

Mieszkaj i Urządzaj

prestiz

MARZEC 2025 r.

www.prestizszczecin.pl

NIERUCHOMOŚCI
ZA GRANICĄ
moda czy biznes?

RENTIEREM BYĆ
wady i zalety

Kurzy Młyn
Stara Olejarnia
Dworek Husarów

Nowe życie
szczecińskich
zabytków

NEW

NOWA INWESTYCJA NA GUMIEŃCACH



UL. SPISKA/BI SZCZADZKA, SZCZECIN



SPRZEDAŻ MIESZKAŃ I DOMÓW tel. 661 557 558 ebfdevelopment.pl

Mieszkaj komfortowo



15min
od centrum



Dogodna
komunikacja
miejaska



Z daleka
od zgiełku
miasta

Już od
7500zł/m2

Sprzedaż mieszkań

tel. 507 155 418
e-mail: lukasz@tomaszewicz.pl

tel. 513 007 100
e-mail: monika@tomaszewicz.pl

**WIRTUALNY
SPACER PO OSIEDLU**
Zeskanuj
i zobacz!



www.tomaszewicz.pl

Marzec 2025
www.prestizszczecin.pl



38 51

Spis treści

- | | |
|---|---|
| 8. PRESTIŻOWE INWESTYCJE | 36. PRAWIDŁOWA UMOWA NAJMU, TO PODSTAWA |
| 14. DEWELOPERZY - WYZWANIA DLA BRANŻY W ROKU 2025 | 38. NIERUCHOMOŚCI ZA GRANICĄ – MODA CZY BIZNES? |
| 16. NOWE ŻYCIE SZCZECIŃSKICH ZABYTKÓW | 42. OKNA, KTÓRE PRZETRWAJĄ PRÓBĘ CZASU |
| 22. FALA INNOWACJI U CENIONEGO PRODUCENTA | 44. ZAKOCHAJ SIĘ W CZEREŚNIOWYM WZGÓRZU |
| 24. FARBA Z ŁUSEK KAKAOWCA | 46. CODZIENNOŚĆ W NAJLEPSZYM WYDANIU |
| 25. SIM, CZYLI MIESZKANIE NA WŁASNYCH ZASADACH | 48. TARGI PROFESJONALNYCH INSPIRACJI |
| 26. WNĘTRZE ZACZNIJ OD PODŁOGI | 50. ŚWIATŁO NA PIERWSZYM PLANIE |
| 29. MADRAS STYL & BIZZARTO KWINTESENCJA DESIGNU I JAKOŚCI | 54. KOLEKCJA HOLIDAY I LOUNGE BY MACIEJ ZIEŃ DLA GRUPY TUBĄDZIN |
| 30. SMART-HOME – DOM DOPASOWANY DO NASZYCH POTRZEB | 58. ZMYŚŁY, RUCH I EMOCJE – NOWOCZESNE PROJEKTOWANIE PRZESTRZENI TEMATYCZNYCH |
| 32. RENTIEREM BYĆ – WADY I ZALETY | 64. MATYLDA CERAMIKA – UROK I GROTESKA |

prestiz
MAGAZYN SZCZECIŃSKI

ZROBIONE
W SZCZECINIE

MIESIĘCZNIK BEZPŁATNY | Wydawnictwo Prestiż | e-mail: redakcja@eprestiz.pl | www.prestizszczecin.pl

Redaktor naczelna: Izabela Marecka,
marecka@eprestiz.pl

Redakcja: Aneta Dolega, Dariusz Staniewski

Wydawca: Prestiż magazyn szczeciński,
ul. Mikołaja Kopernika 6/9
70-241 Szczecin

Reklama i Marketing:
Konrad Kupis, tel.: 733 790 590
Alicja Kruk, tel.: 537 790 590
Karina Tessar, tel.: 537 490 970

Dział foto:
Dagna Drażkowska-Majchrowicz

Skład gazety: Flash Press

Redakcja nie odpowiada za treść reklam.
Redakcja zastrzega sobie prawo do skracania
i redagowania treści redakcyjnych.

Drukarnia: Drukarnia Kadruk S.C.



ZACISZESŁONECZNE.PL

Zamieszkać na kameralnym osiedlu w atrakcyjnej lokalizacji na Krzekowie



Poznaj naszą ofertę !

- maksymalnie wykorzystana powierzchnia projektowa
- pompa ciepła i ogrzewanie podłogowe
- przydomowe ogródki
- nowoczesna bryła budynku
- zielona i cicha okolica

Dzięki wysokiej klasie
energetycznej istnieje
możliwość skorzystania
z KREDYTU EKOLOGICZNEGO
z obniżką marży banku!

GWF Invest Sp. z o.o.
ul. Cyfrowa 6
71-441 Szczecin

+48 518 480 511
biuro@zaciszesloneczne.pl

GWF



Pamiętacie sławną polską komedię „Poszukiwany, poszukiwana”. Główny bohater – niesłusznie oskarżony o przestępstwo muzealnik jako służąca Marysia, po wielu perypetiach, trafia do domu człowieka, który „z zawodu jest dyrektorem”. Aktualnie ds. urbanistycznych. Jego koncepcja architektoniczna jest jasno określona: „idzie nowe i trzeba burzyć przeżytki”. Marysia ma jednak inne zdanie: „po co ma iść nowe tam gdzie przeżytki jeszcze świetnie się trzymają. Te przeżytki przeżyją niejedno nowe osiedle”. No właśnie, tak to już jest z niektórymi zabytkami. Po co je niszczyć kiedy wystarczy trochę chęci i środków, aby zamiast często nowoczesnego budowlanego bezguścia na nowo odżyła jakaś architektoniczna perełka. Z takimi sytuacjami mamy do czynienia także w Szczecinie. Są w stolicy Pomorza Zachodniego miejsca z historią oraz duszą, które dzięki deweloperom dostają drugie życie. To m.in. Kurzy Młyn na Niebuszewie, Dworek Husarów na Gumieńcach oraz Stara Olejarnia na Dębogórskiej. Jeden już świeci niezwykłym blaskiem, drugi jest w trakcie rewitalizacji a przy trzecim już niedługo rozpoczną się prace. Zabytki ocalone i dostosowane do współczesności. Warto się przyjrzeć ich nowej historii.

Co jeszcze w najnowszym wydaniu specjalnym Magazynu Prestiż Szczecin – Mieszkaj i Urządzaj? Prezentujemy czym jest inteligentny dom. Bo to już nie futurystyczna wizja z powieści science fiction, lecz codzienność zapewniająca wygodę, oszczędność i bezpieczeństwo, a także wspierająca ekologię.

Zawarcie odpowiedniej umowy najmu, to kluczowy element zabezpieczający interesy obu stron. Na co zwró-

cić uwagę przy redagowaniu takiego dokumentu, aby uchronić nas przed problemami związanymi np. z eksmisją, wypowiedzeniem umowy przed terminem czy podwyżkami czynszu?

Czy być rentierem, to jest sposób na spokojne życie bez zawirowań finansowych? Czy to jest dobry biznes? Swoimi przemyśleniami na ten temat podzielił się z nami jeden ze szczecińskich przedsiębiorców i rentier zarazem.

Własne mieszkanie to marzenie wielu osób, jednak rosnące ceny nieruchomości i ograniczenia kredytowe sprawiają, że dla wielu pozostaje ono poza zasięgiem. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Szczecin oferuje model wynajmu z dojściem do własności – alternatywę dla tradycyjnych kredytów hipotecznych.

Nieruchomości za granicą, to coraz popularniejszy trend w naszym kraju. To moda czy biznes? W jakich krajach Polacy najchętniej kupują nieruchomości?

Do tego garść informacji m.in. o luksusowych domach spółki MBH, które wybudowała na Czereśniowym Wzgórzu w Radziszewie, zaledwie ok. 900 m od granicy ze Szczecinem, o Bud-Gryf & Home - największej targowej imprezie branży budowlanej i wnętrzarskiej na Pomorzu Zachodnim oraz jakie wyzwania w tym roku stoją przed lokalnymi deweloperami.

Dobrej lektury!

Dariusz Staniewski



SALON ŁAZIENEK



ul. Struga 3 70-784 Szczecin | tel. 730 730 143 | e-mail: szczecin@ceramixplytki.pl

www.ceramixplytki.pl

Prestiżowe inwestycje

Co przyniesie nowy program rządu pt. „Klucz do mieszkania”? To pytanie zadaje sobie pewnie wielu teoretyków i praktyków polskiego rynku nieruchomości. Media już go określiły jako „wojnę rządu z deweloperami i flipperami”. Według założeń programu wsparcie popłynie tylko do kupujących nieruchomości z rynku wtórnego. Minister rozwoju nawet stanowczo publicznie ogłosił: „do deweloperów nie popłynie ani złotówka, to program dla osób, którym wysokie koszty kredytów odebrały albo ograniczyły szanse na własne mieszkanie”. Czyżby więc niejednemu przedstawicielowi tej branży miałyby się cisnąć na usta sławne przed laty pytanie hodowcy papryki skierowane o premiera Tuska: „jak żyć?”. Póki co, chyba nie padnie ono ze strony zachodniopomorskiego rynku nieruchomości co udowadniamy prezentacją kolejnych deweloperskich propozycji.



Nad Odrą

Szczecin, Łasztownia
JW Construction

Osiedle Nad Odrą znajduje się w jednym z najbardziej prestiżowych i modnych rejonów miasta, na dawnej wyspie portowej nazywanej dziś nowym sercem Szczecina. W trzecim etapie inwestycji przy ulicy Celnej zaplanowano 191 mieszkań o wysokim standardzie, metrażu od 29 do 87 m² z przestronnymi balkonami lub tarasami, 13 lokali użytkowych na parterze oraz garaż z licznymi miejscami parkingowymi i boksami na rowery. Budynek będzie posiadał 10 kondygnacji. Na ostatniej z nich zaplanowano ogólnodostępny taras dla mieszkańców z malowniczym widokiem na Odrę i Stare Miasto. Na terenie osiedla znajdują się restauracje, kawiarnie i różne usługi, co da niesamowitą wygodę życia w tym miejscu. Mieszkanie tutaj docenią z pewnością miłośnicy terenów zielonych idealnych na spacer i pikniki oraz organizowanych tutaj wydarzeń plenerowych. Przy tym budynku powstanie nawet własna marina.

HEYKI CITY Szczecin, Kępa Parnicka ATAL

Nowa inwestycja Heyki City, zlokalizowana jest na szczecińskiej wyspie – Kępie Parnickiej. To eleganckie osiedle położone ok. 3 km od centrum miasta, które łączy rozbudowaną infrastrukturę i bliskość terenów zielonych. Wyróżnia się też niebanalną estetyką, która współgra z nadbrzeżnym krajobrazem. Inwestycja Heyki City składa się z 387 mieszkań o różnym metrażu i rozkładzie oraz specjalnie zaprojektowanego bulwaru nad Odrą. Między budynkami zaplanowano zielone dziedzińce i strefy rekreacyjne dla mieszkańców. Ogromną zaletą Heyki City jest lokalizacja na Międzyodrze, która umożliwia szybki transport w inne części Szczecina – samochodem, komunikacją miejską, a nawet pieszo. Załedwie krótki spacer dzieli osiedle od Bulwarów Szczecińskich, Starego Miasta, portu głównego czy dworca. Inwestycja znajduje się ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie Wyspy Zielonej, a także ok. 10 km od kąpieliska Dąbie oraz lasów Nadleśnictwa Gryfino. Ta wyjątkowa lokalizacja łączy wszystkie zalety miejskich udogodnień oraz terenów zielonych. Inspirujące osiedle jest zatem doskonałym miejscem zarówno do zamieszkania, jak i pod inwestycję.





Dannevang

Szczecin, ul. Św. Ducha
Calbud

Termin Dannevang pochodzi z języka starodnińskiego i dosłownie oznacza Danię. Inwestycja ma na celu nie tylko stworzenie nowego obiektu mieszkalnego, ale również wzbogacenie architektonicznego krajobrazu Szczecina o elementy nawiązujące do kultury duńskiej. Budynek DANNEVANG Szczecin został zaprojektowany z charakterystyczną elewacją z popielato-beżowej cegły klinkierowej, która podkreśla jego unikalny styl i estetykę. Inwestycja zlokalizowana jest przy ulicy Świętego Ducha, praktycznie w centrum Szczecina, tuż przy Odrze, naprzeciwko rewitalizowanej kamienicy starej drukarni i zabytkowego gmachu Poczty Polskiej, nieopodal popularnej instytucji kultury – Trafostacji Sztuki oraz XI-V-wiecznego kościoła św. Jana Ewangelisty. Długie, pasmowe okna, pozwalają na maksymalne doświetlenie wnętrza naturalnym światłem, co pozytywnie wpływa na dobre samopoczucie i zadowolenie w duńskim stylu hygge. Niewielka liczba mieszkańców rozplanowana na 7 kondygnacjach sprzyja kameralności obiektu. Komfort i wygodę zamieszkania zapewniają 2 windy i dwupoziomowy garaż podziemny. Elewacja na najwyższej kondygnacji wykończona zostanie drewnem a dach zagospodarowany zostanie zielenią, co również spójnie nawiązuje do duńskich klimatów.



Jaśminowe Wzgórze

Tomaszewicz Development
Szczecin - przy ulicy Sobola

To drugi etap inwestycji - zespołu nowoczesnych budynków wielorodzinnych. W ofercie dewelopera jest 330 mieszkań o zróżnicowanej powierzchni, od 35 do 110 m², z przestronnymi tarasami na dachu, balkonami, a także ogródkami w mieszkaniach na parterze. Sporym atutem inwestycji jest lokalizacja osiedla. W pobliżu znajduje się Puszcza Wkrzańska ze spektakularnym tarasem widokowym oraz dużą ilością tras pieszo-rowerowych, którymi można dotrzeć w wiele ciekawych miejsc, np. do Jeziora Głębokiego czy Wieży Goławskiej. Co więcej, w odległości około 200 m od osiedla znajduje się Galeria Północ z zapleczem usługowo-handlowym. Nowoczesne osiedle z pewnością spodoba się tym, którzy szukają komfortu, przestrzeni i spokoju, przy jednocześnie bliskości sklepów oraz dobrej komunikacji z centrum miasta.

CLUBHOUSE

Szczecin, ul. Przestrzenna
Marina Developer

Nie każda inwestycja zmienia krajobraz. Są takie, które z nim współgrają – jakby od zawsze tu były. CLUBHOUSE to przykład architektury, która szanuje swoje otoczenie, czerpiąc inspirację z wody, światła i przestrzeni. Położony nad Jeziorem Dąbie, w bezpośrednim sąsiedztwie mariny, oferuje mieszkania, w których codzienność płynie w swoim naturalnym, spokojnym rytmie. Projekt budynku przywodzi na myśl sylwetkę jachtu – jego opływowa bryła zdaje się sunąć w stronę jeziora. Przeszkłone elewacje otwierają wnętrza na pejzaż, a obszerne tarasy dają poczucie przestrzeni i swobody. Unikalnym rozwiązaniem są przesuwne panele na elewacji, które nie tylko dodają inwestycji nowoczesnego charakteru, ale także pełnią funkcję ochronną, osłaniając przed wiatrem i nadmiernym słońcem. Wnętrza części wspólnych zaprojektowano z dbałością o detale. Naturalne materiały, kamień i lastryko, nawiązują do klasycznej elegancji, a elementy marynistyczne subtelnie przypominają o nadwodnym charakterze tego miejsca. Na ścianach klatek schodowych umieszczono archiwalne fotografie, które przywołują historię tego terenu. Przestrzeń zaprojektowana tak, by światło, widok z okna i komfort stały się naturalną, nieodłączną częścią życia. Wystarczy wyjść na taras, by zobaczyć jezioro i poczuć, że to naprawdę wyjątkowe miejsce na ziemi.



EBF Development

Natur Park Apartamenty
Szczecin, ul. Spiska - Bieszczadzka

W pierwszym etapie nowej inwestycji powstaną 4 budynki wielorodzinne, łącznie 192 mieszkania o metrażu od 38 do 113 m². W ofercie są lokale 2-, 3- i 4-pokojowe. Właściciele lokali na parterze otrzymają ogródki, a lokale na ostatnich kondygnacjach będą dwupoziomowe. Nie zabraknie przestronnych balkonów i tarasów, nawet o powierzchni 50 m². Zwiększone bezpieczeństwo i komfort zapewnią hale garażowe i wideodomofony. Do dyspozycji będą również komórki lokatorskie oraz dodatkowe miejsca postojowe przed budynkami. Pojawia się m.in. skrzynki pod rolety i cichobieżne windy. Obecnie w sprzedaży jest pierwszy budynek (B1), czyli 78 mieszkań. Ofertę pierwszego etapu uzupełnia 10 domów w zabudowie bliźniaczej o powierzchni 142 m² oraz 2 domy jednorodzinne dwulokalne o powierzchni 118 m² każdy. Wszystkie o oryginalnej architekturze, z przynależnymi garażami, pełnym uzbrojeniem terenu i niezbędną infrastrukturą. Na terenie całego osiedla pojawiają się elementy małej architektury, takie jak drogi wewnętrzne, chodniki i oświetlenie, a dla najmłodszych przestronny plac zabaw. Planowany termin zakończenia pierwszego etapu to III kwartał 2026 roku.





Czereśniowe Wzgórze

Radziszewo – ul. Liliowa / Stokrotki
MBH

Unikatowa inwestycja mieszkalna, która łączy w sobie wspaniałą atmosferę z nowoczesnymi i kompleksowymi rozwiązaniami architektonicznymi. Stworzona z myślą o tych, którzy cenią sobie spokój, komfort i bliskość natury. Inwestycja oferuje nie tylko domy, ale i rustykalny styl życia przy niskich kosztach utrzymania. W Czereśniowym Wzgórzu każdy element został zaprojektowany z myślą o minimalizacji wpływu na środowisko. Zastosowano nowoczesne technologie m.in. fotowoltaikę, inteligentny system zarządzania domem, monitoring, nowoczesne markowe pompy ciepła, rekuperację, system zbierania deszczówki, wysokiej klasy okna, słupki multimedialne z wideodomofonem oraz osobiste paczkomaty. Przestronne i funkcjonalne połówki domów o powierzchni 102 m² to idealna alternatywa dla mieszkania w mieście. Czereśniowe Wzgórze znajduje się w malowniczej okolicy otoczonej zielenią, zapewniającej łatwy dostęp do lokalnych udogodnień oraz większych centrów miejskich. Z osiedla autostradą A6 lub jedną z wielu innych dróg, można swobodnie dostać się do Szczecina, Gryfina, Stargardu, Gorzowa Wlkp. a nawet Niemiec. Zielone tereny Puszczy Bukowej oraz Parku Krajobrazowego Doliny Dolnej Odry tworzą idealne warunki do aktywności na świeżym powietrzu.



