techniczne. Zastanówmy się, czy dobrze się czujemy w danej okolicy. Może otaczające budynki nas przytłaczają? Może w pobliżu stoi blok, z okien którego bez problemu widać naszą prywatną przestrzeń?

REKLAMA

57221otbr-A-G

WYPOWIEDŹ EKSPERTA

Na co należy zwrócić uwagę przy kupnie działki pod budowę domu?

Zakup działki pod budowę domu to niewątpliwie ważna życiowa decyzja.

Zanim zdecydujesz się na jej kupno, musisz sprawdzić wiele kwestii. Bezwzględnie konieczne i na początek najważniejsze to zweryfikowanie stanu prawnego, jej klasy i rodzaju (wypis z rejestru gruntów) oraz czy jest objęta MPZP.

W pigułce krok po kroku przedstawiam najistotniejsze kwestie:

- Zażądaj numeru księgi wieczystej, sprawdź każdy dział, jeśli są zapisy w dziale III i/ lub IV - poproś o stosowne dokumenty, które wyjaśniają wpisy,
- Przyjrzyj się ukształtowaniu terenu, topografii działki oraz jej orientacji. Nietypowy kształt działki może znacznie podwyższyć koszty budowy, bądź „wymusić" niekorzystne usytuowanie budynku względem stron świata. Wiedz, że najlepiej, jeśli taras z salonem będą znajdowały się od strony południowo-zachodniej,
- Zażądaj wypisu z rejestru gruntów, z którego dowiesz się jakiej klasy jest ziemia, na której zamierzasz wybudować dom. Czasem warto pójść o krok dalej i zrobić badania geotechniczne gruntu. Jeśli okaże się, że grunt jest do wymiany, oszacuj koszty jego wymiany,
- Dowiedz się, czy działka objęta jest MPZP. Jeśli tak, koniecznie go przestudiuj jaki dom możesz wybudować. Jeśli nie jest: wystąp o warunki zabudowy,
- Koniecznie sprawdź, w jakie media działka jest uzbrojona, jak daleko od działki znajdują się media, czy przez działkę nie biegnie napowietrzna linia energetyczna, czy gmina planuje uzbroić teren i czy zaprojektowane sieci wodociągowe, kanalizacyjne są realne do zrealizowania przez gminę,
- Zweryfikuj dostęp do drogi publicznej: bezwzględnie działka, którą chcesz kupić, musi mieć dostęp do drogi publicznej: bezpośredni lub poprzez służebność (informacja będzie w KW) lub poprzez wykupienie udziałów w drodze, która prowadzi do drogi publicznej. Załatwienia tej kwestii należy wymagać od sprzedającego jeszcze przed podpisaniem aktu notarialnego kupna działki.
- Sprawdź, z jaką działką masz do czynienia: rolna, siedliskowa, rekreacyjna? W zależności od jej wielkości będziesz musiał przejść odpowiednie procedury, zanim otrzymasz zgodę KOWR, czy też gmina zrezygnuje z prawa pierwokupu.

Są to podstawowe kwestie do zweryfikowania przy zakupie działki. Jeśli uzyskasz odpowiedzi na powyższe pytania i działka nadal będzie spełniać twoje oczekiwania, przystąp do negocjacji ceny. Jeśli potrzebujesz wsparcia, możesz zwrócić się do nas po pomoc. Pomagamy realizować marzenia.

Lidia Barasińska
właścicielka Biura Nieruchomości Warmia Brokers

Wydawca: GRUPA WM Sp. z o.o., ul. Tracka 5, 10-634 Olsztyn
Reklama: Jacek Warmiński tel. 514 800 515 | j.warminski@gazetaolsztynska.pl
Reklama Edyta Gwóźdź tel. 609 210 667 | e.gwozdz@gazetaolsztynska.pl

Czy mieszkanie w danej lokalizacji wiąże się z koniecznością długich dojazdów do pracy lub szkoły?

Przepisy i dokumenty

Z naszych planów niewiele wyjdzie, jeśli nie zapoznamy się z Miejscowym Planem Zagospodarowania Terenu, bądź ze Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Terenu. Dokumenty te powinny być dostępne bezpłatnie w internecie, na stronach konkretnego Urzędu Gminy, w zakładce BIP. Znajdziemy tam informacje na temat rodzaju obiektów, jakie można budować w danej lokalizacji, ich maksymalnej wielkości, kształtu itp. W przypadku, gdy na danym terenie nie uchwalono planu, inwestorzy zwracają się z wnioskiem o Decyzję o Warunkach Zabudowy. Wydaje się ją na podstawie Studium oraz w oparciu o zasadę tzw. dobrego sąsiedztwa.

Fot. Adobe Stock

Zanim wbijemy pierwszą łopatę, musimy uzyskać oficjalną zgodę. Do dyspozycji mamy pozwolenie na budowę, bądź zgłoszenie prac budowlanych. Ten drugi wariant jest teoretycznie krótszy i prostszy. Lecz większość inwestorów wybiera ten pierwszy. Mając pozwolenie na budowę możemy wnieść istotne zmiany do projektu i uzyskać zamienne pozwolenie na budowę. Poza tym, zgłoszenie budowy jest możliwe tylko wtedy, gdy obszar oddziaływania budynku nie wykracza poza teren inwestycji, przykładowo nie wpływa na nieruchomości sąsiadów.

Gotowy projekt, czy indywidualny?

Jeśli nie mamy wygórowanych potrzeb, możemy skorzystać z gotowego projektu domu. W ten sposób zaoszczędzimy kilka tysięcy złotych. Jeśli jednak żaden projekt nie spełnia naszych oczekiwań, a na koncie mamy trochę środków, opłaca się zainwestować w projekt indywidualny. Pamiętajmy, że oprócz walorów estetycznych, czy zgodności z przepisami, nasz budynek powinien uwzględniać specyfikę lokalnych warunków przyrodniczych.

Po zakupie działki warto zastanowić się nad badaniem geologicznym. W ten sposób unikniemy błędów przy wyborze odpowiednich fundamentów. Fundamenty muszą być przystosowane do warunków gruntowo-wodnych. W przeciwnym wypadku do środka budynku dostanie się wilgoć, a na ścianach mogą pojawić się pęknięcia.

Tanio i rozsądnie

Budowa własnego domu jednorodzinnego nie musi kosztować krocie. Jeśli zależy nam na wariancie ekonomicznym, wystarczy poznać kilka zasad. Po pierwsze, budynki o prostej formie są z reguły tańsze. Im mniej stykających się pod różnymi kątami ścian oraz załamań, tym łatwiej i szybciej je postawimy. Gdy budynek ma kształt prostej bryły, łatwiej zamontować dach.

Po drugie, należy się zastanowić, czy potrzebujemy piwnicy. Rezygnując z niej unikamy konieczności wykonania głębszych wykopów, izolacji przeciwwilgociowej podziemnych ścian, czy budowy schodów. Zamiast piwnicy, zwolennicy praktycznych i funkcjonalnych rozwiązań powiększają kondygnację parteru o pomieszczenia techniczne lub gospodarcze.

Uwaga! Nigdy nie należy oszczędzać na izolacji przeciwwilgociowej, przeciwwodnej oraz termicznej. Źle wykonana izolacja będzie trudna do naprawienia, co wygeneruje wysokie koszta w przyszłości.

Paweł Snopkow

WYPOWIEDŹ EKSPERTA

Co warto wiedzieć rozpoczynając budowę lub remont domu czy mieszkania?

Każde działania budowie podczas remontu powinniśmy rozpocząć od poprawnego zaplanowania i zaprojektowania naszego zamierzenia. Podczas swojej praktyki zawodowej często spotykamy się z sytuacjami, gdy Inwestor całkowite prowadzenie zaplanowanych działań powierza ślepemu losowi i przystępuje bez poprzedzenia swoich działań opracowaniem projektu. Może okazać się to zgubne i narazić bardzo często na problemy związane z awariami, niepoprawnym działaniem instalacji, nieekonomiczną eksploatacją w późniejszym okresie ich użytkowania, a w najgorszym wypadku katastrofą. Pomijam tutaj kwestie związane z Prawem Budowlanym bo ono reguluje zakres działań inwestycyjnych wymagających obligatoryjnie projektu budowlanego czy technicznego i konieczność uzyskania na ich podstawie stosownych decyzji czy pozwoleń urzędowych.