Kościeliska

Szczecin, Gumieńce | Assethome

Osiedle Kościeliska, to synonim nowoczesności i wygody. 33 domy szeregowe na Gumieńcach zapewnią przestrzeń, prywatność i najwyższy standard życia. Funkcjonalne wnętrza, prywatne przedogródki, miejsca postojowe i infrastruktura dostosowana do potrzeb mieszkańców – dwa parki oraz trasy spacerowe powstaną na terenie inwestycji, co zapewni rodzinie spokój, harmonię i bezpieczeństwo. To wszystko w jednej z najlepszych dzielnic Szczecina, zaledwie 10 minut od centrum miasta.

opracował: Dariusz Staniewski

Arche Stara Olejarnia Szczecin

Ul. Dębogórska
Arche

Kompleks o powierzchni 8500 m² projektowany z myślą o komforcie, funkcjonalności i unikalnym klimacie. W budynku przy ul. Dębogórskiej do 1850 r. działała olejarnia, później fabryka szczotek i odlewnia metali kolorowych. Po jej zamknięciu XIX-wieczny obiekt popadał w ruinę. W 2023 roku budynek został zakupiony przez Grupę Arche za 500 tys. zł, przy czym cena uwzględniała 99-procentową bonifikatę z uwagi na jego zły stan techniczny. Arche, znana w Polsce z rewitalizacji historycznych obiektów, planuje przywrócić mu nową funkcję i blask. W dwóch budynkach znajdują się: hotel z prawie 200 pokojami (248 miejsc noclegowych), również dla osób z niepełnosprawnościami, dwa bary o łącznej powierzchni 580 m², dwie restauracje o łącznej powierzchni 920 m², trzy sale konferencyjne (1250 m²), strefa relaksu: basen, sauna, SPA i sala ćwiczeń, lokale usługowe i rzemieślnicze.



MIRSTYL
meble na wymiar

MIROSŁAW ŁAŃKO

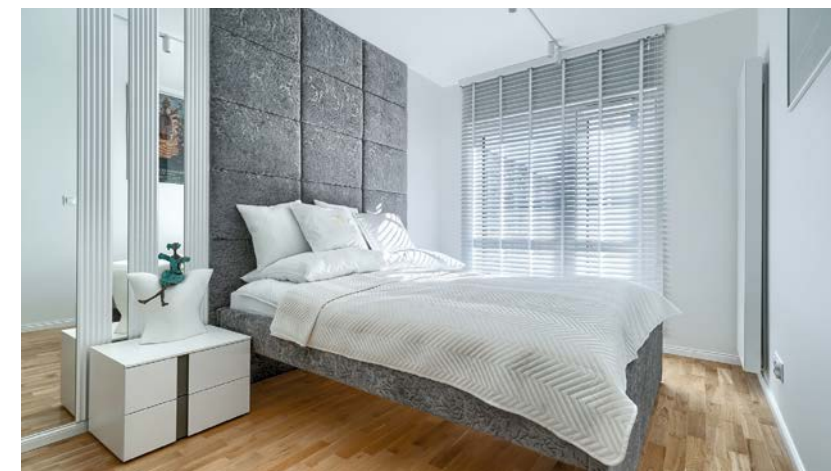
- > meble łazienkowe
- > meble kuchenne
- > komody, regały
- > szafy wnękowe
- > garderoby
- > biurka



Umów bezpłatny pomiar
tel. 605 221 470

www.mirstyl.pl

MEBLE I KUCHNIE NA WYMIAR



Deweloperzy

wyzwania dla branży w roku 2025

Co czeka rynek nieruchomości w tym roku? Jakie są prognozy dla branży deweloperskiej na rok 2025? Jakie stoją przed nimi wyzwania? O to zapytaliśmy, w krótkiej ankiecie naszych rozmówców.



Łukasz Tomaszewicz
wiceprezes Tomaszewicz Development

W 2025 roku deweloperzy w Polsce zmierzają się z rosnącymi kosztami budowy, wynikającymi z drożących materiałów, energii i pracy. Choć ceny mieszkań pozostaną wysokie, rynek powinien się ustabilizować, a lepsza dostępność kredytów może ożywić popyt. Wysokie koszty realizacji inwestycji mogą ograniczyć liczbę nowych projektów, zwłaszcza w mniejszych miastach. Dodatkowo, regulacje dotyczące energooszczędności podniosą koszty budowy, ale zwiększą atrakcyjność nowoczesnych osiedli. Na rynku najmu wzrośnie podaż mieszkań, m.in. przez ograniczenia w najmie krótkoterminowym i problemy ze sprzedażą lokali kupionych „na flipa”. Mimo tych wyzwań popyt na mieszkania pozostanie wysoki, a deweloperzy będą musieli dostosować się do nowych realiów rynkowych.



Marcin Raubo
prezes Marina Developer

Miniony rok był czasem dynamicznych zmian i intensywnych działań. W Marina Developer realizowaliśmy zarówno projekty mieszkaniowe, jak i komercyjne - były to apartamenty w prestiżowych lokalizacjach, biura z widokiem na Wały Chrobrego i nowoczesne przestrzenie biznesowe. W roku 2025 sfinalizujemy budowę biurowca Marina Hangar, który wpisuje się w rozwijającą infrastrukturę tej części Szczecina, planujemy także dużą inwestycję mieszkaniową blisko centrum. Potrzeby ewoluują, dostrzegamy, że nasi klienci coraz częściej wybierają mieszkania o podwyższonym standardzie w kameralnych inwestycjach z dobrą infrastrukturą i dostępem do zieleni. Coraz większą rolę odgrywa też możliwość zakupu lokali wykończonych „pod klucz”. Coraz istotniejsze stają się też inteligentne systemy zarządzania przestrzenią, energooszczędność i ekologiczne rozwiązania. Rynek nieruchomości dynamicznie się zmienia, dlatego ważne będzie elastyczne podejście do nowych realiów – zarówno pod względem projektowania, jak i strategii sprzedażowych. My niezmiennie stawiamy na jakość, wyjątkowe lokalizacje i dbałość o detale.



Łukasz Szykuć
prezes TLS Developer

Wyzwaniem dla sektora deweloperskiego w 2025 roku będzie sprzedaż. Głównym problemem, który wpłynie na rynek, jest spadek popytu na nieruchomości, wynikający z wysokich stóp procentowych, które znacząco ograniczają zdolność kredytową potencjalnych nabywców. Coraz mniej osób będzie mogło pozwolić sobie na zakup mieszkania, co wpłynie na liczbę transakcji. Dodatkowo, koszt kredytów inwestycyjnych przekłada się na wzrost cen mieszkań, co wymusza zaciąganie jeszcze wyższych kredytów hipotecznych, pogłębiając trudności w sprzedaży. W tej sytuacji najważniejszym wyzwaniem stanie się dostosowanie strategii sprzedażowych do nowej rzeczywistości rynkowej, aby skutecznie reagować na zmieniające się warunki. Deweloperzy będą musieli znaleźć innowacyjne rozwiązania, które pozwolą im sprostać wymaganiom rynku w nadchodzących latach.

Nowe życie szczecińskich zabytków

Są w Szczecinie miejsca z historią i duszą, które dostały drugie życie. Deweloperzy udowadniają, że nie trzeba odgradzać się murem od przeszłości, lecz można pozwolić jej wpisać się w teraźniejszość.



Kurzy Młyn, Stara Olejarnia i Dworek Husarów, to zabytki, które po latach nabierają blasku. Ich architektura nie tylko zostanie ocalona, ale również dostosowana do współczesnych potrzeb. To budynki z historią, które zamiast popaść w ruinę, na nowo staną się częścią miejskiego krajobrazu. W ich wnętrzach powstają przestrzenie edukacyjne, kulturalne, a nawet hotele – funkcje się zmieniają, ale duch miejsca pozostaje. Rewitalizacja tych obiektów pozwala odzyskać ich dawną świetność bez utraty tożsamości. Zabytkowe budynki często powstawały w malowniczych lokalizacjach – otoczone parkami, starodrzewem, zielonymi, bujnymi terenami.

Deweloperzy pokazują, że nowoczesne podejście do architektury nie musi oznaczać wyburzania i stawiania czegoś od podstaw. Czasem wystarczy dostrzec potencjał w tym, co już istnieje, by stworzyć przestrzeń, która nie tylko spełnia współczesne standardy, ale też będzie przypominać o bogatej historii miasta.

KURZY MŁYN

Jeszcze kilka lat temu budynek był cieniem swojej dawnej świetności – opuszczony, niszczący, dawno zapomniany. Dziś Kurzy Młyn to przykład tego, że przeszłość można pielęgnować, jednocześnie nadając jej nowy rytm. – Tworzenie nowych budynków to

jedno, ale przywracanie do życia tych, które mają swoją historię i wpisują się w dziedzictwo miasta, to wyzwanie wymagające wyjątkowej wrażliwości i dbałości o detale – mówi Marcin Raubo, właściciel firmy Raubo i Wspólnicy. – Kurzy Młyn mógł podzielić los wielu zapomnianych obiektów, które bezpowrotnie zniknęły z krajobrazu. Inwestycję zrealizowano z najwyższą starannością w doborze i selekcji materiałów, dbając o zachowanie autentycznego charakteru obiektów. Przywrócono im dawną świetność, nie tylko poprzez odtworzenie detali architektonicznych, ale także poprzez zgłębienie historii tego miejsca – zarówno pod kątem jego pierwotnej funkcji, jak i ludzi, którzy przez lata byli z nim związani.

Kurzy Młyn ma za sobą ponad 140 lat historii. Kiedy w XIX wieku Gustaw Jahn, znany pedagog i działacz społeczny, tworzył tu jeden z największych ośrodków opiekuńczych w regionie, Kurzy Młyn tętnił życiem. Kompleks składał się z aż 75 budynków, które pełniły funkcję mieszkań, warsztatów, szkół, a nawet piekarni i rzeźni. Było to samowystarczalne miasto w mieście, oferujące schronienie i edukację setkom podopiecznych.

Po wojnie, w zupełnie innym ustroju, miejsce stopniowo traciło swój pierwotny charakter. Budynki zaczęły wkrótce pełnić funkcję akademicką – należały do Akademii Rolniczej, a później do Za-



chodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego. Przez lata jednak nie inwestowano w ich utrzymanie, a stopniowa degradacja doprowadziła do momentu, w którym stan obiektów stał się alarmujący. Można było je zburzyć albo uratować. Spółka Raubo i Wspólnicy przejęła budynki z zamiarem zachowania ich unikalnego charakteru. W czasach, gdy wiele starych obiektów znika pod naporem nowoczesnej zabudowy, ten projekt udowodnił nam wszystkim, że historia i teraźniejszość mogą iść ramię w ramię.

PROCES REWITALIZACJI

Odrestaurowanie budynków Kurzego Młyna było wymagającym przedsięwzięciem, jednak jego efekty bezsprzecznie potwierdzają wartość podjętego trudu. Przemysłana rewitalizacja przywróciła to miejsce mieszkańcom, zachowując jego pierwotne założenie. Dziś mieszczą się tu Sense – terapeutyczna szkoła podstawowa oraz SAIL International School – międzynarodowa placówka edukacyjna, jedyna w naszym mieście szkoła dla społeczności międzynarodowej.

Nie chodziło tylko o przywrócenie dawnych murów, ale o odnalezienie ich nowej roli w współczesnym świecie. W projektowaniu przestrzeni zadbane o komfort użytkowników – wnętrza są przestronne, wyposażone w nowoczesne rozwiązania, ale jednocześnie pełne historycznych detali, które udało się zachować. Zabytkowe ceglane łuki, oryginalne drzwi wejściowe czy układ piwnic są świadectwem minionej epoki i przypomnieniem, że każde miejsce ma swoją opowieść. Jednym z najważniejszych założeń inwestycji było zachowanie i podkreślenie naturalnego otoczenia. Nadal pozostaje częścią parkowego krajobrazu. Stare drzewa, które otaczają budynki, były tu od dekad, a nowe inwestycje nie naruszyły ich spokoju. Wprowadzone rozwiązania architektoniczne nie konkurują z otoczeniem, lecz wpisują się w jego naturalny rytm.

– Patrząc na to miejsce teraz, łatwo zapomnieć, w jakim stanie było jeszcze kilka lat temu. Kurzy Młyn przeszedł niesamowitą metamorfozę, a mimo to misja tego miejsca pozostała taka sama – puentuje Marcin Raubo.

STARA OLEJARNIA

Przemysłowa historia Szczecina zapisana jest w murach jego dawnych fabryk i zakładów. Jednym z takich miejsc jest XIX-wieczna olejarnia przy ul. Dębogórskiej 31–33 – budynek o surowej, industrialnej estetyce, który przez dekady pełnił różne funkcje. Przez lata mieściła się tu olejarnia, później fabryka szczotek, a następnie odlewnia metali kolorowych. Po zamknięciu zakładu w latach 90. XX wieku budynek stopniowo niszczał, aż w 2023 roku trafił w ręce Grupy Arche – dewelopera znanego z rewitalizacji historycznych obiektów w całej Polsce.

Dziś Stara Olejarnia czeka na drugą szansę. Grupa Arche ma w planach przywrócenie jej funkcjonalności, ale zanim będzie to możliwe, trzeba uzbroić się w cierpliwość.

MISJA: REWITALIZACJA

Grupa Arche od lat specjalizuje się w ratowaniu zabytków, przede wszystkim pofabrycznych obiektów. Ich realizacje, takie jak odrestaurowana Cukrownia Żnin czy Zamek Janów Podlaski, są doskonałymi przykładami tego, jak można nadać dawnym budynkom nowe funkcje, nie tracąc ich unikalnego charakteru. Każdy projekt opiera się na filozofii zachowania jak największej części oryginalnej tkanki architektonicznej – bez przykrywania jej nowoczesnymi warstwami, lecz z dbałością o to, by historia pozostała widoczna dla kolejnych pokoleń.

Taki cel przyświeca również szczecińskiej Starej Olejarni. Budynek ten, choć przez lata zapomniany, ma ogromny potencjał. Inwestycja uzyskała już akceptację konserwatora zabytków i stanie się kolejną wizytówką rewitalizacji z szacunkiem dla przeszłości.

Obecnie projekt Starej Olejarni znajduje się w fazie oczekiwania na niezbędne pozwolenia. Deweloper nie ukrywa, że tego rodzaju inwestycje wymagają wyjątkowej determinacji – zarówno pod względem formalnym, jak i technicznym. Proces uzgadniania szczegółów z konserwatorem zabytków, analiza konstrukcji i dostosowanie technologii do rewitalizacji to elementy, które sprawiają, że każde działanie musi być dokładnie przemyślane. Nie ma miejsca na pomyłki.

Powstanie tu hotel z 196 pokojami, 3 sale konferencyjne, restauracja, bary, część usługowo-rzemieślnicza, mały basen z sauną. Obiekt będzie otwarty dla mieszkańców jak wszystkie hotele Arche. Pokoje będą sprzedawane w inwestycyjnym Systemie Arche.

Jedno jest pewne – jeśli Grupa Arche otrzyma zielone światło, Szczecin zyska kolejne miejsce, które po latach zapomnienia ponownie zacznie tętnić życiem. Pozostaje czekać na rozwój wydarzeń, ale jeśli ta historia ma dostać nowy rozdział, to z pewnością będzie to opowieść warta zapamiętania.

DWOREK HUSARÓW

Jego historia sięga początków XIX wieku, kiedy to na bazie dawnych zabudowań dworsko-folwarcznych powstała rezydencja, która z biegiem lat stawała się coraz bardziej okazała. Budynek, niegdyś będący świadkiem eleganckich przyjęć, z czasem popadał w ruinę – aż do momentu, gdy trafił w ręce Tomaszewicz Development.

Przywrócenie dworku do dawnej świetności nie jest zadaniem łatwym. W przeciwieństwie do wielu innych odrestaurowanych obiektów, tutaj brakuje szczegółowej dokumentacji historycznej. Zdjęcia sprzed 1945 roku są nieliczne, a dostępne materiały nie pozwalają na pełną rekonstrukcję detali architektonicznych.

– Odtworzenie dworku to ogromne wyzwanie, ponieważ nie możemy oprzeć się na dokładnej dokumentacji historycznej. Każdy detal wymaga analizy, a wiele decyzji podejmujemy na podstawie nielicznych dostęp-



nych materiałów i badań konserwatorskich – mówi Łukasz Tomaszewicz z Tomaszewicz Development. – Nie rekonstruujemy w ciemno, lecz staramy się jak najwierniej oddać charakter tego miejsca, bazując na zachowanych elementach i historycznych śladach. Jednocześnie dbamy o to, by nowa funkcja budynku harmonizowała z jego dawną rolą i prestiżem, który niegdyś posiadał.

Obecna forma dworku powstała na początku XIX wieku, jednak stoi na fundamentach jeszcze starszych zabudowań dworsko-folwarcznych. Prawdopodobnie mury piwniczne budowli pamiętają czasy wcześniejszych rezydencji. Pierwszym znanym dzierżawcą nowo wzniesionego w 1810 roku dworku był Bornfeldt, a później majątek przeszedł w ręce Rückforth'a – znanego wytwórcy win, spirytusu i likierów. Kolejne dekady przyniosły burzliwe zmiany – majątek przechodził przez licytacje, podziały spadku i przebudowy.

W 1905 roku dworek stał się własnością rodziny Germershausen, która pozostawała jego gospodarzem aż do 1945 roku. Po II wojnie światowej nieruchomość została znacjonalizowana i włączona w struktury Kombinatu Państwowych Gospodarstw Ogrodniczych. Po latach zaniedbania, odmieniona przestrzeń znów zaczęła tętnić życiem.

Na piętrze powstaną eleganckie pokoje hotelowe, a na parterze znajdzie się stylowa restauracja. Na szczycie jednej z wież zaplanowano taras widokowy, skąd roztaczać się będzie panorama na okoliczny park – równie istotny element tej rewitalizacji.