Bardzo często spotykamy się z sytuacjami, gdy Inwestorzy zwracają się do nas o pomoc w doborze układów ogrzewania podłogowego, gdy już podjęli pewne działania i jest problem z poprawnym działaniem czy regulacją pracy instalacji (ogrzewania podłogowego, ciepłej wody, kotłowni, rekuperacji itp.). Wtedy jest już niestety często za późno, gdyż w toku naszych dalszych działań okazuje się że instalacje z którymi zgłaszają się Inwestorzy zostały już wykonane i to wykonane niepoprawnie, a to oznacza tylko jedno – straty materialne, bo często część z nich należy zdemontować, a powtórne wykorzystanie materiałów może okazać się niemożliwe. Dlatego ważne jest aby instalacje były właściwie policzone, dostosowane odpowiednio do źródła ciepła jakim dysponuje Inwestor czy też właściwie wyregulowane, tak aby zapewnić w późniejszym okresie jej właściwą bezawaryjną pracę oraz optymalizację pod kątem kosztów działania tych instalacji. Dlatego bardzo chętnie przyjmujemy zlecenia opracowania projektów zarówno dla inwestycji polegających na remoncie starych wyeksploatowanych instalacji w budynkach i lokalach oraz inwestycjach większych, dzięki czemu Inwestorzy mają pewność, iż wydane przez nich pieniądze na zakup i wykonanie tych instalacji nie zostają powierzone przypadkowi.

Sławomir Piechota
Projektowanie i Nadzór
SANITARNE-OLSZTYN.PL

REKLAMA

56221otbr-a-l

Fot. Archiwum prywatne

Krzysztof Bontal, prezes Proferto Sp. z o.o.

KREDYT NA BUDOWĘ BEZ WKŁADU WŁASNEGO? CZY TO MOŻLIWE?

Wszyscy czegoś pragną. Jednak chyba najczęstszym marzeniem dorosłych jest własny dom. Szczególnie w ostatnim roku na skutek przymusowej kwarantanny wiele osób doceniło komfort posiadania swojego skrawka ziemi. Poskutkowało to wzmożonym popytem na działki i dużym zainteresowaniem budową domów. Jedną z form sfinansowania takiej inwestycji jest kredyt hipoteczny. O sposoby jego uzyskania zapytaliśmy olsztyńskiego eksperta kredytowego, który od kilkunastu lat pomaga w doborze najkorzystniejszej oferty. Na nasze pytania odpowiada Krzysztof Bontal – Prezes Proferto Sp. z o.o.

– Wzrosło zainteresowanie kredytami hipotecznymi na budowę domów?

– Obecnie są one bardzo popularne. Ich udział we wszystkich kredytach ciągle rośnie. Raczej to się nie zmieni, biorąc pod uwagę zainteresowanie działkami budowlanymi. Większość klientów nabywających grunty prawdopodobnie niedługo podejmie decyzję o inwestycji. Szacuje się, że obecnie na rynku już jest ok. 25% mniej dostępnych ofert sprzedaży gruntów niż przed pandemią.

– Na jakim etapie budowy możemy ubiegać się o kredyt?

– Zarówno na samym początku, jak i w trakcie trwania inwestycji. Wszystko zależy od tego, kiedy potrzebujemy pieniędzy. Warto jednak dość wcześnie sprawdzić, jakie są nasze możliwości kredytowe, aby być dobrze przygotowanym.

– Czy musimy posiadać już działkę?

– Nie. Można złożyć jeden wniosek o kredyt na zakup działki i budowę. Musimy posiadać już projekt budowlany. Bank najpierw wypłaci środki na zakup, a po otrzy-

REKLAMA

Proferto

UPRASZCZAMY
KREDYTY
HIPOTECZNE

rekomendowani eksperci
zdolność kredytowa
rankingi kredytów
pomoc z dokumentacją
bezpłatne konsultacje
15 lat doświadczeń

NIE MASZ WKŁADU WŁASNEGO ?
- zapraszmy po informacje o nowym rządowym programie pomocy kredytobiorcom

krzysztof.bontal@proferto.pl tel. 695-855-627
www.proferto.pl

55021otbr-a-N

DOMY
Na Warmii i Mazurach
agencja nieruchomości

NA SPRZEDAŻ DOM TYPU BLIŹNIAK W SZĄBRUKU!