Pełen uroku starodrzew zostanie zachowany, a wśród zieleni pojawi się nowa fontanna. W budynku znajdzie się również przestronna sala bankietowo-szkoleniowa, idealna na wyjątkowe wydarzenia i spotkania biznesowe. Jednak jednym z najbardziej intrygujących elementów architektonicznych będzie przeszklona część podłogi, przez którą będzie można podziwiać historyczną winiarnię.

Obecnie inwestycja Tomaszewicz Development jest na etapie poszukiwania najemcy dworku, a prace renowacyjne zmierzają ku końcowi. Niebawem XIX-wieczny budynek ponownie otworzy swoje drzwi dla mieszkańców i gości.

NOWY POCZĄTEK

Miasta zmieniają się nieustannie. Powstają nowe osiedla, centra handlowe, biurowce, drogi. Jednak prawdziwą sztuką jest umiejętność dostrzegania wartości w tym, co istnieje. W Szczecinie są miejsca, które mogłyby zniknąć – rozebrane, zapomniane, zastąpione czymś nowym. A jednak przetrwały. Kurzy Młyn, Stara Olejarnia, Dworek Husarów – kiedyś tętniące życiem, potem zapomniane, zapisane na kartach historii, które z czasem pokrył kurz. Przez lata ich świetność blakła, a przestrzenie, które niegdyś miały swoje znaczenie, powoli gasły w cieniu nowoczesnych inwestycji. Jednak czas dla nich nie zatrzymał się na zawsze – otrzymały drugą szansę. W tych budynkach nadal tkwi ich dawna opowieść – ale teraz dopisane zostaną do niej nowe rozdziały.

autorka: Anna Wysocka / foto: materiały deweloperów

Fala innowacji u cenionego producenta

Zeromur – szczecińska firma specjalizująca się w produkcji aluminiowych drzwi wewnętrznych, która od lat wyznacza standardy w branży. Jej 17-letnie doświadczenie na rynku gwarantuje bezpieczeństwo, komfort i ponadczasowy design unikatowych, spersonalizowanych produktów najwyższej jakości. Dzięki konsekwentnej dbałości o detale i innowacyjności jej drzwi stają się synonimem nowoczesnego wzornictwa.



Firma zapisała się w historii polskiego rynku wykończenia wnętrz już w 2007 roku, kiedy jako pierwsza w kraju rozpoczęła produkcję drzwi ukrytych z niewidoczną aluminiową ościeżnicą i skrzydłem aluminiowym zlicowanym z powierzchnią ściany. Wkrótce rozwiązanie to zyskało tak dużą popularność w środowisku architektonicznym, że nazwa Zeromur stała się powszechnym określeniem tego typu drzwi. Przez lata firma doskonaliła swoje technologie i procesy produkcyjne oraz poszerzała ofertę, aby odpowiadać na zmieniające się potrzeby rynku.

NOWE WYZWANIA I ROZWÓJ

Ostatnie miesiące okazują się dla firmy przełomowym momentem w jej historii. Wkracza ona w nową fazę rozwoju. Jednym z kluczowych wydarzeń jest otwarcie nowoczesnego biurowca, który stworzy profesjonalną przestrzeń do spotkań biznesowych. Powstanie również nowoczesna ekspozycja produktowa, umożliwiająca klientom i partnerom biznesowym bezpośrednie zapoznanie się z pełnym portfolio drzwi oraz sposobami ich aranżacji we wnętrzach. To jednak nie koniec nowości. Pojawiają się nowe produkty, które pozwolą na więcej możliwości dla architektów i klientów.

Drzwi Alu Sekret — to aluminiowa wersja popularnej linii Sekret Drzwi zaprojektowane z myślą o wykańczaniu powierzchni różnorodnymi materiałami o grubości do 8 mm. Można w tym

celu wykorzystać m.in. forniry, lustra czy panele dekoracyjne renomowanych marek m.in. takich jak Egger, Rehau czy Cleaf. Daje również możliwość wykonania drzwi opaskowych czy wkomponowanie ich w popularne dziś boazerijne aranżacje.

Kolejną nowością są drzwi wahadłowo-obrotowe (PIVOT), które wykorzystują minimalistyczne zawiasy obrotowe i nie wymagają ościeżnicy. Takie rozwiązanie zapewnia większą elastyczność w aranżacji wnętrza. Co jednak najważniejsze są już dostępne w nowej, bardziej przystępnej cenie. Ich wszechstronność sprawia, że sprawdzą się zarówno w przestrzeniach mieszkalnych, jak i komercyjnych, pozwalając na wygodne i stylowe oddzielenie poszczególnych stref pomieszczeń.

Firma wprowadza również rewolucyjne aluminiowe, szklane drzwi łamane, które są idealnym rozwiązaniem do małych przestrzeni. Dzięki innowacyjnej konstrukcji mogą pełnić funkcję przegrody między pomieszczeniami, np. między sypialnią a garderobą czy kuchnią, a także stanowić nowoczesne rozwiązanie w niewielkich mieszkaniach, gdzie istotne jest maksymalne wykorzystanie dostępnej przestrzeni.

LOKALNY LIDER WYZNACZA TRENDY

Szczeciński producent od lat jest jednym z liderów w swojej branży, a jego innowacyjne podejście do projektowania drzwi przyciąga uwagę



architektów i inwestorów. Dzięki rozwojowi, odważnym decyzjom i konsekwentnemu wprowadzaniu nowatorskich rozwiązań, firma nie tylko odpowiada na potrzeby rynku, ale wręcz go kształtuje. Warto śledzić jej dalszy rozwój, ponieważ wszystko wskazuje na to, że jeszcze nie raz zaskoczy konkurencję i klientów nowymi, przełomowymi produktami i innowacyjnymi rozwiązaniami, które podniosą standardy w branży wykończenia wnętrz.

foto: materiały prasowe

ul. Goleniowska 27 | 70-840 Szczecin
tel. 799 360 048
e-mail: kontakt@zeromur.pl

ZEROMUR
HANDWERK

Myślisz o łazience? Zaczynij od Bokaro



bokaro
SALONY ŁAZIENEK

bellezza
THE ART OF LIVING

evolve
Luxury solutions

Szczecin, bulwar Gdański 11
szczecin@bokaro.pl | tel. 91-462 40 02

[f](#) [i](#) @bokaroszczecin



Farba z łusek kakaowca

Łuski ziaren kakaowca zostały wykorzystane jako składnik farb do malowania elementów konstrukcyjnych budynków. W ten sposób zwiększy się ich odporność na nagrzewanie w trakcie pożaru. Profesorowie Agnieszka i Krzysztof Kowalczykowie z Wydziału Technologii i Inżynierii Chemicznej ZUT właśnie otrzymali patent na swój wynalazek.

Naukowcy Zachodniopomorskiego Uniwersytetu Technologicznego w Szczecinie dodali sproszkowane odpady, powstające w procesie tworzenia kakao czy czekolady, do farb i powłok chroniących stalowe elementy konstrukcyjne budynków. To spowodowało wydłużenie czasu ich nagrzewania w razie pojawienia się ognia w budynku, a co za tym idzie, szanse na ewakuację większej liczby osób. Naukowcy ZUT odkryli, że łuski ziaren kakaowca umożliwiają produkcję ekologicznych powłok o podobnych lub nawet lepszych właściwościach ogniochronnych niż ich odpowiedniki bazujące na surowcach petrochemicznych.

Łuski oddzielane od owoców kakaowca właściwego (*Theobroma cacao* L.) podczas procesu fermentacji i prażenia stanowią odpad. Wyprodukowanie 1 kg czekolady generuje blisko 100 g łusek. Ich niska cena powoduje, że dotąd były stosowane jako namiastka kakao do celów kulinarnych (kakałszale) albo – częściej – do karmienia zwierząt lub jako nawóz organiczny – twierdzą badacze.

ds. / foto: Aurelia Kołodziej/WTiCh ZUT



SIM, czyli mieszkanie na własnych zasadach

Własne mieszkanie to marzenie wielu osób, jednak rosnące ceny nieruchomości i ograniczenia kredytowe sprawiają, że dla wielu pozostaje ono poza zasięgiem. Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Szczecin oferuje model wynajmu z dojściem do własności – alternatywę dla tradycyjnych kredytów hipotecznych.

SIM Szczecin to część ogólnopolskiego programu wspierającego budowę mieszkań o umiarkowanym czynszu. Model ten skierowany jest do osób, które nie mogą lub nie chcą zaciągać kredytu hipotecznego, ale posiadają stabilne dochody pozwalające na regularne opłacanie czynszu. W odróżnieniu od klasycznego najmu, tutaj każda wpłacona rata stopniowo przybliża lokatora do własności mieszkania.

– Kryteria uczestnictwa są jasno określone. Osoby zainteresowane najmem z opcją dojścia do własności nie mogą posiadać innego mieszkania w tej samej gminie, a ich dochody muszą mieścić się w ustawowych widełkach. Dodatkowo konieczne jest wykazanie zdolności do regulowania comiesięcznych opłat czynszowych – mówi prokurent Anna Marciniak. Więcej szczegółów można sprawdzić na stronie SIM Szczecin.

MIESZKANIE NA RATY – BEZ KREDYTU I ZBĘDNYCH FORMALNOŚCI

Najem z dojściem do własności to rozwiązanie dla tych, którzy nie chcą przechodzić przez skomplikowane procedury bankowe. W tym systemie najemca nie jest zobowiązany do zaciągania kredytu hipotecznego – po prostu opłaca czynsz, a po określonym czasie mieszkanie przechodzi na jego własność.

Co istotne, w SIM możliwe jest również wcześniejsze wykupienie lokalu, już po pięciu latach od momentu zamieszkania. W praktyce oznacza to większą elastyczność i możliwość dostosowania tempa spłaty do indywidualnych możliwości finansowych.

NOWA INWESTYCJA W WARZYMICACH

Obecnie spółka realizuje inwestycję w Warzymicach, obejmującą 90 mieszkań o powierzchni od 41 do 76 m². Wśród dostępnych lokali znajdują się zarówno mieszkania dwu-, trzy- jak i czteropokojowe. Każde z nich posiada komórkę lokatorską oraz przypisane miejsce parkingowe, a mieszkania na parterze dysponują prywatnymi ogródkami.



– Projekt uwzględnia potrzeby różnych grup społecznych – rodzin z dziećmi, seniorów i osób z niepełnosprawnościami. Funkcjonalne układy pomieszczeń, dostępność terenów zielonych oraz komfortowa infrastruktura czynią tę inwestycję atrakcyjnym wyborem dla przyszłych mieszkańców – dodaje Anna Marciniak.

CO DALEJ?

Plany rozwoju Społecznej Inicjatywy Mieszkaniowej nie kończą się na Szczecinie. Spółka aktywnie działa na rzecz realizacji nowych inwestycji w innych miastach, takich jak Poznań, Płock, Police. W przyszłości planowane są również projekty rewitalizacyjne, które po-

zwolą na wykorzystanie istniejącej zabudowy do tworzenia nowych mieszkań w atrakcyjnych lokalizacjach.

Dostęp do własnego mieszkania staje się dziś coraz większym wyzwaniem, ale SIM pokazuje, że można inaczej. Najem z dojściem do własności to realna alternatywa dla kredytu hipotecznego – prosta, przejrzysta i dostępna dla tych, którzy chcą stabilizacji bez wieloletnich zobowiązań.

Osoby zainteresowane ofertą SIM Szczecin mogą skontaktować się z biurem spółki lub odwiedzić stronę internetową, gdzie znajdują się wszystkie niezbędne informacje dotyczące naboru i zasad programu.



SPOŁECZNA INICJATYWA
MIESZKANIOWA SZCZECIN
SP. Z O.O.

Społeczna Inicjatywa Mieszkaniowa Szczecin Sp. z o.o.
Bolesława Śmiałego 15/8 | 70-351 Szczecin
e-mail: biuro@simszczecin.pl
telefon: 91 40 40 607 | 91 40 40 609
© /sim_szczecin | www.simszczecin.pl

Wnętrze zacznij od podłogi

Podłoga to fundament każdego wnętrza. To ona nadaje mu charakter, wpływa na komfort codziennego życia i decyduje o ostatecznym wyrazie estetycznym przestrzeni. Wybór odpowiednich materiałów podłogowych to wbrew pozorom nie tylko kwestia designu – będą przecież towarzyszyć nam przez lata. Trzeba wziąć pod uwagę trwałość i jakość, a firma CONTRA M wyznacza standardy w tej dziedzinie.

Wybór odpowiedniego materiału na podłogę ma ogromne znaczenie zarówno w domach prywatnych, jak i w większych inwestycjach – biurach, hotelach, restauracjach czy obiektach użyteczności publicznej.

PODŁOGI WINYLOWE LVT (LUXURY VINYL TILES)

To jedno z najchętniej wybieranych rozwiązań w nowoczesnych wnętrzach. Dlaczego? Bo są estetyczne, wykonane z naturalnych materiałów i wykazują się wyjątkowo dużą odpornością na codzienne użytkowanie. Są ciepłe w dotyku, ciche i niezwykle trwałe, co czyni je doskonałym wyborem zarówno do przestrzeni prywatnych, jak i komercyjnych. Nowością w ofercie są panele czeskiego producenta Fatra.

PŁYTKI PVC

Obok podłóg winylowych znajdują się także inne rozwiązania dostosowane do różnych typów wnętrz. Płytki PVC to doskonała alternatywa dla posadzek tradycyjnych, ceniona zwłaszcza w magazynach, garażach i przestrzeniach komercyjnych, gdzie przede wszystkim stawiamy na trwałość. To rozwiązanie jest odporne na intensywne użytkowanie, łatwe w konserwacji i szybkie w montażu.

LISTWY PRZYPODŁOGOWE

Perfekcyjnie wykończona przestrzeń to nie tylko podłoga. Nie można zapomnieć o detalach, które przecież są najważniejsze, bo to one dopełniają charakter całości. Listwy przypodłogowe MDF i drewnopodobne nie tylko estetycznie maskują kable i nierówności, ale także stanowią elegancki element aranżacyjny, dodający wnętrzu klasy i spójności. Ich odporność na wilgoć i uszkodzenia gwarantuje wieloletnie użytkowanie bez konieczności renowacji.

PODŁOGA TO NIE TYLKO ELEMENT WNĘTRZA

Coraz większą popularnością cieszą się płyty gresowe i deski kompozytowe, które pozwalają na efektowne wykończenie tarasów i balkonów. Te pierwsze są odporne na ścieranie i działania czynników atmosferycznych, sprawdzają się jako pokrycie tarasów, ale również ścieżek wokół domu. Deski kompozytowe natomiast



są świetną, nowoczesną alternatywą dla drewna – nie wymagają konserwacji, są odporne na wilgoć, a ich estetyka w niczym nie odbiega od naturalnego surowca.

Firma działa nie tylko w zakresie podłóg, ale i kompleksowych systemów izolacyjnych. Przyświeca jej hasło "od podłogi po sam dach". Zespół realizuje projekty zarówno we wnętrzach, jak i w architekturze zewnętrznej, oferując najwyższej klasy rozwiązania dla domów, biur i przestrzeni przemysłowych – w tym dachy płaskie, tarasy i systemy hydroizolacyjne.

PIĘKNE WNĘTRZA ZACZYNAJĄ SIĘ OD DOSKONAŁE DOBRANEJ PODŁOGI

Wybór odpowiedniej podłogi to inwestycja na lata, dlatego firma oferuje profesjonalne doradztwo, pomagając w dopasowaniu najlepszego rozwiązania do konkretnych potrzeb. Klienci mogą liczyć na bezpłatne próbki, szybkie realizacje oraz indywidualne podejście. Wieloletnie doświadczenie i współpraca z renomowanymi producentami pozwala Przyjaznym Podłogom dostarczać rozwiązania szyte na miarę.

Fundament jest najważniejszy – reszta to tylko dodatek.

EKONOMICZNE I ENERGOOSZCZĘDNE SYSTEMY OGRZEWANIA

W SEBTECH cenimy sobie zadowolenie i zaufanie naszych klientów ponad wszystko. Nasza filozofia opiera się na równowadze między jakością a ceną. Każde zlecenie jest starannie optymalizowane pod kątem kosztów i efektywności wykonania. Nasi specjaliści cechują się wysoką jakością świadczonych usług, nieustannym doskonaleniem swoich umiejętności oraz elastycznością w dostosowywaniu się do różnorodnych potrzeb klientów. Stawiamy na profesjonalizm i kompleksowe podejście do obsługi, zapewniając naszym klientom pełne wsparcie na każdym etapie współpracy.

Zapewniamy bezpieczeństwo instalacji oraz komfort użytkowania na długie lata.



INSTALACJE GRZEWcze I SANITARNE

- / Instalacje centralnego ogrzewania /
- / Instalacje wodno-kanalizacyjne /
- / Ogrzewanie podłogowe /
- / Instalacje gazowe /
- / Płukanie instalacji grzewczych, sanitarnych /



INSTALACJE OZE

- / Pompy ciepła (HP) /
- / Kotły i piece na biomase (BB) /
- / Rekuperacja /

ul. Romana Dmowskiego 7/U2 70-714 Szczecin

tel.: 48 693 895 066

e-mail: biuro@sebtech.eu

www.sebtech.eu





Z pasji do budowania i zaufania.

Od ponad 10 lat specjalizuję się w izolacjach budowlanych i przemysłowych.

Nasza firma wykonuje głównie izolacje metodą natryskową piany PUR, ponadto suchą zabudowę, wykończenia wnętrz, izolację z wełny drzewnej i płyt warstwowych.

Jesteśmy członkiem Stowarzyszenia Wykonawców Izolacji Natryskowych



ISS BUD Piotr Krzyżanowski
ul. Polna 21, 73-110 Stargard
+48 723 883 646
biuro@issbud.pl



MADRAS STYL & BIZZARTO kwintesencja designu i jakości

Madras Styl to Salon z meblami i oświetleniem, który zajmuje się pełnym wyposażeniem i projektowaniem wnętrz. Współpracuje również z najlepszymi architektami i projektantami. To szczecińska firma z siedemnastoletnim doświadczeniem, która celebrytuje i podkreśla swoją lokalność.

Marka BIZZARTO to jedna z najlepszych, z którą Madras Styl bardzo blisko współpracuje. Szanowana w świecie współczesnego wzornictwa, polska marka specjalizująca się w designerskich meblach. – Są to piękne, dobrze stworzone meble, wygodne i dobrze zaprojektowane – mówi Małgorzata Mądraszewska-Stefanek, właścicielka Salonu Madras Styl. – BIZZARTO przy tworzeniu swoich mebli słucha potrzeb klientów, dlatego sięga po wyjątkowych projektantów, którzy potrafią połączyć wzornictwo z wygodą.

Projektantami tworzącymi dla marki BIZZARTO są GRYNASZ STUDIO, KRYSZTOF KOŁAŁSKI, OYSTER STUDIO, MIKA DESIGN. Ich prace były wielokrotnie nagradzane i prezentowane na międzynarodowych wystawach.

Wykorzystane na zdjęciach w tym artykule Bofii i Dune to flagowe kolekcje marki BIZZARTO zaprojektowane przez GRYNASZ STUDIO, obsypane nagrodami MUST HAVE i GERMAN DESIGN AWARD WINNER 2025 oraz MUST HAVE i DIAMENT MEBLARSTWA 2024 – wymienia Małgorzata Mądraszewska-Stefanek. – Pierwsza kolekcja jest inspiro-

wana projektami hiszpańskiego architekta Ricardo Bofilla, jednego z głównych reprezentantów postmodernizmu we współczesnej architekturze. Dune to natomiast kolekcja modułowa, przywodząca na myśl wzgórza, wydmy i pagórki.

W bogatej ofercie mebli, modułowość to znak rozpoznawczy Bizzarto. W skład każdej z kolekcji wchodzi wiele elementów o różnych wymiarach. Można z nich tworzyć narożniki, sofy o wielkościach i kształtach dopasowanych do potrzeb i wymagań rodziny, stylu życia domowników czy wielkości pomieszczeń, w których meble mają się znaleźć. Tak skonstruowane meble służą przez wiele lat, nie tracąc nic na swojej wygodzie i estetyce – podkreśla pani Małgorzata. – Wybór mebla, jest jak wybór ubrania szytego na miarę. Powinien być świadomy i przeanalizowany ze specjalistami z naszego Salonu Madras Styl. My zawsze doradzimy, wybierzemy tapicerkę, dopasujemy moduły do każdego wnętrza, by klient czuł się naprawdę dopieszczony. Zapraszamy do Salonu Madras Styl ul. Małopolska 9 w Szczecinie.



BIZZARTO®

MADRAS STYL meble i światło
ul. Małopolska 9, 70-514 Szczecin | tel. 530 686 461
© /madrasstyl2008 | f /madrasstyl2008



Smart-home – dom dopasowany do naszych potrzeb

Wyobraźmy sobie dom, który intuicyjnie reaguje na nasze potrzeby już od momentu przekroczenia progu. Rolety automatycznie zamykają się, gdy słońce zachodzi lub nadmiernie nagrzewa pomieszczenie. Oświetlenie dostosowuje się do pory dnia, naszego nastroju i preferencji, a temperatura wewnątrz reaguje na warunki zewnętrzne. Rano budzi nas delikatna muzyka... Inteligentny dom (smart-home) to już nie futurystyczna wizja z powieści science fiction, lecz codzienność zapewniająca wygodę, oszczędność i bezpieczeństwo, a także wspierająca ekologię.

— To budynek, który dopasowuje się do użytkownika — mówi Wojciech Futyma, właściciel firmy FUTYMA, specjalizującej się w montażu inteligentnych systemów w budynkach. — System automatycznie konfiguruje parametry pomieszczeń i aktywuje urządzenia, których będziemy używać.

KOMFORT I DOSTOSOWANIE DO UŻYTKOWNIKA

Inteligentne systemy mogą regulować jakość powietrza w zależności od liczby osób w pomieszczeniu, zarządzać temperaturą zgodnie

z porą roku i naszymi preferencjami, a także optymalizować natężenie światła. — Załóżmy, że zazwyczaj kładziemy się spać o 23:00 — tłumaczy Wojciech Futyma. — O tej godzinie system zaczyna przygaszać światło, redukując ilość niebieskiego światła, co pomaga się wyciszyć i wspiera naturalny rytm dobowy.

Dodatkowym atutem jest możliwość tworzenia spersonalizowanych scenariuszy domowych, które zwiększają komfort codziennego życia. Przykładowo, można zaprogramować tryb „Poranek”, w którym oświetlenie stop-

niowo rozjaśnia pomieszczenie, a ekspres do kawy automatycznie przygotowuje nasz ulubiony napój. Inny scenariusz, „Wieczór filmowy”, może uruchomić nastrojowe światło, zasunąć rolety i włączyć projektor.

OSZCZĘDNOŚĆ ENERGII I EKOLOGIA

Jedną z kluczowych zalet inteligentnych domów jest energooszczędność. Choć początkowe koszty mogą wydawać się wysokie, inwestycja szybko się zwraca dzięki optymalizacji zużycia energii. — Wykorzystanie automatyki budynkowej pozwala na realne

obniżenie kosztów eksploatacji — podkreśla Wojciech Futyma. — System dostosowuje ogrzewanie, klimatyzację i oświetlenie do rzeczywistych potrzeb, ograniczając marnotrawstwo energii. W efekcie zwiększa się także wartość nieruchomości.

Dodatkowo, inteligentne systemy pozwalają efektywnie wykorzystywać energię z instalacji fotowoltaicznych, co sprzyja samowystarczalności i zmniejsza emisję CO₂. Zaawansowane technologie umożliwiają także inteligentne zarządzanie wodą — np. automatyczne sterowanie nawadnianiem ogrodu w zależności od prognozy pogody lub wykrywanie wycieków w instalacji hydraulicznej.

WIĘKSZE BEZPIECZEŃSTWO

Inteligentny dom to także większa ochrona. Zaawansowane systemy monitoringu, czujniki ruchu i zdalnie sterowane zamki pozwalają na pełną kontrolę nad bezpieczeństwem nieruchomości. — Możemy na bieżąco sprawdzać, co dzieje się w naszym domu, a w razie potrzeby zamknąć drzwi czy okna z poziomu aplikacji mobilnej — wyjaśnia Futyma.

Systemy alarmowe mogą być zintegrowane z kamerami i czujnikami ruchu, zapewniając natychmiastowe powiadomienia o podejrzanych aktywnościach. Inteligentne domy mogą również symulować obecność domowników poprzez włączanie i wyłączanie światła lub odtwarzanie dźwięków, co odstrasza potencjalnych intruzów.

SMART-HOME W NOWYCH I MODERNIZOWANYCH BUDYNKACH

Nowoczesne budownictwo coraz częściej uwzględnia technologie smart-home już na etapie projektu, co ułatwia ich wdrożenie. Jednak rozwiązania te można również stosować w starszych budynkach, choć wówczas wymagają one większych kompromisów.

— Inteligentne systemy zawsze mają sens — podsumowuje Wojciech Futyma. — To inwestycja, która podnosi komfort życia, obniża koszty eksploatacji i zwiększa wartość nieruchomości. Warto myśleć perspektywicznie i planować ich wdrożenie jak najwcześniej.

PRZYSZŁOŚĆ INTELIGENTNYCH DOMÓW

Rozwój technologii smart-home postępuje w błyskawicznym tempie. Coraz częściej stosowane są rozwiązania oparte na sztucznej inteligencji, które uczą się nawyków domowników i samodzielnie proponują optymalne ustawienia. Przykładem mogą być systemy analizujące nasz harmonogram dnia i automatycznie dostosowujące temperaturę czy oświetlenie do preferencji użytkowników.

W przyszłości inteligentne domy mogą stać się jeszcze bardziej zintegrowane z ekosystemem smart city, komunikując się z miejską infrastrukturą i optymalizując zużycie zasobów w skali całej społeczności. Współczesne technologie pokazują, że komfort, ekologia i oszczędność mogą iść w parze, czyniąc nasze domy bardziej przyjaznymi dla nas i dla środowiska.

Dzięki technologii smart-home nasze domy stają się bardziej komfortowe, bezpieczne i przyjazne środowisku. To przyszłość, która dzieje się już dziś.



FUTYMA SP. Z O.O.
ul. Heyki 27A/1.11 | 70-631 Szczecin
tel. +48 512 282 597
www.futyma.pl

Rentierem być – wady i zalety

Jakie są wady i zalety wynajmowania mieszkania? W dodatku więcej niż jednego. Czy to jest sposób na spokojne życie bez zawirowań finansowych? Czy to jest dobry biznes? Swoimi przemyśleniami na ten temat podzielił się z nami Tomasz Jastrzebski – szczeciński przedsiębiorca i rentier.



Biznes rentierski, jak każdy inny, ma swoje blaski i cienie. Blaskiem jest to, że generalnie nie jest to jakoś specjalnie trudna działalność, angażująca czas i siły. Jeżeli wynajmujesz na długi termin, czyli masz najem na dłużej niż na rok, to w zasadzie wszystko się ogranicza do pobierania pieniędzy co miesiąc. Mamy w Polsce bardzo niskie podatki, jeśli chodzi o nieruchomości. Preferencyjna stawka to 8,5% do 100 tys. złotych przychodu rocznie. Powyżej tej kwoty jest chyba 12,5%, czyli w porównaniu z czymś takim, jak prowadzenie własnej działalności gospodarczej, to jest całkiem nieźle, bo tam mamy 19%.

SĄ I WADY

Nie miałem takich sytuacji, ale wiem, że do nich dochodzi. Na przykład polskie prawo przede wszystkim jest bardzo łagodne w stosunku do najemców. Taki lokator, szczególnie jeżeli jest obeznany w prawie albo korzysta z porad na różnych forach internetowych, może narobić właścicielowi nieruchomości bardzo dużo kłopotów. Przede wszystkim może nie płacić za wynajem. A my nie możemy mu w zamian np. odłączyć mediów. Czyli ponosisz wszystkie koszty

utrzymania mieszkania, bo przecież czynsz do spółdzielni, bez względu na to, czy twój najemca płaci czy nie, musisz odprowadzić. I to jest twój koszt. Kolejna sprawa związana jest ze zużyciem mieszkania. To coś, co wydaje mi się, mało ludzi bierze pod uwagę. Ale jednak te mieszkania się zużywają. Najemcy są różni. Jedni mówią, że będą dbali i dbają, a inni, że będą dbali i nie dbają. Na przykład mamy w mieszkaniu na podłodze położone panele. Coś rozleje, ale nie wiesz, czy one czasem z tego powodu nie napuchną. Skala takich rzeczy narasta. Ktoś nie zwracał na nie uwagi i okazuje się, że po latach masz dość dużo kosztów, które musisz ponieść na odświeżenie takiego mieszkania, żeby znowu wprowadzić je na rynek po jakiejś normalnej cenie, żeby to nie był wrak. Trzeba jednak część tych uzyskanych pieniędzy odkładać na taki fundusz remontowy, który z czasem będzie potrzebny. Mieszkania się zużywają jak wszystkie inne rzeczy. To jest więc minus. Kolejny - można trafić na nieuczciwego najemcę, można trafić na osobę, która jest w ogóle wyszkolona, czy też jest już wprawiona w czymś takim, jak naciąganie właścicieli mieszkania. I to jest duży kłopot dla najemcy. Można sprawdzić np. na Facebooku są takie różne grupy wsparcia dla najmu i tam są podawane takie rzeczy, które czasami po prostu sprawiają, że włos na głowie się jeży.

ZALETĄ JEST

brak codziennej wyceny składników majątku. Mieszkania generalnie mają stopę zwrotu około 5% rocznie. To jest dla jednych dużo, dla innych niedużo. Nie jest to nic więcej niż to, co dają lokaty. W tej chwili można znaleźć lokaty nawet na 8%, ale z ograniczoną kwotą kapitału, ale i taką na 6,5% w bankach, które pozwalają deponować środki w wysokich kwotach, które przewyższają nawet wartość mieszkania, które masz na wynajem. Mieszkania czasami tanieją, czasami rosną. Polska jest takim rynkiem, o którym się mówi, że jeszcze nikt na nieruchomościach nie stracił. Mieszkania w Polsce w stosunku do innych części Europy, innych krajów, były dość tanie. One oczywiście rosły i będą, na dłuższą metę, jakąś wartość pieniądza przynosić. Bo mieszkanie to nie jest tylko mieszkanie. To są materiały oraz czynności, które trzeba wykonać, żeby je wprowadzić na rynek, czyli po prostu wybudować. Jak będą rosły pensje i koszty materiałów wiadomo, że wartość mieszkań będą musiały rosnąć. Bo żaden developer, przedsiębiorca nie będzie prowadził deficytowej działalności. Natomiast jest też coś takiego jak alternatywny koszt kapitału. Uwzględniając, że ktoś kupił w 2001 roku, mieszkanie za 2 700 do 3 tysiące złotych za metr, to nie znaczy, że on teraz ma 20%, 30% stopy zwrotu rocznie. Stopę zwrotu trzeba liczyć od aktualnej wartości twojego majątku. To mieszkanie nie jest warte dalej 3 tysiące złotych za metr, tylko jest warte 9, 10, 12 tysięcy złotych za metr. I od tej kwoty wydaje mi się, że trzeba byłoby liczyć sprawność tego biznesu. Na Zachodzie normalnym jest to, że rodziny, choć nie są bardzo majątne, to jednak odkładają pieniądze i inwestują środki w spółki, w giełdę. Wracam więc do tematu, gdy mieszkanie nie jest codziennie wyceniane. Kupiłeś je za 300 tysięcy złotych i zakładasz, że ono jest tyle warte. Natomiast jeżeli spojrzysz na takie akcje jak Coca-Cola, Johnson & Johnson, czy REIT (real estate investment trust) - fundusze, które są całkiem niezłą alternatywą dla wynajmowania. Żeby kupić mieszkanie, to musisz wyłożyć 300 tysięcy złotych. Z tej kwoty, powiedzmy, dostaniesz 2 tysiące złotych miesięcznie. No to nie kupisz kolejnego mieszkania za 2 tysiące złotych. Ale gdy włożysz pieniądze w REIT za 300 tysięcy złotych, no to rocznie dostaniesz 60 tysięcy złotych. I te 60 tysięcy złotych możesz znowu re-

inwestować w dokupowanie udziałów, czy też jednostek w tym funduszu. I tutaj się pojawia magia procentu składanego. I to jest coś, o czym się wydaje wielu inwestorów nieruchomości nie zdaje sobie sprawy i że to jest też bardzo fajny sposób na inwestowanie i na oszczędzanie. Wadą tego jest to, że są aktywa, które są wyceniane codziennie. I może się okazać tak, że na początku roku twój majątek ma wartość 300 tysięcy złotych, ale na koniec roku jest to 200 tysięcy złotych. I mówisz: straciłam 100 tysięcy złotych. Ale tak naprawdę, to wciąż masz tysiąc udziałów i one dalej ci płacą tyle samo dywidendy co kwartał, bo to są kwoty wypłacane kwartalnie. Mieszkania są u nas popularne. Natomiast są też podatne na różne zawirowania. Nas uratowały wydarzenia za granicą wschodnią. Bardzo dramatyczne, ale nie oszukujmy się. Dla naszej gospodarki, dla naszego rynku mieszkaniowego to było błogosławieństwo - napływ ludzi. No ale też nie wiem, czy jak się skończy wojna, czy ci ludzie wrócą na Ukrainę, czy nie wrócą, czy będzie bezrobocie, czy nie będzie, czy ludzie będzie stać na opłacenie czynszu. Są to ryzyka, moim zdaniem, często nie brane pod uwagę przy wynajmie. Nie jest to złoty biznes, innymi słowy. Jest to lokowanie kapitału z 5-6%, a czasami nawet 4%. zwrotem rocznie. Zakładając, że wartość mieszkania będzie rosła. Ale ponieważ w pieniądzu wpisana jest inflacja, to wiadomo, że nominalnie one powinny przynosić wartość. Realnie, nie wiadomo.

WYNAJMUJĘ TROSZECZKĘ TANIEJ

niż rynek, oczekuje. Tylko, że ostatecznie to nie wychodzi źle, ponieważ mając najemcę, które wie, że ma atrakcyjnie wynajęte mieszkanie, ja nie mam rotacji. A rotacja kosztuje. Jeżeli samemu się wynajmuje mieszkanie, to oczywiście nie płacisz tej prowizji do pośrednika nieruchomości. Ale trzeba brać pod uwagę fakt, że każdy miesiąc postoiu, to jest 8% Twojego przychodu na minus. A ja wolę mieć długoterminowych najemców, którzy nie rotują. Pozornie zarabiam mniej, ale nie mam rotacji. To znaczy, jak ktoś wynajmuje moje mieszkanie, to jest w nim 3, 4, 5 lat. I mi to pasuje. Mam więc też to odświeżanie mieszkania rzadziej, nie co roku, a co 4, 5 lat. Każdy liczy oczywiście inaczej, każdy inaczej do tego podchodzi. Są ludzie, którzy są w tym dużo bardziej wyrachowani i potrafią z tego wyciągnąć więcej, niż te wspomniane przeze mnie około 5%. Ale mi to wystarczy. Dla mnie to jest raczej coś, co traktuję jako pasywny przychód i czy ja mam tego przychodu tysiąc złotych więcej na np. 4 mieszkaniach czy mniej, to już nie robi znaczenia. Ale mam dużo mniej roboty z tym. Bo moje założenie jest takie, że kupuję mieszkanie na wynajem po to, żeby pieniądze co miesiąc do mnie spływały i żebym się tym nie przejmował.

Wysłuchała: Aneta Dolega / foto by Freepik





neuronHouse.pl



NAJLEPSZY SYSTEM
SMART HOME
STWORZONY SPECJALNIE
DLA CIEBIE!

Salon pokazowy:
Szczecin, ul. Piłsudskiego 1A

Tel.: 602 44 00 44

www.neuronhouse.pl



mecenas Sandra Wylegała

Prawidłowa umowa najmu, to podstawa

Zawarcie odpowiedniej umowy najmu, to kluczowy element zabezpieczający interesy obu stron. Ważne jest, aby jej zapisy były zgodne z obowiązującymi przepisami prawa, ponieważ ich naruszenie może prowadzić nie tylko do odpowiedzialności cywilnej, ale i do unieważnienia umowy. Przed podpisaniem umowy warto skonsultować się z prawnikiem, który pomoże dostosować ją do aktualnych norm prawnych. Na co zwrócić uwagę przy redagowaniu takiego dokumentu, aby uchronić nas przed problemami związanymi z eksmisją, wypowiedzeniem umowy przed terminem czy podwyżkami czynszu wyjaśnia mecenas Sandra Wylegała z Kancelarii Adwokackiej Tumielewicz w Szczecinie.