Decydując się na zakup, będziesz mieć nowy dom w cenie mieszkania i aż 560 m² działki!

Szabruk to świetna miejscowość dla rodzin z dziećmi, na miejscu są żłobek, przedszkole i szkoła podstawowa.

Tarasowy układ działki pozwala na ciekawą adaptację terenu.

To, co ważne – działka jest odrębną własnością, bez części wspólnych z sąsiadem.

Kupujący nie płaci prowizji

Opiekunem oferty jest Marek Szczepkowski – tel. 608 25 25 75

55321otbr-A-G

maniu pozwolenia na budowę wypłaci resztę kwoty. Jest to jednak rzadko stosowane rozwiązanie i dostępne tylko w niektórych bankach, co ogranicza wybór ofert.

– Co może być wkładem własnym?

– Jako wkład własny można potraktować wartość działki, wykonanych już prac oraz nakładów poniesionych na zakup materiałów budowlanych. Ważne, aby działka nie była obciążona inną hipoteką. W niektórych przypadkach mogą to być także środki zgromadzone na koncie emerytalnym IKE.

– Jak duży finansowy wkład własny jest konieczny i czy można go czymś zastąpić?

– Minimum to 10%. Są jednak wyjątki. Przy dużej różnicy pomiędzy wartością rynkową gotowego domu a kosztami jego budowy może się okazać, że nie będziemy potrzebowali nawet złotówki własnych środków. Ta różnica będzie traktowana jak nasz wkład własny.

Dodatkowo w ostatnich dniach został ogłoszony rządowy projekt wsparcia kredytobiorców, który zakłada tzw. bon rodzinny dla osób z co najmniej trojgiem dzieci. W zależności od zastosowanych ostatecznie rozwiązań może on stanowić wkład własny.

– Czy będzie potrzebna wycena nieruchomości?

– Tak. Każdy bank wymaga wyceny nieruchomości, która będzie zabezpieczała udzielony kredyt. Bank zleci ją sam lub poprosi klienta o dostarczenie gotowego operatu wykonanego przez rzeczoznawcę majątkowego.

– Jakie podstawowe dokumenty odnośnie nieruchomości będą potrzebne do złożenia wniosku?

– Prawomocne pozwolenie na budowę, projekt budowlany, dziennik budowy i kosztorys, w którym rozpisane będzie, na co wykorzystamy środki z kredytu.

– Do jakiego stanu musi być doprowadzona inwestycja?

– Musi być zgłoszenie zakończenia budowy (oddanie do użytkowania). Można zatem przyjąć, że minimum to stan deweloperski.

– Kto określa koszt budowy?

– Zawsze klient. Banki natomiast mają zazwyczaj określone minimalne koszty, które są konieczne do wykonania danej inwestycji. Zależne są od stanu docelowego budynku, jego struktury, powierzchni i lokalizacji. Oczywiście bank nie udzieli kredytu większego niż 80-90% wartości nieruchomości, która będzie zabezpieczeniem. Jeśli nasz kosztorys jest na wyższą kwotę, to różnicę będziemy musieli pokryć z własnych środków lub jako zabezpieczenie dać dodatkową nieruchomość.

Na naszej stronie www.proferto.pl opublikowaliśmy narzędzia, dzięki którym bezpłatnie przygotowujemy wzorcowe kosztorysy do kilku banków. Oczywiście należy to skonfrontować później z naszymi własnymi założeniami.

– Czy muszę mieć faktury na wykonane prace?

– Nie. Rozliczenie odbywa się przez porównanie wykonanych na budowie prac z tymi zawartymi w przygotowanym przez nas kosztorysie. Dostarczamy bankowi zdjęcia inwestycji albo bank wysyła inspekcję, która to weryfikuje.

– Czy dostaniemy od razu całą kwotę?