Najczęściej przy zawieraniu umów najmu nieruchomości korzystamy z ogólnie dostępnych w Internecie wzorów, które, przynajmniej na pierwszy rzut oka, obejmują wszystkie niezbędne elementy umowy. Problem pojawia się, gdy klient chce skorzystać ze swoich uprawnień, a druga strona uchyla się od wykonania obowiązku albo zasłania postanowieniem umowy, które odbiega od zapisów określonych w ustawach. Pojawia się wówczas pytanie: które postanowienia są wiążące i w jaki sposób skutecznie dochodzić swoich praw?

NAJEM OKAZJONALNY A EKSMISJA LOKATORA

Jednym z najczęściej pojawiających się zagadnień jest eksmisja lokatorów, którzy pomimo zakończenia umowy, dalej zajmują nieruchomość. Problem ten w dużej mierze rozwiązują umowy najmu okazjonalnego. Nie każdy wynajmujący decyduje się jednak na podpisanie takiego dokumentu (ponieważ wiąże się ona z kosztami i nakładami na strony dodatkowe obowiązki).

Do umowy musimy załączyć określone dokumenty. Najważniejszym jest oświadczenie najemcy sporządzone w formie aktu notarialnego, w którym najemca poddaje się dobrowolnie egzekucji w terminie wskazanym w żądaniu. Kolejnym elementem jest oświadczenie najemcy, w którym wskazuje on lokal, do którego będzie mógł się przenieść w przypadku wykonania egzekucji obowiązku opróżnienia lokalu. Ostatnim wymaganym dokumentem jest zgoda właściciela, że najemca będzie mógł w zamieszkać w razie egzekucji. Wynajmujący ma również obowiązek zgłoszenia zawarcia umowy do Urzędu Skarbowego – tłumaczy mecenas Sandra Wylegała z Kancelarii Adwokackiej Tumielewicz w Szczecinie.

W przypadku zwykłych umów najmu wynajmujący przed skierowaniem sprawy do komornika, który jest organem egzekucyjnym, musi uzyskać w sądzie wyrok zezwalający na eksmisję. Najczęściej wiąże się to z kilkuletnim procesem, w toku którego nieruchomość cały czas jest w posiadaniu byłego najemcy. Prawidłowo przygotowana umowa najmu okazjonalnego pozwala zaoszczędzić wynajmującemu czas i pieniądze, ponieważ oświadczenie najemcy o dobrowolnym poddaniu się egzekucji zastępuje wyrok sądu w przedmiocie eksmisji.

Czy właściciel może samodzielnie podjąć działania, aby lokatorzy opróżnili lokal, bez czekania na tytuł wykonawczy z sądu i zakończenie postępowania egzekucyjnego?

Niestety, podejmowanie działań zmierzających do przejęcia nieruchomości na „własną rękę” może narazić właściciela na odpowiedzialność cywilną, a w niektórych przypadkach również na odpowiedzialność karną. Dzieje się tak ponieważ osoby, które chcemy eksmitować, są posiadaczami nieruchomości, a posiadanie w oparciu o obowiązujące przepisy prawa cywilnego jest szczególnie chronione. W związku z tym osoby, którzy zostaną bezprawnie pozbawione posiadania nieruchomości mogą złożyć do sądu pozew o przywrócenie stanu posiadania – dodaje mecenas Wylegała.

Czy to oznacza, że najemca może do czasu zakończenia postępowania eksmisyjnego bezprawnie zajmować lokal?

Osoby, które decydują się na taki krok muszą liczyć się z odpowiedzialnością cywilną, ponieważ za każdy dzień bezumownego korzystania z nieruchomości (gdy najemca traci tytuł prawny do lokalu a mimo to przebywa w nim bez zgody właściciela), przysługuje odszkodowanie w wysokości czynszu, jaki mógłby właściciel otrzymać z tytułu najmu nieruchomości – wyjaśnia prawniczka.

NAJEM NA CZAS OKREŚLONY

Jednym z najczęściej powielanych w umowach najmu zapisów, które są niezgodne z obowiązującymi przepisami, jest możli-

wość dowolnego wypowiedzania przez strony umowy zawartej na czas określony. Jest to możliwe tylko w wyjątkowych wypadkach, a przyczyny wypowiedzenia powinny zostać skonkretyzowane w umowie. Za zbyt ogólnikowy należy uznać zapis: „każda ze stron może wypowiedzieć umowę z ważnych powodów z zachowaniem jednomiesięcznego terminu wypowiedzenia”. Przy zawieraniu umowy warto też zwrócić uwagę na wady nieruchomości, które ujawniamy w trakcie trwania stosunku najmu. Większość klientów uważa, że w takiej sytuacji może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia. Niestety zdarza się, że najemcy nadużywają tego uprawnienia i próbują każdą ujawnioną wadę lokalu podciągnąć pod wadę zagrażającą życiu lub zdrowiu. Aby skutecznie wypowiedzieć umowę w tym trybie konieczne jest, aby wada faktycznie zagrażała życiu lub zdrowiu najemcy. Nie ma przy tym znaczenia, czy wada istniała w momencie zawarcia umowy czy pojawiła się dopiero później. Istotne jest, aby zagrożenie dla zdrowia lub życia miało charakter realny i obiektywny. Najemcy w trakcie trwania umowy mają obowiązek dokonywania w lokalu drobnych prac naprawczych m.in. podłóg, drzwi, okien, instalacji. Wynajmującego obciąża natomiast np. naprawa i wymiana wewnętrznych instalacji, wymiana pieców grzewczych, stolarki okiennej i drzwiowej, podłóg, posadzek i wykładzin podłogowych – tłumaczy prawniczka.

PODWYŻSZANIE CZYNSZU NAJMU

Najemcy rzadko mają świadomość, że wynajmujący nie mogą dowolnie podwyższać czynszu najmu w czasie trwania umowy. Aby podwyższyć czynsz, musi najpierw wypowiedzieć jego dotychczasową wysokość najpóźniej na miesiąc naprzód na koniec miesiąca kalendarzowego z zachowaniem terminów wypowiedzenia (ustawa o ochronie praw lokatorów wprowadza w tym zakresie 3 miesięczny okres wypowiedzenia, który w umowie może zostać przez strony wydłużony). Jeżeli najemca nie zgadza się na podwyżkę czynszu, to umowa wygasa z chwilą upływu okresu wypowiedzenia. Warto w umowie najmu wprowadzić zapisy, na mocy których ewentualna podwyżka czynszu będzie możliwa dopiero po negocjacjach z najemcą i podpisaniu aneksu do umowy. W umowie możemy również wprowadzić zapisy, że zmiana czynszu najmu będzie mogła nastąpić w określonej częstotliwości, np. nie częściej niż raz do roku, a podwyżka nie będzie mogła przekraczać określonej stawki. W umowach najmu wynajmujący, w celu ochrony swoich interesów, często wprowadzają zapisy zezwalające na wypowiedzenie umowy z powodu zaległości czynszowych w krótszym terminach niż przewidują ustawy. Obowiązujące przepisy pozwalają na wypowiedzenie umowy z winy najemcy, który pozostaje w zwłoce z zapłatą czynszu, pod warunkiem, że zaległość z tego tytułu jest równa co najmniej trzem pełnym okresom płatności.

WEJŚCIE DO LOKALU PRZEZ WŁAŚCIELA

Z punktu widzenia najemcy istotne znaczenie ma to, że wynajmujący w trakcie trwania umowy nie może bez zgody i wiedzy najemcy wejść do lokalu, który jest przedmiotem stosunku najmu. W tym przypadku prawo posiadania lokalu ma pierwszeństwo przed prawem własności, a ustawa przewiduje tylko kilka wyjątków, przy spełnieniu których właściciel może wejść do lokalu bez wcześniejszego umówienia z najemcą (dotyczy to np. awarii, która powoduje szkodę lub stanowi zagrożenie). Jeżeli wynajmujący nadużywa swoich praw i wchodzi do mieszkania bez zapowiedzi lub pod nieobecność najemcy to takie zachowanie można oceniać pod kątem odpowiedzialności karnej. Niekiedy niezapowiedziane wizyty mają na celu skontrolowanie najemcy, na którego skarżą się sąsiedzi. Jeżeli najemca wykracza w sposób rażący lub uporczywy przeciwko obowiązującemu porządkowi lub przez swoje niewłaściwe zachowanie czyni korzystanie z innych lokalu w budynku uciążliwym, wynajmujący może wypowiedzieć umowę bez zachowania terminów wypowiedzenia – wyjaśnia prawniczka.

autor: Dariusz Staniewski / foto: materiały prasowe



Nieruchomości za granicą – moda czy biznes?

To coraz popularniejszy trend w naszym kraju. Eksperci i deweloperzy mówią jednym głosem: Polacy najchętniej inwestują w nieruchomości w Hiszpanii, Dubaju i na Cyprze Południowym. W Hiszpanii największym zainteresowaniem cieszą się regiony Costa Blanca, zwłaszcza okolice Alicante oraz Costa del Sol z prestiżową Marbellą. Cypr natomiast, to oprócz atrakcji turystycznych także korzystny system podatkowy.

Polacy coraz chętniej kupują nieruchomości za granicą, zwłaszcza w ciepłych krajach. Dla większości nabywców, to coraz lepsza okazja inwestycyjna. Potencjalne zyski z takiej lokaty kapitału często przewyższają te, które można uzyskać, kupując nieruchomości w kraju. Jedną z możliwości, to czerpanie zysku ze wzrostu wartości nieruchomości w czasie. Druga, to zarabianie na wynajmie - krótko bądź długoterminowym. Dodatkowym magnesem jest możliwość zaciągnięcia kredytu w kraju, w którym chcemy nabyć dom

lub mieszkanie, a większość z nich oferuje go na znacznie korzystniejszych warunkach niż w Polsce. Decyzje o zakupie nieruchomości za granicą spowodowane są także m.in. chęcią zmiany trybu życia, problemami zdrowotnymi, ale także obawami przed pogarszającą się sytuacją geopolityczną w Środkowej i Wschodniej Europie (wojna w Ukrainie). Jak kupować opłacalnie zagraniczne nieruchomości, za ile, gdzie i co inwestować, jakie będą najpopularniejsze kierunki zakupowe w tym roku?

Aktualnie nasi klienci przeznaczają na zakup nieruchomości średnio 550 tysięcy euro, co pozwala na nabycie około 100-metrowego apartamentu z bezpośrednim widokiem na Morze Śródziemne. Tego typu inwestycje oferują pełne zaplecze resortowe, obejmujące baseny, restauracje, strefy fitness oraz przestrzeń rekreacyjną dla dzieci. Co istotne, w Hiszpanii oraz na Cyprze Południowym apartamenty sprzedawane są w pełni wykończone i zawierają miejsce postojowe w cenie – mówi Michał Wąsik, prezes Assethome

MOŻE CYPR?

Jedną z najlepiej sprzedających się inwestycji w Hiszpanii z portfolio Assethome jest Apartview Alicante – prestiżowy projekt położony w malowniczej Zatoce Mar Menor, pomiędzy dwoma morzami. Inwestycja zapewnia bezpośredni dostęp do plaży oraz trzy baseny, w tym główny typu infinity.

W ostatnim czasie coraz większą popularność wśród naszych klientów zyskuje również Cypr Południowy. Na zainteresowanie tym kierunkiem wpływa członkostwo kraju w Unii Europejskiej,



Michał Wąsik, CEO Assethome



Piotr Romanowicz, CEO RENT – nieruchomości ROMANOWICZ



Apartamentowiec w pobliżu Marbelli, RENT-nieruchomości ROMANOWICZ

dogodne połączenia lotnicze z Polski – zwłaszcza z Poznania i Gdańska – oraz fakt, że na miejscu można swobodnie porozumiewać się w języku angielskim. Cypr staje się dla wielu Polaków drugim domem, a nawet miejscem stałego pobytu, co potwierdza rosnąca społeczność – już 6% mieszkańców wyspy to Polacy – stwierdził prezes Michał Wąsik.

Cypr Południowy wyrasta na nową kolebkę inwestycyjną i turystyczną, oferując najczystsze plaże i najczystsza wodę w Europie, a także przyjazny klimat z roczną średnią temperaturą 26°C. Kuchnia cypryjska słynie ze świeżych owoców morza i doskonałych dań inspirowanych tradycjami śródziemnomorskimi. Dwupokojowe apartamenty można tam nabyć już za 250 tysięcy euro, ciesząc się słońcem przez cały rok.

Dodatkową zachętą dla inwestorów są trzykrotnie niższe koszty utrzymania nieruchomości w porównaniu z Polską i Hiszpanią. Kluczowym argumentem dla wielu klientów jest

również korzystny system podatkowy – na Cyprze podatek od nieruchomości wynosi 0%, co czyni wyspę atrakcyjnym miejscem dla osób poszukujących stabilnej i opłacalnej inwestycji – dodaje prezes Assethome.

A MOŻE JEDNAK HISZPANIA?

Piotr Romanowicz - CEO RENT-nieruchomości ROMANOWICZ oraz ekspert Komitetu ds. Nieruchomości Krajowej Izby Gospodarczej nie ma wątpliwości.

Marbella i Costa del Sol, gdzie jesteśmy obecni już wiele lat, na długo jeszcze przed wybuchem wojny w Ukrainie. To bardzo stabilny rynek nieruchomości o dużym potencjale wzrostowym i dużej odporności na ewentualne kryzysy. Ceny rosną, ale nie ma gwałtownych wahań, co czyni go bezpiecznym dla inwestorów. Na Costa del Sol każdy znajdzie tu coś dla siebie, niezależnie od budżetu czy preferencji – od luksusowych willi z widokiem na morze, po nowoczesne

apartamenty i tradycyjne hiszpańskie domy w urokliwych miasteczkach – tłumaczy Piotr Romanowicz.

Dodaje, że region ten wyróżnia się doskonałym klimatem – ponad 300 słonecznych dni w roku przyciąga turystów i rezydentów z całego świata. Do tego bardzo ciepłe temperatury w miesiącach jesienno - zimowych, także w zestawieniu z innymi śródziemnomorskimi destynacjami. To także silny rynek wynajmu, gdzie nieruchomości generują wysokie przychody z wynajmu krótko- i długoterminowego. Sezon turystyczny trwa tutaj przez cały rok.

Jakość życia i bezpieczeństwo w kontekście wojny w Ukrainie nabierają tutaj szczególnego znaczenia. Hiszpania jest jednym z najbezpieczniejszych krajów w Europie. Marbella, dzięki swojej infrastrukturze i wysokiej jakości usług, zapewnia komfort i spokój mieszkańcom. Można tu znaleźć szkoły międzynarodowe, kliniki medyczne i infrastrukturę na najwyższym poziomie.

Dla mnie to miejsce jest wyjątkowe z bardzo wielu względów, ale też nie bez powodu Marbella została wybrana w 2024 r. najlepszą destynacją turystyczną w Europie. Marbella pokonała między innymi takie potęgi turystyczne jak Monako, Maltę, czy chociażby portugalską Madagę, a ponad mln turystów ze 172 krajów przyznało jej to zaszczytne wyróżnienie – wyjaśnia Piotr Romanowicz.

Ale jego zdaniem, żeby opłacalnie i dobrze kupić tutaj nieruchomość oraz uniknąć wielu pułapek przy zakupie nieruchomości należy skorzystać z usług dobrego pośrednika.

Bez profesjonalnego wsparcia można stracić dużo czasu, pieniędzy, a nawet zainwestować w nieruchomość, która ma nieuregulowany stan prawny lub ukryte wady. Oczywiście jak zawsze w wypadku nieruchomości, również tutaj, liczy się przede wszystkim lokalizacja i jeszcze raz lokalizacja – stwierdził Piotr Romanowicz.

autor: Dariusz Staniewski / foto: Assethome i RENT-nieruchomości ROMANOWICZ

Okna, które przetrwają próbę czasu

Wybór okien to decyzja na dekady. W końcu jest to inwestycja, która wpływa nie tylko na estetykę naszego domu, ale także na komfort, bezpieczeństwo i oszczędność energii. Jak wybierając okna idealne pogodzić ze sobą te wszystkie aspekty?

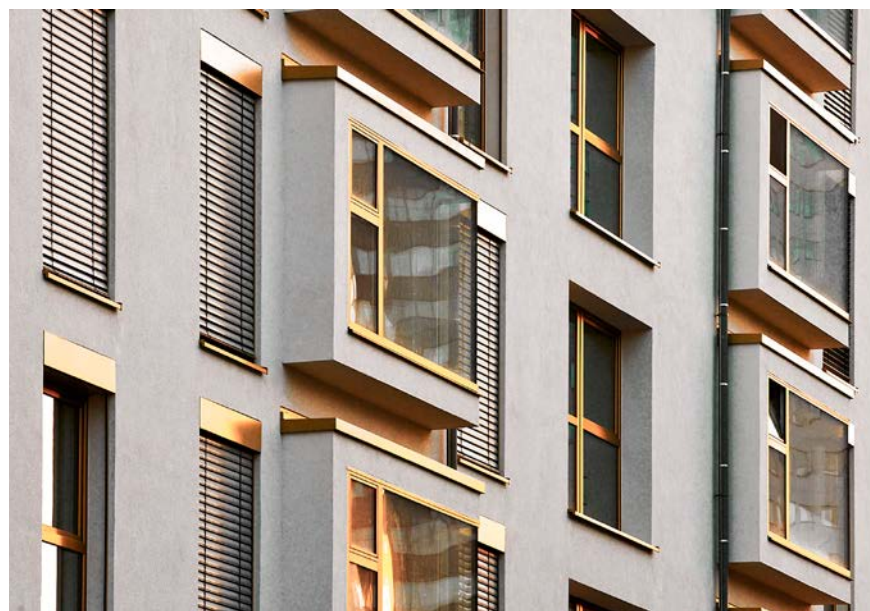
Wybierając stolarkę okienną, coraz częściej zwracamy uwagę na jej trwałość i odporność na czynniki zewnętrzne. To naturalne, gdyż chcemy, aby nasze okna przez lata zachowały nienaganny wygląd oraz funkcjonalność, bez konieczności częstych renowacji. W odpowiedzi na te potrzeby powstało innowacyjne rozwiązanie – okna z powierzchnią Gealan-acrylicolor.

SEKRET W TECHNOLOGII

Okna wyróżniają się unikalnym procesem produkcji, który zapewnia im wyjątkową trwałość i odporność na działanie czynników zewnętrznych. Kluczową rolę odgrywa tutaj technologia, w której szkło akrylowe zostaje trwale zespolone z PVC już na etapie produkcji. W rezultacie powstaje jednolita, niezwykle odporna warstwa zewnętrzna, która skutecznie chroni okno przed zarysowaniami, odbarwieniami oraz szkodliwym wpływem warunków atmosferycznych. Warstwa akrylowego szkła jest nawet o 0,5 mm grubsza od tradycyjnych powłok kolorystycznych stosowanych w oknach PVC, co znacząco zwiększa ich odporność na uszkodzenia mechaniczne.

FUNKCJONALNOŚĆ I NOWOCZESNY DESIGN

Standardowe okna PVC z czasem mogą ulegać odbarwieniu, zwłaszcza pod wpływem intensywnego promieniowania słonecznego. Powierzchnia Gealan-acrylicolor zapobiega temu procesowi, dzięki czemu okna przez długie



lata zachowują swój pierwotny wygląd. Dodatkowo są łatwe w utrzymaniu – zabrudzenia nie osadzają się na ich gładkiej powierzchni, a codzienna pielęgnacja ogranicza się do sporadycznego przetrwania wilgotną ściereczką. Okna to także odpowiedź na potrzeby osób poszukujących nowoczesnych i eleganckich rozwiązań. Matowe wykończenie oraz szeroka paleta kolorów pozwalają na idealne dopasowanie do elewacji budynku i wnętrza. Dzięki temu okna stają się nie tylko funkcjonalnym

elementem, ale również stylowym akcentem architektonicznym.

Jeśli marzysz o oknach, które nie tylko ozdobią twój dom, ale także zapewnią mu trwałość i ochronę na lata, okna z technologią acrylicolor to idealny wybór. Żeby dowiedzieć się więcej o możliwościach, jakie oferują okna, zapraszamy do konsultacji ze specjalistami Framex. Pomogą oni dobrać rozwiązanie idealnie dopasowane do konkretnych potrzeb.



Framex

FRAMEX Sp. z o.o. Sp. komandytowa
73-108 Morzyczyn, ul. Szczecińska 2
tel. +48 91 561 01 23 | email: okna@framex.pl
www.framex.pl

lat
25
gwarancji

na wszystkie
meble kuchenne
GoodHome



finansowanie

Kupuj całość i płac po trochu.



transport

Dowieziemy Twoje zakupy



montaż

Oddaj montaż w dobre ręce.



projektowanie

Umów się z projektantem
wnętrz – zeskanuj kod



eastorama



Zakochaj się w Czereśniowym Wzgórzu

Luksus niejedno ma imię. Dla jednych może oznaczać komfortowy dom pełen nowoczesnych technologii, dla innych będzie to możliwość obcowania z naturą i życia z rodziną na własnych zasadach. Potrzeby jednych i drugich spełniają domy, które spółka MBH wybudowała na Czereśniowym Wzgórzu w Radziszewie, zaledwie ok. 900 m od granicy ze Szczecinem.

Jest to zupełnie nowa, odkryta jeszcze przez niewielu i jednocześnie bardzo atrakcyjna lokalizacja. Podczas gdy dojazd do popularnych „sypialni Szczecina” w godzinach szczytu wiąże się z korkami, dzięki autostradzie A6 lub jednej z wielu innych dróg mieszkańcy Czereśniowego Wzgórza mogą swobodnie dojechać do Szczecina, Gryfina, Stargardu, Gorzowa Wielkopolskiego, a nawet Niemiec. To doskonałe rozwiązanie zarówno dla osób pracujących w mieście, jak i dla tych, którzy cenią sobie możliwość nie tylko weekendowych wypadów na łono natury. Czereśniowe Wzgórze to miejsce idealnie skomunikowane z większymi miastami oraz dzielnicami prawobrzeżnej i lewobrzeżnej części Szczecina, a jednocześnie oferujące ciszę i spokój otoczenia.

WIZJONERSKIE BUDOWNICTWO W OTOCZENIU SADU CZEREŚNIOWEGO

Docelowo powstanie tu 21 domów w zabudowie bliźniaczej. Obecnie wybudowanych jest

5 domów, czyli 10 lokali o metrażu ok. 102 m² każdy. Wszystkie zostały zaprojektowane z myślą o funkcjonalności i estetyce. Wysokiej jakości materiały i dbałość o detale sprawiają, że wnętrza spełniają oczekiwania nawet najbardziej wymagających klientów, ale są też po prostu przytulne. W razie potrzeby układ pomieszczeń może być dostosowany do potrzeb mieszkańców. Z ogrzewanego m.in. przy pomocy kominka salonu można wyjść do ogrodu, który graniczy ze starym sadem czereśniowym. – Czereśnie ładą moment rozkwitną, wypełniając całą okolicę słodkim zapachem – mówi jeden ze współwłaścicieli spółki MBH realizującej inwestycję deweloperską Czereśniowe Wzgórze.

Przy budynkach postawiono wiaty na samochod i pojemne przestrzenie gospodarcze, w których można swobodnie pomieścić rowery, kosiarkę czy inne sprzęty. Do każdego lokalu przynależy ok. 500 m² działki, z czego ok. 300 m² to ogród, który w pierwszym etapie jest idealnie umiejscowiony względem stron świata

– od strony południowej. Można na nim postawić domek narządziowy – zasilanie elektryczne zostało już przewidziane i przygotowane. – Zrobiliśmy też zasobnik na wodę deszczową, którą można wykorzystać do systemu nawodnienia, zlewozmywak zewnętrzny z zimną i ciepłą wodą i odprowadzeniem do kanalizacji, przewód kominowy z zewnętrznym przygotowanym podłączeniem pod grilla, palenisko czy wędzarkę. Możliwości jest bardzo wiele – mówi architekt, a zarazem współwłaściciel spółki MBH.

MIEJSCE, W KTÓRYM CHCE SIĘ ŻYĆ

– Mamy takie podejście, aby zapewnić mieszkańcom wszystko, czego mogą potrzebować – tłumaczy współnicy. – Myślimy o przyszłości ludzi, którzy tu zamieszkają, na każdym etapie projektowania i budowy, np. dając klientom w standardzie markową fotowoltaikę z optymalizatorami i rekuperację, a wszystko dobrane tak, by ze sobą współpracowało i dawało jak największe korzyści mieszkańcom. Zapewnia-

my nie tylko gwarancję, ale też możliwość serwisu urządzeń, a nawet rozbudowy o magazyn energii. Dla właścicieli samochodów elektrycznych przygotowane są już przewody siłowe do montażu ładowarki samochodowej. Każdy budynek jest przystosowany do instalacji inteligentnego domu, alarmu, monitoringu.

– Staraliśmy się więc przewidzieć wszystko, co będzie potrzebne i dostosować parametry do planowanych dyrektyw unijnych, tak aby koszty poniesionych nakładów w stosunku do oszczędności były jak najbardziej adekwatne. Zastosowanie takich rozwiązań, jak system odzysku wody, fotowoltaika, inteligentne systemy zarządzania energią, nowoczesne, markowe pompy ciepła, rekuperacja oraz wysokiej klasy okna, przyniesie mieszkańcom znaczne oszczędności. Chcieliśmy, żeby ten dom był dla każdego, a nie tylko dla wybrańców. Zakup wiąże się oczywiście z wydatkiem, ale dzięki wspomnianym rozwiązaniom, które zapewniamy w cenie, w perspektywie kilku lat oszczędność na rachunkach za media będzie wyraźna. Według uśrednionych symulacji ogrzewanie z ciepłą wodą i wentylacją będzie kosztowało tu zaledwie około 1000 zł rocznie – tłumaczy przedstawiciel spółki MBH.

– Myślimy o naszym osiedlu holistycznie. Wybieramy prostsze rozwiązania, które nie będą uciążliwe w przyszłości. Staraliśmy się zadbać o każdy aspekt nie tylko budynku, ale też otoczenia. Również dobór wszystkich materiałów był przemyślany – mówi jeden ze współników MBH.

NATURA ZA PROGIEM

Do Radziszewa dotrzemy ze Szczecina m.in. drogą krajową nr 31. Tuż za szkołą skręcamy w lewo. Droga prowadzi tu dość stromo



w górę malowniczym wąwozem, wzdłuż którego mijamy położony na wzgórzu neogotycki, XIX-wieczny kościół. Dalej widoku nie zasłania niemal nic. Na okolicznych polach w zeszłym roku rosła kukurydza, rok wcześniej słoneczniki. W niedalekiej odległości znajdują się Puszcza Bukowa oraz Park Krajozbrazowy Doliny Dolnej Odry. Dojście do lasu z Czereśniowego Wzgórza zajmuje zaledwie 10 minut. Niedaleko leży Jezioro Binowskie, do którego prowadzi droga leśna udostępniona dla ruchu kołowego. Miłośników sportów wodnych ucieszy możliwość wodowania sprzętu wodnego w pobliskiej Łubnicy nad Odrą Wschodnią. Mieszkańcy mogą więc cieszyć się aktywnym trybem życia – porannym joggingiem, wycieczkami rowerowymi czy spływami kajakowymi, a jednocześnie komunikować się trasą przez Kołbaskowo, Podjuchy, Chlebowo, Mescherin, a nawet autostradą na Goleniów czy też drogą ekspresową do Gorzowa Wielkopolskiego.



JAK DOBRZE MIEĆ SĄSIADA

– Na razie wszyscy wprowadzili się z dziećmi, bo te domy są po prostu idealne dla rodzin. Sam jestem ojcem i widzę ogromne korzyści niematerialne życia w tym miejscu, przejawiające się np. w wychowywaniu dzieci, które najlepiej rozwijają się poprzez ruch i zabawę, ale także poprzez kontakty rówieśnicze. Gdy mieszkamy w mieście, to jest to dla mnie oczywiste, że dzieci nie wyjdą na dwór same – to już nie te czasy. Tutaj sobie biegają, leczą w pole kukurydzy, spadają z drzewa i mają poczucie swobody i wolności – dodaje ze śmiechem przedstawiciel Czereśniowego Wzgórza.

– Marzy nam się, żeby tu było tak jak kiedyś, gdy sąsiedzi mieli ze sobą kontakt i się nie izolowali. Wiemy, że to jest możliwe, tylko trzeba im dać ku temu warunki. Dlatego przed domami będzie otwarta przestrzeń, która ma służyć do zabawy i integracji dzieci, a jednocześnie będą tu dodatkowe miejsca postojowe, zieleni wysoka i niska, zagospodarowanie rekreacyjne służące wszystkim mieszkańcom. Istniejącą studnię głębinową wykorzystamy do postawienia pompy, która łatwiej może służyć dzieciom do zabawy, ale także wszystkim w razie niedoboru wody. Wyrośnie tu też wielka choinka, którą będzie można wspólnie dekorować przed świętami. Choć teren osiedla będzie oddzielony od drogi dojazdowej przy pomocy szlabanu, który ma zapobiec wjazdowi osób obcych, to nie ma być zamknięte osiedle – przeciwnie – opowiada jeden ze współników.

– Stworzyliśmy też projekt koncepcyjny, który zakłada powstanie oczka wodnego zasilanego wodami głębinowymi. Byłby to doskonały teren integracyjny dla mieszkańców naszego osiedla. W planach jest palenisko, a nawet sauna, po której będziemy mogli schłodzić się we wspomnianym stawie. Chcielibyśmy troszkę odmienić ten świat, jaki nam proponują wszyscy, w choćby niewielkiej skali, żeby pokazać, że można żyć inaczej. Jest to niematerialny aspekt, który mógłby wyróżnić nie tylko nasze osiedle, ale i całą gminę.

autorka: Karina Tessar/ foto: materiały prasowe



Czereśniowe Wzgórze
Radziszewo, ul. Stokrotki / ul. Liliowa
tel. 530 216 300
www.czereśniowe.com



Codziennosc w najlepszym wydaniu

Komfort to nie tylko metraż i wysokiej jakości wykończenie – to przede wszystkim poczucie harmonii, bliskość natury i spokój, który daje dobrze zaprojektowana przestrzeń. Dom to miejsce, w którym od progu czujemy, że jesteśmy u siebie. To codzienność – wygodna, intuicyjna, dająca poczucie bezpieczeństwa. W taką definicję wpisują się CLUBHOUSE i Apartamenty 101.

Życie w mieście nie oznacza rezygnacji ze spokoju. Przeciwnie – dobrze zaprojektowana przestrzeń pozwala cieszyć się równowagą między dynamiką codzienności a ukojeniem, jakie daje bliskość natury. To możliwość budzenia się wśród zieleni, oddychania pełną piersią i odnajdywania wytchnienia, nie tracąc dostępu do miejskich udogodnień.

CLUBHOUSE i Apartamenty 101 to inwestycje, w których można mieszkać wygodnie, otoczyć się pięknem i czerpać z tego, co najlepsze – zarówno w mieście, jak i w naturze. Nabywcy mogą zdecydować się na mieszkanie wykończone pod klucz i w pełni umeblowane w Apartamentach 101, albo w stanie deweloperskim – w CLUBHOUSE, który można dostosować do własnych upodobań i indywidualnej wizji wnętrza.

APARTAMENTY 101, MIESZKANIE NR 9

Wśród miejskiego zgiełku istnieją miejsca, które pozwalają na ucieczkę od codzienności, na chwilę oddechu. Apartamenty 101 to propozycja dla tych, którzy cenią sobie nowoczesność, ale jednocześnie nie chcą rezygnować z bliskości natury i kameralnej atmosfery.



Apartamenty 101
Mieszkanie 3 pokojowe 82.09 m²
Nowe mieszkanie na sprzedaż
Szczecin, ul. Kalinowa

Osiedle wyróżnia się przemysłową architekturą – elegancką, ale subtelną, idealnie wpisującą się w zielone otoczenie. Mieszkanie nr 9 to doskonały przykład. 82 m² perfekcyjnie zaprojektowanej przestrzeni, w której światło odgrywa kluczową rolę. Panoramiczne okna otwierają wnętrza na otaczającą zieleni,

tworząc poczucie nieograniczonej przestrzeni i bliskości z naturą.

To apartament gotowy do zamieszkania – wykończony w najwyższym standardzie, z dbałością o detale, które definiują codzienny komfort. Inteligentne rozwiązania, takie

jak system smart home FIBARO, zapewniają pełną kontrolę nad przestrzenią, a ogrzewanie podłogowe i klimatyzacja Samsung gwarantują komfort niezależnie od pory roku. Wysokiej klasy materiały, renomowane sprzęty, doskonała jakość wykonania – wszystko po to, aby zapewnić mieszkańcom wygodę i luksus, który nie wymaga kompromisów.

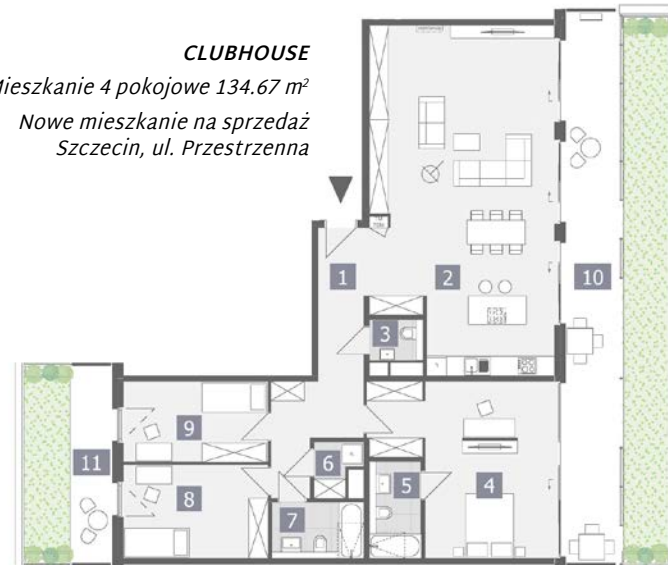
Każdy detal w Apartamentach 101 został zaprojektowany tak, by ułatwiać życie – mieszkania są przestronne, a infrastruktura osiedla starannie zaplanowana. Każdy dzień zaczyna się od widoku na otaczającą naturę, z pewnością każdy chciałby rozpocząć dzień w takich okolicznościach.

CLUBHOUSE, MIESZKANIE NR 3

Są miejsca, które już od progu zachwycają atmosferą. CLUBHOUSE to wyjątkowa przestrzeń mieszkalna, w której luksus jest w cenie, a każdy dzień rozpoczyna się od widoku na spokojne wody Jeziora Dąbie. Ten apartamentowiec, przypominający statek dziobem zwrócony ku wodzie, wyróżnia się architekturą doskonale wpisującą się w marinę i otaczający krajobraz.

4-pokojowe mieszkanie nr 3 to propozycja dla tych, którzy szukają swojego miejsca na ziemi. 135-metrowy apartament został zaprojektowany z myślą o komforcie – wysokie sufity, panoramiczne przeszklenia i przestronny balkon z widokiem na jezioro potęgują wrażenie, jakoby samo mieszkanie było jeszcze większe niż w rzeczywistości. We wnętrzu postawiono na elegancję i wygodę – główna sypialnia została

CLUBHOUSE
Mieszkanie 4 pokojowe 134.67 m²
Nowe mieszkanie na sprzedaż
Szczecin, ul. Przestrzenna



wyposażona w prywatną łazienkę typu master, a dodatkowe pokoje można zaaranżować jako przestrzeń do pracy lub strefę dla najmłodszych.

W przypadku inwestycji CLUBHOUSE – gdzie lokalizacja jest po prostu zachwycająca – postawiono na przemyślane rozwiązania, które podnoszą standard codziennego życia. Inwestycja wyróżnia się innowacyjnymi technologiami – podwójne elewacje, inteligentne systemy zarządzania czy mobilne przesłony to detale, które wpływają na komfort mieszkańców.

Wszystko to z myślą o tych, którzy cenią spokój, ale nie chcą rezygnować z energii dużego miasta. Dla tych, którzy szukają wyjątkowej jakości i niepowtarzalnego widoku, który każdego dnia przypomina, że życie nad wodą ma w sobie coś wyjątkowego.