– Nie. Kredyt będzie wypłacany w transzach, zgodnie z postępami prac. Każda kolejna transza będzie wypłacona po rozliczeniu się z poprzedniej. Pierwsza transza nie powinna przekraczać wartości obecnej nieruchomości (np. działki).

– Jak długo może trwać budowa?

– Najczęściej maksymalnie 24 miesiące.

– Jak liczona jest zdolność kredytowa?

– Tak samo jak w przypadku każdego innego kredytu hipotecznego. Na podstawie naszych dochodów i zobowiązań finansowych, przy uwzględnieniu naszej sytuacji rodzinnej.

– Czy taki kredyt różni się od kredytu na zakup gotowego mieszkania?

– Niewiele. Główną różnicą jest karencja w spłacie kapitału. Do momentu wypłaty całego kredytu spłacamy same odsetki. Dopiero później płacimy pełną ratę.

– Czy jest jakaś ogólna rada, którą dałby Pan klientom?

– Nawet dwie. Dobrze oceńcie koszty budowy. Większość klientów zakłada bardzo optymistyczne warianty i tego nie doszacowuje. Pamiętajmy, że jeśli nie wykorzystamy pełnej kwoty, to jest to równoznaczne z wcześniejszym jej spłaceniem. Dlatego polecam zachować przynajmniej 10% buforu. Szczególnie teraz, w dobie drożejących materiałów budowlanych.

Drugą rzeczą jest przemyślenie kosztorysu prac. Z niego się rozliczamy. Im lepiej będzie przygotowany, tym łatwiej przejdziemy bankowe procedury.

REKLAMA

98720otbr-d-N

56321otbr-a-N

REMONT KUCHNI: ZMIANY, ALE TYLKO NA LEPSZE!

PLANUJESZ REMONT KUCHNI, A OSTATNI RAZ URZĄDZAŁEŚ JĄ KILKANAŚCIE LAT TEMU? BRAKUJE W NIEJ MIEJSCA, ALBO JEST MAŁO KOMFORTOWA? NIE POPEŁNIAJ STARYCH BŁĘDÓW. WIELE DOSTĘPNYCH OBECNIE ROZWIĄZAŃ POPRAWI FUNKCJONALNOŚĆ WNĘTRZA I UŁATWI CODZIENNĄ PRACĘ. SPRAWDZILIŚMY, NA CO NAJBARDZIEJ NARZEKAMY W UŻYTKOWANIU KUCHNI Z WIELOLETNIM „STAŻEM" I PODPOWIADAMY, JAK TO ZMIENIĆ.

Nawet jeżeli kształt kuchni uniemożliwia zaprojektowanie innego układu zabudowy meblowej, zawsze można poprawić jej funkcjonalność i zapewnić sobie większą wygodę pracy. To właśnie na jej brak, obok niedostatku miejsca do przechowywania, narzekamy najczęściej. Spółka Meblowa KAM postanowiła dowiedzieć się od swoich klientów, którzy urządzali kuchnie nie po raz pierwszy, jakie są ich zastrzeżenia do dotychczas użytkowanych wnętrz. Okazuje się, że nauczeni doświadczeniem, poszukujemy przede wszystkim praktycznych rozwiązań, które zwiększą komfort pracy i pozwolą wygospodarować więcej miejsca do przechowywania.

Komfort na pierwszym miejscu

W starej kuchni nie było wygodnie? Najczęściej to wina szafek z utrudnionym dostępem do zapasów przechowywanych na półkach.

Fot. KAM

Nie dość, że musimy się po nie schylać w głąb szafki, ich znalezienie wymaga często wyjęcia kilku innych produktów. Ten problem można rozwiązać, zastępując mało funkcjonalne szafki — szufladami z pełnym wysuwem. Po wysunięciu szuflady mamy łatwy dostęp do wszystkich produktów, od razu również możemy przejrzeć całą jej zawartość.