W obu inwestycjach znajdują się hale garażowe, zapewniające wygodne i bezpieczne miejsce dla pojazdów mieszkańców. Dodatkowo w Apartamentach 101 stworzono przestrzeń dla miłośników dwóch kółek – rowerownię wyposażoną w warsztat, gdzie można naprawić drobne usterki czy dostosować rower do indywidualnych potrzeb.

Otwierające się na zieleni wnętrza, starannie zaprojektowane detale i wysoka jakość wykończenia sprawiają, że te inwestycje nie tylko odpowiadają na potrzeby współczesnych mieszkańców, ale także wyznaczają nowy standard komfortu i elegancji.

autorka: Anna Wysocka
foto: materiały prasowe



MARINA DEVELOPER
Przystań na dobre.

Sprawdź naszą ofertę: www.marina-developer.pl | Zadzwoń: 609 11 30 55

Targi profesjonalnych inspiracji

Bud-Gryf & Home to wydarzenie, które od ponad 30 lat gromadzi ekspertów i klientów, oferując nowoczesne rozwiązania, setki inspiracji i profesjonalne doradztwo. Ta największa targowa impreza branży budowlanej i wnętrzarskiej na Pomorzu Zachodnim odbędzie się dniach 21-23 marca w Netto Arenie. O tegorocznej edycji rozmawiamy z Maciejem Łabaziewiczem, koordynatorem targów Bud-Gryf & Home.



Maciej Łabaziewicz,
koordynator targów
Bud-Gryf & Home

Jaka jest historia targów?
Targi pierwotnie organizowane były na hali MTS na Struga, która zapewniała dużą powierzchnię wystawienniczą. Impreza zawsze odbywała się w marcu, najczęściej w 2 lub 3 weekend miesiąca, i trwała 3 dni. Wyjątkiem był czas pandemii. Wracając do historii, w czasie, gdzie Internet nie był tak powszechny, targi gromadziły ponad 200 wystawców i często potrzeba było dostawiać dodatkowe hale namiotowe. Oprócz tego lokowano stoiska na terenie zewnętrznym.

Od dłuższego czasu wydarzeniem towarzyszącym targom jest Konferencja Odnawialnych Źródeł Energii organizowana przez Urząd Marszałkowski. Na przestrzeni lat udało nam się pozyskać solidnych partnerów biznesowych. Warto tu wymienić naszą długoletnią współpracę z firmą PAGAT oraz Zachodniopomorskim oddziałem Polskiego Stowarzyszenia Dekarzy.

Jak wygląda proces pozyskiwania wystawców?
Generalnie pozyskiwanie klientów zaczyna się od poinformowania rozbudowanej bazy kontaktów o rozpoczęciu prac nad organizacją wydarzenia. I tu, zwracam uwagę, na początku zawsze można skorzystać z atrakcyjnych promocji i rabatów, więc kto pierwszy ten lepszy. W tym roku obserwujemy bardzo duże zainteresowanie udziałem w targach, więc standardowe działania, które zawsze podejmowaliśmy, były ograniczone do minimum.

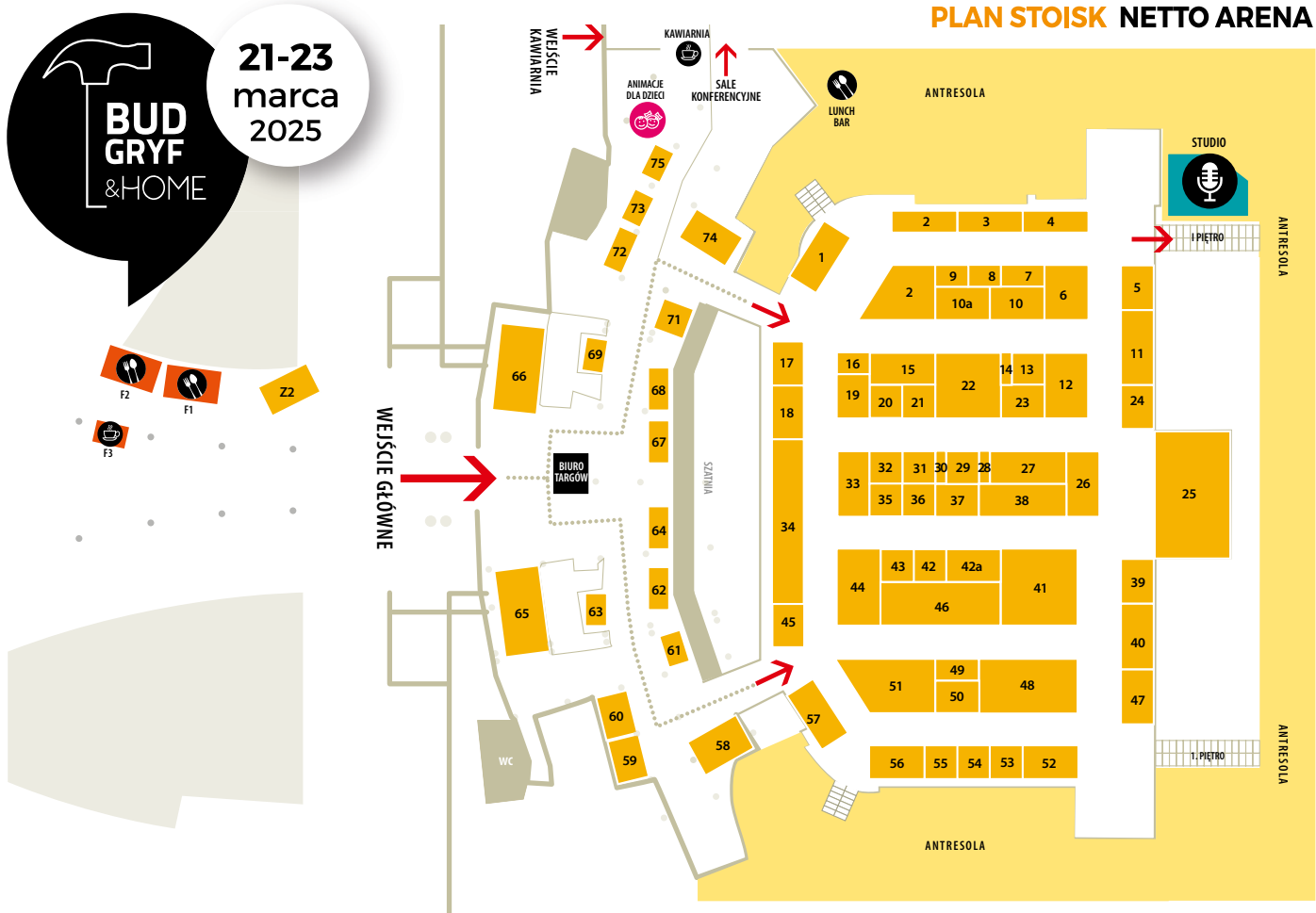
Dla wystawców obecność na targach jest szansą na pozyskanie nowych klientów.
Wystawcy mają szansę nawiązać nowe relacje biznesowe, zaprezentować swoje produkty i usługi oraz wymienić się wiedzą i doświadczeniami. To nie tylko rozbudowane stoisko z produktami gotowymi do sprzedaży, ale także sporo okazji do networkingu, zaprezentowania oferty szerokiej grupie odbiorców. Targi dają też wystawcom możliwość wzmocnienia wizerunku i zwiększenia świadomości marki. Dodatkowo są doskonałym miejscem na analizę trendów i zapotrzebowania w branży, pozwalają na obserwację działań konkurencji i poznanie ich oferty, a także sprawdzenie, jakie technologie i produkty będą cieszyły się największym zain-

teresowaniem. Staramy się dać wystawcom również możliwość udziału w merytorycznych dyskusjach w naszym branżowym studiu TV, organizujemy dla odwiedzających różnego rodzaju warsztaty i wydarzenia towarzyszące, dzięki którym grono potencjalnych klientów się powiększa.

Co zyskujemy, decydując się na udział w targach?
Profitów jest wiele. Tym najważniejszym jest możliwość dotarcia do potencjalnego klienta i rozbudowanie bazy kontaktów. Uczestnicząc w targach, wystawca otrzymuje powierzchnię wystawienniczą, na której może zaprezentować próbki swoich rozwiązań, postawić ekspozycję i w trakcie bezpośredniej rozmowy przekonać do wykorzystania swoich usług i produktów. Może również także kolportować swoje ulotki na terenie całej imprezy. Dodatkowo wystawcy mogą liczyć na szeroką promocję wydarzenia w Internecie, radiu, prasie i w tradycyjnych drukach promocyjnych, a także wziąć udział w wieczorze branżowym, gdzie jest możliwość porozmawiania z innymi wystawcami.

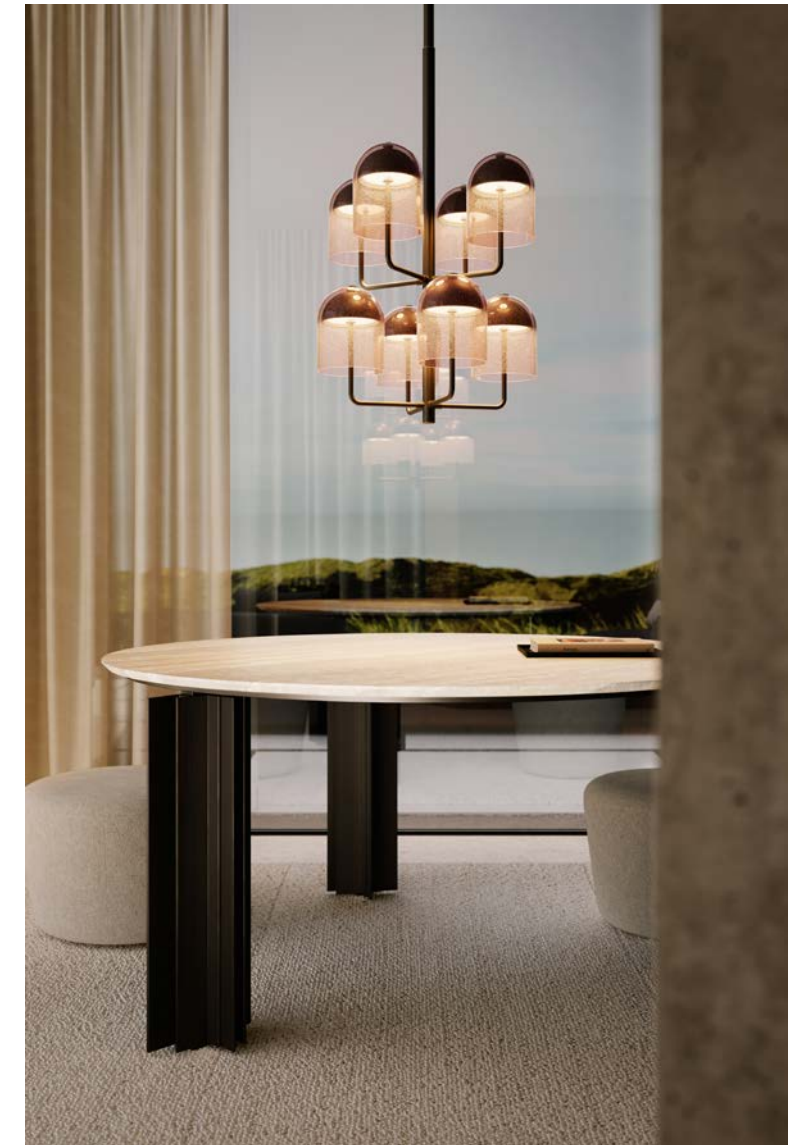
Jakie korzyści odnosi klient indywidualny z obecności na targach?
Klienci indywidualni przychodząc na targi, mają możliwość zapoznania się z nowinkami technologicznymi, zestawieniami różnych dostawców i znalezieniem rozwiązań pod względem jakości i ceny. Targi to doskonała okazja do rozmów z producentami, dostawcami i specjalistami z branży, to także dostęp do prezentacji branżowych i szkoleń. To mnóstwo inspiracji dla tych, którzy planują budowę lub remont. W trakcie targów wystawcy często oferują specjalne warunki sprzedaży wyłącznie dla uczestników targów. Warto podkreślić, że wejście na targi i parking są bezpłatne.

Targi Bud-Gryf & Home
21-23 marca 2025
Netto Arena
www.bud-gryf.pl



WYSTAWCY TARGÓW BUD-GRYF & HOME

- | | | | |
|---|---|--|---|
| 1 ALIMEX MAREK MALIŃSKI | 20 WERTEC | 30 GRACO DISTRIBUTION BV | 52 FABRYKA DOMÓW SPOMET S.A. |
| 2 TOYOTA PROFESSIONAL KOZŁOWSKI | 21 STALCO SP. Z O.O. S.K.A. | 31 DISTAR | 53 CHROMAR FIRMA BUDOWLANA |
| 3 PREMIER-OKNA MAGDALENA ZAWADZKA | 22 PAGAT TOMASZ WATRAL | 32 FLEX POLSKA SP. Z O.O. | 54 CEMENT DESIGN BY JM |
| 4 ZAKŁAD KAMIENIARSKI LASTRICO JAN ZIĘTEK | 22 DESIGN WOLF | 33 FAST WALL SYSTEMS | 55 TAPPARELLA |
| 5 TREETOP BUDOWNICTWO DREWNIANE | 23 RUBI POLSKA SP. Z O.O. | 34 NSTECHNOLOGY SP. Z O.O. | 56 QBORG SP. Z O.O. |
| 6 FLIXHOME DOMY PREFABRYKOWANE | 24 OBI | 34 BOCIAN-BUD SP. Z O.O. | 57 IZOLACJE KRZYŻANOWSKI |
| 7 MAŁA RZECZ | 25 POLSKIE STOWARZYSZENIE DEKARZY ODDZIAŁ ZACHODNIOPOMORSKI | 35 SŁOWIK SPÓŁKA Z O.O. | 58 TOPAC JAROSŁAW KUCHARSKI |
| 8 TORBY NARZĘDZIOWE | 25 RATSCHKE POLSKA | 36 KUBALA SP. Z O.O. | 59 SCHODY CHOJNACKI SP Z O.O. |
| 9 CEMEX POLSKA SP. Z O.O. | 25 RHEINZINK POLSKA SP. Z O.O. | 37 MIRKA POLSKA - BP TECHEM S.A. | 60 TREND TJ SP. Z O.O. |
| 10 WAGNER-SERVICE | 25 SOPREMA POLSKA SP. Z O.O. | 38 EKOTEAK KOMPOZYT DREWNA | 61 STENPRO PHU SP. Z O.O. |
| 10A 4TECH SP. Z O.O. | 25 TYVEK | 39 WIWO INSTALL | 62 WOLF HAUS |
| 11 HMI | 25 VELDACH NIEMCEWICZA SP. Z O.O. | 40 AMPIO | 63 OGRODNICY.PL |
| 12 MOTIVE BIHUI | 25 VELUX POLSKA SP. Z O.O. | 41 CASTORAMA | 64 PKO BANK POLSKI S.A. ODDZIAŁ REGIONALNY W SZCZECINIE |
| 13 CAPAROL POLSKA SP. Z O.O. | 25 GALECO | 42 DOMY EXPOBUD | 65 KRUSZ-BAU |
| 14 SOLA-MESSWERKZEUGE GMBH & CO KG | 25 COROTOP/CB S.A. | 42A JACEK KOWALSKI, PRODUCENT SCHODÓW I PŁOTÓW | 66 MARKIZ |
| 15 MILWAUKEE TTI-EMEA TECHTRONIC INDUSTRIES EASTERN | 25 OTTENSTEN POLSKA SP. Z O.O. | 43 WATERDRINK.PL | 67 HYDROSOLAR – WARMES |
| 16 MAPEI POLSKA SP. Z O.O. | 25 DÖRKEN | 44 FRAMEX | 69 GEMSTONE |
| 17 KRAJOWY OŚRODEK WSPARCIA ROLNICTWA | 25 CWL LUNDBERG | 45 METAL MADNESS | 71 OLTA CONCEPT STORE |
| 18 BEHAROL | 26 EUROCOLOR - SALON FIRMOWY SZCZECIN / PARTNER KS TRADE | 46 TWEETOP SP. Z O.O. | 72 WONDERWALL |
| 19 BASTA HURT SP Z O.O. | 27 KAEM SP Z O.O./GRONE | 47 NEST | 73 DESIGN BOOK |
| | 28 CIEPEŁKO-IZOLACJE | 48 FABRYKA MEBLI BODZIO | 75 GLIKA SP. Z O.O. |
| | 29 MASTER CHEMIA BUDOWLANA SP. Z O.O. | 49 KOLORA | 22 EKO-SYSTEM |
| | | 50 ZEROMUR | |
| | | 51 M&S SZCZECIN | |



Światło na pierwszym planie

Jedną z najważniejszych ról w domu i właściwie w każdym pomieszczeniu odgrywa światło. Pokazuje, co chcemy oświetlić i nas kieruje w tę stronę. Jest ważne nie tylko z praktycznych względów. Dbą również o klimat, nastrój i charakter pomieszczenia, w którym przebywamy.



I tak ciepłe, punktowe światło jest idealne do sypialni, salonu czy jadalni. Neutralne sprawdzi się w kuchni, łazience czy miejscach pracy. Natomiast zimne światło jest doskonałe do gabinetów i miejsc wymagających precyzji. Oświetlenie w domu nie powinno być zatem pozostawione przypadkowi, w końcu ma bezpośredni wpływ także na nasze samopoczucie.