— Proponując zastąpienie szafek pakietem szuflad spotykamy się jeszcze z obawami, czy będą wystarczająco wytrzymałe, aby przechowywać w nich nie tylko sztućce, drobne akcesoria czy przyprawy, ale również zapasy żywności lub zastawę stołową. Takie obawy są nieuzasadnione, ponieważ nowoczesne prowadnice, na których montowane są szuflady, są bardzo wytrzymałe — zapewnia Sylwia Kowalska-Mikutel, projektantka Spółki Meblowej KAM. — Obciążoną szufladę możemy maksymalnie wysunąć bez wkładania w to nadmiernego wysiłku. Równie lekko ją zamkniemy, a dzięki systemom miękkiego domykania i wyhamowującym nastąpi to bez uciążliwego trzaskania frontu o korpus mebla.

Szuflady będą bardzo dobrym rozwiązaniem w miejscach z utrudnionym dostępem, jak szafki narożne. Często są słabo zagospodarowane, a ich potencjał niewykorzystany w pełni, ponieważ starsze systemy nie zawsze zapewniały taką możliwość. Dlatego pora to zmienić. Szufladę można wysunąć przed korpus szafki, a wtedy dużo łatwiej wyjąć z niej garnek, butelkę oleju lub opakowanie mąki, nawet przechowywane na samym końcu.

Innym uciążliwym dla użytkowników kuchni problemem, którego chcieliby uniknąć w nowej zabudowie meblowej, jest źle zagospodarowana i niefunkcjonalna szafka pod zlewozmywakiem. To w niej, oprócz pojemników do segregacji śmieci, najczęściej przechowujemy środki czystości, tabletki do zmywarki. W ciągu ostatnich lat musieliśmy zastąpić jeden kosz kilkoma pojemnikami na różne odpadki, które zajęły więcej miejsca. Pojemniki z chemią domową zostały

REKLAMA

55221otbr-A-G

Fot. KAM

przesunięte na tył szafki, co znacznie utrudniło do nich dostęp. Dlatego wygodniejszym rozwiązaniem będzie głęboka szuflada z pełnym wysuwem. Ułatwi nie tylko dostęp do akcesoriów i środków czyszczących, ale również codzienną segregację odpadków.

Wysokość ma znaczenie, ale można ją regulować

Kupno mebli systemowych wiązało się kiedyś z ustandaryzowanymi wysokościami modułów szafek i ustawienia blatu roboczego. Nie było to wygodne rozwiązanie dla osób o wyższym wzroście, które musiały korzystać z blatu z pochylonymi plecami. Zrozumiałe więc, że wybierając nowe meble — szczególną wagę przywiązują do wysokości blatu, która zapewni im brakujący dotychczas komfort pracy. Obecnie o niego łatwiej nie tylko w zabudowach projektowanych na zamówienie. Nawet w meblach systemowych dostępna jest opcja nieskomplikowanego dostosowania wysokości blatu.

— Przyjmujemy, iż optymalna wysokość blatu roboczego wynosi 86 cm od podłogi i na takiej wysokości jest on zazwyczaj montowany. Nie dla każdego będzie ona najbardziej komfortowa, ale bez problemu możemy to zmienić. Wysokość blatu można dopasować do wzrostu użytkowników regulując wysokość nóżek szafek dolnej zabudowy. W ten sposób możemy współdecydować o wysokości ustawienia blatu — podpowiada projektantka.

To proste i bardzo wygodne rozwiązanie. Szafki dolnej zabudowy wyposażone są w regulowane nóżki o wysokości 10 lub 15 cm. Wybierając wyższe ustawienie, możemy zyskać dodatkowe centymetry, które poprawią warunki codziennej pracy wysokim użytkownikom mebli. Należy jedynie upewnić się, że wybrany system mebli taką opcję posiada i dostosować wysokość blatu odpowiednio do własnych potrzeb.

Szukamy dodatkowego miejsca

Przez lata nasz kuchenny arsenał zyskał wiele dodatkowych sprzętów. Z braku miejsca często trzymamy je na blacie, a to z kolei ogranicza powierzchnię roboczą. Dlatego wybierając nowe meble do kuchni, szukamy rozwiązań, które zoptymalizują dostępną powierzchnię do przechowywania. Wiadomo, że nie powiększymy wnętrza, ale możemy maksymalnie wykorzystać jego potencjał, decydując się na zabudowę do sufitu.

— Kiedy wprowadzaliśmy pierwsze meble systemowe KAMduo XL z wysokimi szafkami, okazało się, że rynek bardzo potrzebował takiego rozwiązania — przyznaje Sylwia Kowalska-Mikutel. — Niedostatek miejsca do przechowywania w kuchni nadal jest jednym z najczęściej zgłaszanych problemów, z którym możemy sobie poradzić projektując pojemne szafki wiszące o wysokości 90 cm lub dwa rzędy niższych szafek o różnej głębokości.

Dodatkowe 28 cm wysokości, w porównaniu do standardowych szafek, to aż o 40 proc. większa pojemność. W ten sposób łatwiej wygospodarować dodatkowe miejsce na przechowywanie wielu naczyń czy drobnego sprzętu AGD. Przedmioty, których nie używamy na co dzień, zamiast trzymać na blacie kuchennym, możemy umieścić na najwyższych półkach i sięgać po nie wtedy, kiedy ich potrzebujemy.

Nie każde pomieszczenie ma idealne wymiary. Czasami w ciągu zabudowy pod blatem pozostają wnęki, których wymiary są węższe niż typowych modułów szafek. Kiedyś najczęściej projektowano tam otwarte półeczki. Jeżeli takie rozwiązanie nie sprawdziło się w naszej kuchni, możemy zastąpić je koszami cargo ukrytymi za frontem meblowym. Aby zamontować system cargo wystarczy nawet 15 cm, ponieważ takie obecnie są minimalnie wymagane wymiary wnęki. Wraz z otwarciem frontu wysuną się jak szuflada, zapewniając pełen dostęp do przechowywanych zapasów.

Oprac. mmb

Fot. KAM

MITY O ZMYWARKACH Z DNEM POLINOKSOWYM

— Zawsze chciałem podzielić się z innymi taką uwagą — mówi Andrzej Tomasiak z olsztyńskiego Studia Atom. — Czasami spotykam się z opiniami, że zmywarki z „plastykowym" dnem są gorsze czy wręcz śmierdzą podczas użytkowania. Wiodący producent zmywarek w jednej z najnowocześniejszych fabryk na świecie produkuje je już od kilku lat. I z powodzeniem sprzedaje swoim klientom. Chciałbym obalić ten krzywdzący mit.

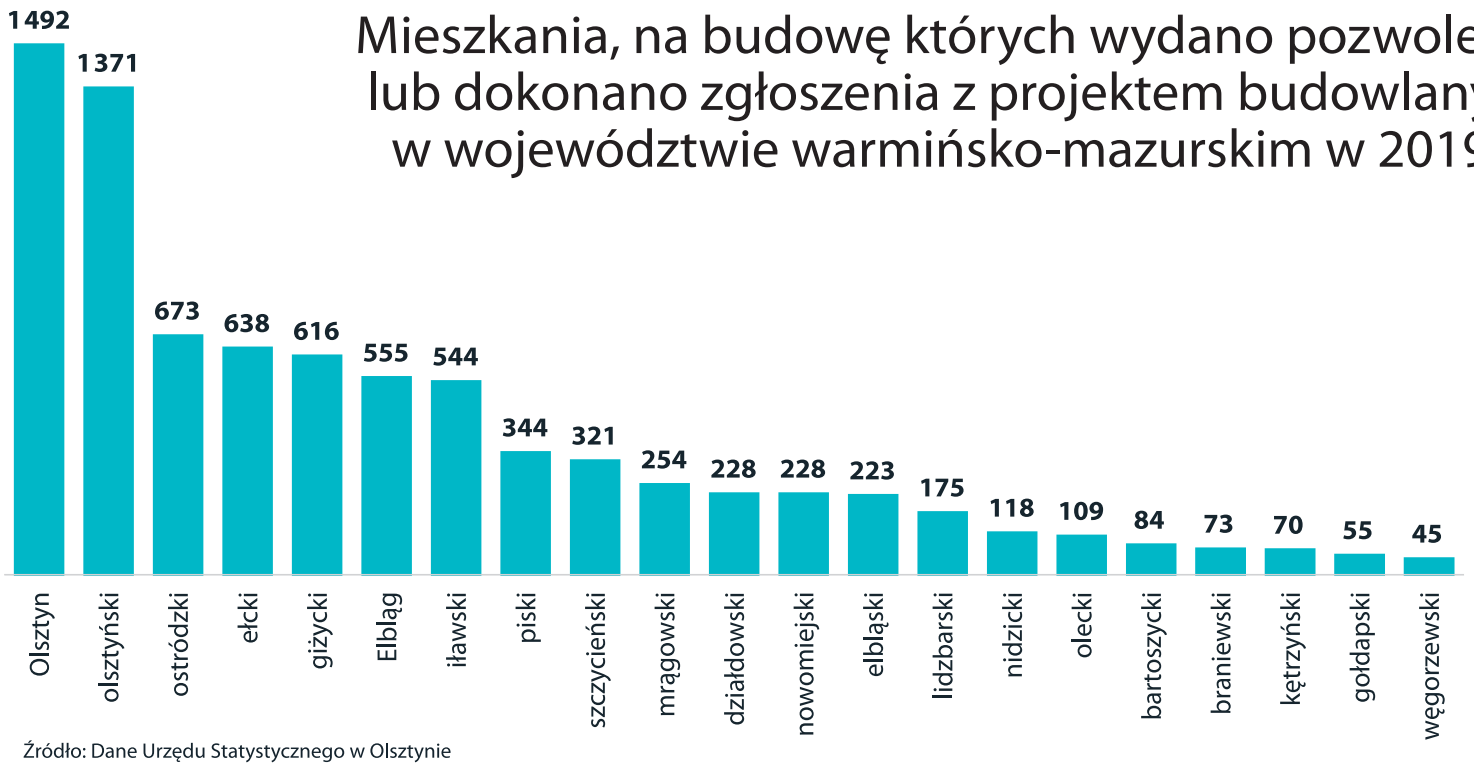
Butelki i łyżeczki dla niemowląt wykonane są z polipropylenu — materiał można traktować zatem jako bezpieczny. W zmywarkach dno komory wykonane jest z polinoxu, czyli ze stabilizowanego polipropylenu. Także inne elementy zmywarki: kosze, śmigła, szuflada na sztućce — wykonane są z polinoxu. Materiał jest lżejszy od stali, ma mniejszą przewodność cieplną. Jest bezwonny, niewrażliwy na przebarwienia, nie rozwijają się na nim bakterie, nie przepuszcza wody. Produkowane zmywarki są tańsze niż te z metalowym dnem. Pojawia się pytanie: dlaczego inni producenci nie stosują tych rozwiązań? Odpowiedź jest prosta. Połączenia komory polinoksowej z resztą zmywarki chronione są patentem.

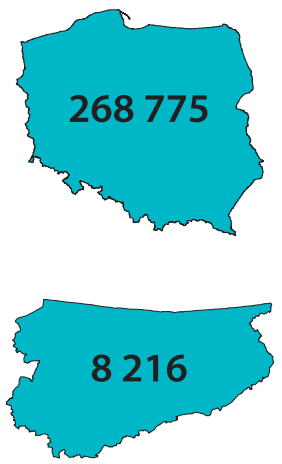
— A dla mnie jest jeszcze jeden ważny argument zachęcający do zakupu tych urządzeń — dodaje Andrzej Tomasiak. — Ta najnowocześniejsza fabryka znajduje się w Łodzi i daje zatrudnienie setkom Polaków.

REKLAMA
ATOM
Studio Mebli Kuchennych
www.atomkuchnie.pl
Olsztyn
ul. Pstrowskiego 33
Studio Patronackie
BOSCH SIEMENS
tel. 89 526 73 31
kom. 695 771 749

2721otbr-a-M

Mieszkania, na budowę których wydano pozwolenia lub dokonano zgłoszenia z projektem budowlanym w województwie warmińsko-mazurskim w 2019 r.





Źródło: Dane Urzędu Statystycznego w Olsztynie

REKLAMA

Nowe mieszkania przy ulicy Bartąskiej w Olsztynie.

Biuro Sprzedaży Olsztyn ul. Bartąska 172/1 | tel. 575 304 306 | e-mail: sprzedaz@angodevelopment.pl

ANGO DEVELOPMENT

57210TBR -F-K