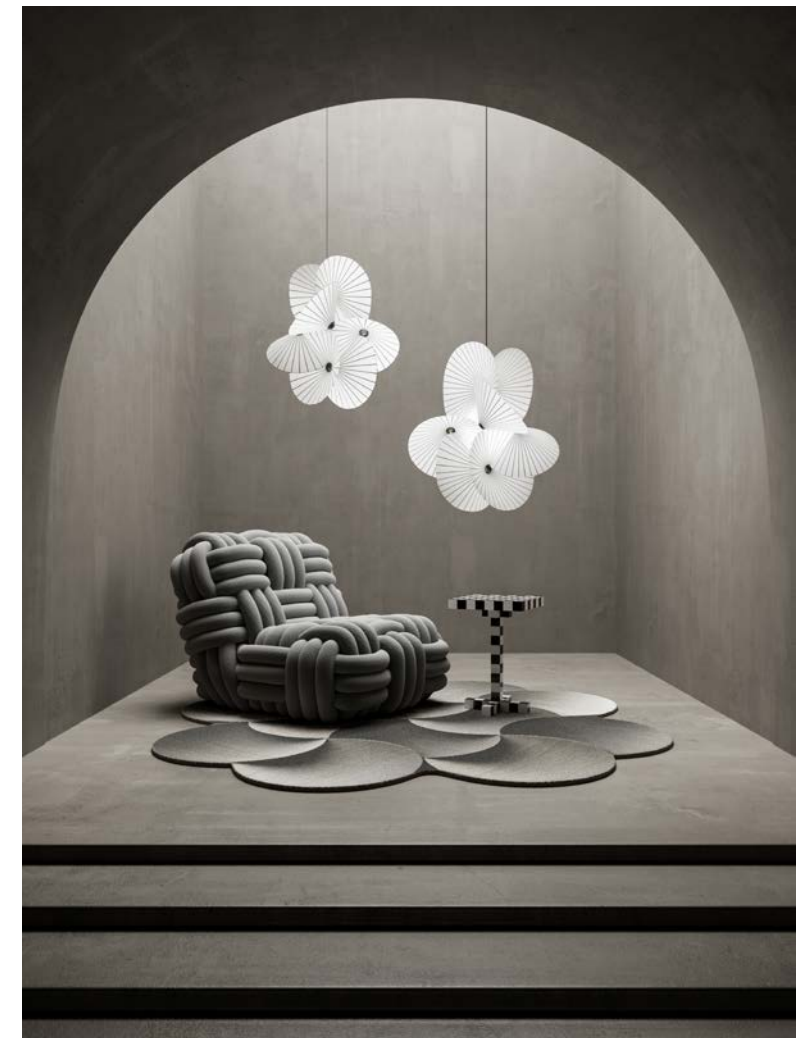
Lampa nie tylko służy nam jako praktyczny element wystroju wnętrza. Dobrze zaprojektowana może stanowić dzieło sztuki. Szczeciński salon 5Plus od 30 lat wyznacza trendy na rynku oświetlenia i mebli. Wyposaża wnętrza zarówno domów jak i mieszkań prywatnych, a także obiektów użyteczności publicznej. To, co oferuje ten kultowy salon to absolutnie oryginalny, nietuzinkowy design połączony z użytecznością. A co tu znajdziemy?

Między innymi Flos, jedną z najlepszych firm oświetleniowych, działającą na rynku od lat 60. Współpracowali z wieloma sławnymi projektantami, takimi jak Achille Castiglioni, Tobia Scarpa

czy Philippe Starck. Flos to szeroki wybór lamp dekoracyjnych, a także opraw architektonicznych. Ponadto salon oferuje ikoniczne lampy Artemide, będące wynikiem świadomego i odpowiedzialnego projektowania. Brokis, który łączy dmuchane szkło z takimi materiałami jak drewno i ręcznie tłoczony metal. W 5Plus natrafimy także na skandynawskie MOOOI, które zaskakuje nieoczywistymi formami i kolorami; na hiszpańską VIBIĘ, która swoimi projektami przekazuje emocje i tworzy we wnętrzu narrację. Wśród pozostałych marek warto wymienić Luceplan łączące włoskie wzornictwo z technologicznymi nowinkami i jednocześnie dbałością o środowisko naturalne; Aromas, która skłania się ku awangardzie, tworząc lampy z takich materiałów jak mosiądz, marmur czy miedź, czy w końcu osadzony w tradycji Lodes, który bardzo personalnie podchodzi do każdego użytkownika.

5Plus to wysmakowane wzornictwo i projekty światowych ikon designu. Salon przekonuje, że lampa poza swoim praktycznym przeznaczeniem bezdyskusyjnie jest ozdobą każdego wnętrza.

ad / foto: materiały prasowe



5PLUS

ul. Jagiellońska 5, Szczecin 70-435
mobile +48 516 133 009 | +48 513 103 062
e-mail info@5plus.com.pl
godziny otwarcia pon-pt 9-17, sb 10-14



Kolekcja Holiday i Lounge by Maciej Zień dla Grupy Tubądzin

Kolekcja Holiday jest inspirowana ukochaną wyspą Ibizą. Maciej Zień chciał, żeby ludzie poczuli to słońce. Lounge inspirowana jest nowoczesnym, miejskim życiem. Utrzymana w ciemnej kolorystyce, posiada elementy imitujące metal, drewno, nawiązujące do kamienia.



Kolekcje dostępne w Salonie Bokaro
Szczecin, bulwar Gdański 11
www.bokaro.pl | [f](https://www.facebook.com/bokaroszczecin) [@bokaroszczecin](https://www.instagram.com/bokaroszczecin)





Zmysły, ruch i emocje – nowoczesne projektowanie przestrzeni tematycznych

Architektura wnętrz nie ogranicza się jedynie do funkcjonalnego i estetycznego kształtowania przestrzeni. Współczesne projektowanie to przede wszystkim sztuka budowania narracji – opowieści, którą użytkownik doświadcza poprzez zmysły, ruch i emocje. Przestrzeń może komunikować, inspirować, wywoływać refleksję, a nawet kreować konkretne scenariusze użytkowania. To, jak projektujemy wnętrza, wpływa na sposób, w jaki ludzie się w nich poruszają, jak się czują i jakie emocje im towarzyszą.

projekt: Zuzanna Wieliczko



projekt: Anna Miszewska



WNĘTRZE JAKO NARRACJA

Narracyjność w projektowaniu wnętrz opiera się na świadomym komponowaniu elementów, które prowadzą użytkownika przez przestrzeń niczym wciągająca historia. Podobnie jak w literaturze czy filmie, wnętrze może mieć swój początek, rozwinięcie i kulminację. Sekwencja pomieszczeń, sposób kadrowania widoków, wykorzystanie światła i faktur – wszystko to wpływa na odbiór przestrzeni.

Doskonałym przykładem budowania narracji w architekturze wnętrz są projekty studentów Pracowni Projektowania Architektury Wnętrz i Kształtowania Przestrzeni Publicznej, prowadzonej przez dr Dominikę Zawojską-Kuriatę na Akademii Sztuki w Szczecinie. - W ramach zajęć powstały koncepcje, które nie tylko spełniają funkcję użytkową, ale również opowiadają historię i angażują użytkownika w wielowymiarowe doświadczenie przestrzeni.

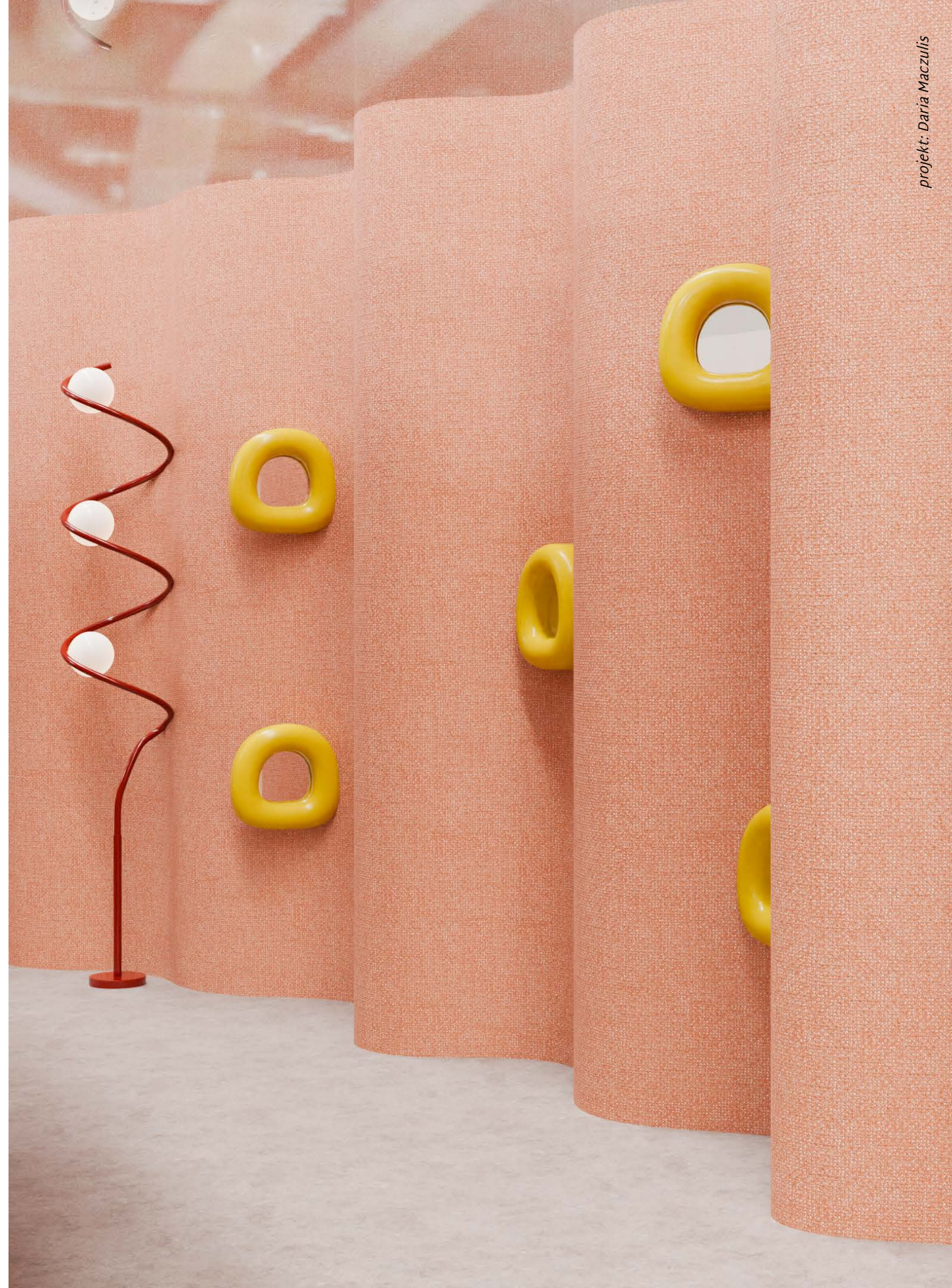
Jednym z nich jest projekt stoiska targowego dla marki Laura Coco Reiss autorstwa Darii Maczulis. - Koncepcja tego miejsca opiera się na interakcji odwiedzających z przestrzenią – stoisko nie tylko prezentuje flagowe

produkty marki, ale również oferuje możliwość stworzenia wyjątkowego momentu, który można uwiecznić na Instagramie – mówi dr Dominika Zawojńska-Kuriata. - Dynamiczne, energetyczne kolory i geometryczne formy nawiązują do charakterystycznej estetyki marki, budując intensywne, żywe doświadczenie.

DOŚWIADCZENIE UŻYTKOWNIKA W PRZESTRZENI

- Ważnym aspektem projektowania narracyjnego jest zmysłowe doświadczenie użytkownika. Materiały, kolory, dźwięki i zapachy tworzą atmosferę, która może przywoływać wspomnienia, budować poczucie bezpieczeństwa lub pobudzać kreatywność. Doskonałym przykładem takiego podejścia jest projekt pasmanterii autorstwa Zuzanny Wieliczko – kontynuuje dr Zawojńska-Kuriata. - Wnętrze to nie tylko miejsce zakupów, ale także przestrzeń do warsztatów i spotkań. Kolory inspirowane włóczkami i tkaninami, naturalne materiały, takie jak drewno, oraz miękkie, obłe formy budują atmosferę ciepła i komfortu, zachęcając do twórczego działania.

Z kolei Zuzanna Kacprzak w swoim projekcie kawiarni multisensorycznej inspirowanej etapami parzenia



projekt: Daria Maczulis



kawy wprowadza użytkownika w świat głębokiego doświadczenia sensorycznego. Każdy detal – od starannie dobranych materiałów po oświetlenie i dźwięki – został przemyślany w kontekście procesu powstawania kawy. Wnętrze nie tylko serwuje napoje, ale również angażuje gości w unikalną opowieść o aromatach, teksturach i temperaturze, które budują pełnię doznań.

PRZESTRZEŃ JAKO ODZWIERCIEDLENIE IDEI

Narracyjne projektowanie wnętrz znajduje również zastosowanie w przestrzeniach publicznych i ekspozycyjnych. Ania Miszewska, w swoim projekcie koncepcyjnym recepcji i części wspólnych Muzeum Geologicznego, sięgnęła po inspirację światem minerałów i kamieni. Surowe, strukturalne materiały, geometryczne formy oraz gry światła i cienia tworzą przestrzeń, która nawiązuje

do naturalnych procesów geologicznych, angażując odwiedzających w immersyjne doświadczenie.

- Podobne podejście przyjęła Jessica Michalik, projektując przestrzeń inspirowaną twórczością Tima Burtona – wskazuje dr Zawojńska-Kuriata. - Jej koncepcja eksploruje emocje towarzyszące klaustrofobii, tworząc niepokojące, ale jednocześnie intrygujące wnętrze. Przestrzeń balansuje na granicy surrealizmu i mrocznej baśni, oddając klimat filmowego świata Burtona.

Z kolei Oliwia Gumowska zaproponowała przestrzeń tymczasową dedykowaną twórczości Karima Rashida. Projekt ten bazuje na charakterystycznej dla artysty estetyce – intensywnych kolorach, miękkich, opływowych formach i futurystycznym podejściu do kształtowania przestrzeni. Wnętrze nie tylko symbolicznie prezentuje

dobroek Rashida, ale także pozwala odwiedzającym fizycznie zanurzyć się w jego świecie i doświadczyć charakterystycznej dla niego wizji designu.

PRZYSZŁOŚĆ NARRACYJNYCH WNĘTRZ

Narracyjne projektowanie wnętrz to również eksploracja przestrzeni naturalnych i miejskich. Kaja Krysztoforska stworzyła koncepcję punktów informacyjnych dla Słowackiego Parku Narodowego PAPE, które nie tylko spełniają funkcję edukacyjną, ale także odzwierciedlają piękno otaczającej przyrody. Z kolei Kasia Kozłowska zaprojektowała Emporada Wetlands Birds Observatory – obserwatorium ptaków, które harmonijnie wpisuje się w krajobraz, oferując odwiedzającym unikalne doświadczenie bliskości natury.

Julia Rapacz w swoim projekcie miejskiej instalacji upamiętniającej twórczość Zdzisława Beksińskiego bada relację między przestrzenią a mroczną, surrealistyczną estetyką artysty. Z kolei Kamila Tomczak inspirowała się twórczością

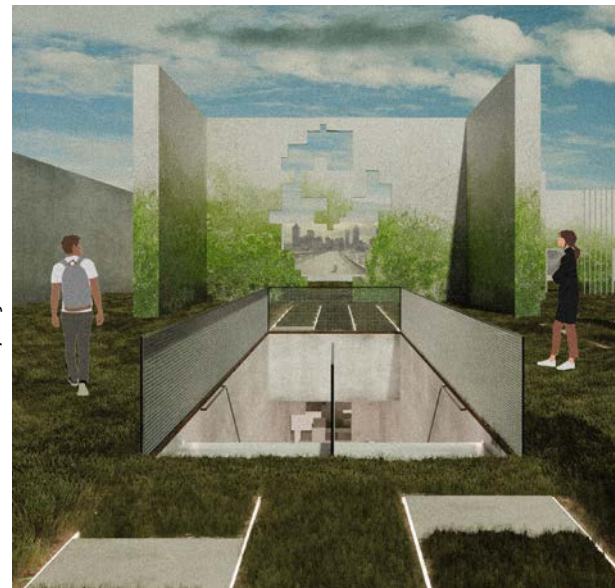
Richarda Serry, tworząc przestrzeń miejską, która eksploruje monumentalność i interakcję człowieka z otoczeniem.

W dobie technologii cyfrowych narracja w projektowaniu wnętrz nabiera nowego wymiaru. Zuzanna Ramutkowska w swoim projekcie bada relację przestrzeni i emocji w odniesieniu do serialu The Walking Dead, ukazując, jak lokalizacje mogą wpływać na doświadczenie użytkownika.

- Projektowanie wnętrz jako opowieści to podejście, które nie tylko wzbogaca estetykę i funkcjonalność przestrzeni, ale także angażuje użytkownika na głębszym poziomie. Każde wnętrze może stać się narracją – wystarczy odpowiednio dobrane środki wyrazu, które pozwolą przestrzeni mówić i oddziaływać na emocje – podkreśla dr Dominika Zawojńska-Kuriata. - Prace studentów Pracowni Projektowania Architektury Wnętrz i Kształtowania Przestrzeni Publicznej są próbą stworzenia poprzez kreowanie przestrzeni, świadomego budowania narracji i tego jak to może wpłynąć na odbiór i użytkowanie przestrzeni.

autorka: Aneta Dolega / foto: materiały prasowe

projekt: Zuzanna Ramutkowska



projekt: Kaja Krysztoforska



projekt: Kamila Tomczak



projekt: Julia Rapacz





Matylda Ceramika

Urok i groteska

Solniczka koń, świecznik z kotem, filizanka oko czy doniczka miś – to tylko niektóre z filigranowych form, jakie oferuje Matylda Ceramika, za którą stoi Agata Iwaszkiewicz. Jej praca to sztuka użytkowa, która zaskakuje, bawi i wprowadza do wnętrza nutę surrealizmu. Jak powstają te jedyne w swoim rodzaju dzieła? Wszystko zaczyna się w Gdańsku od wygodnej kanapy, kawy i odcinka „Columbo”.

Matylda Ceramika to marka, która wymyka się sztywnym ramom – tutaj każdy przedmiot ma duszę, a kształty zaskakują oryginalnością i odrobiną przekory. Niezwykłe formy i subtelne nawiązania do groteski zdecydowanie wyróżniają te prace na tle masowej produkcji. Za tym niezwykłym projektem stoi Agata Iwaszkiewicz, która zdradza, że estetyka jej ceramiki przyszła naturalnie, bez głębszego planowania.

– Nie planowałam, jak będzie wyglądać moja ceramika, to przyszło samo i wynika z poczucia estetyki oraz umiejętności, które pozwalają mi tworzyć moje projekty. Myślę, że duże znaczenie ma w nich poczucie humoru, motyw groteski i uimiowanie do detali. Reszta cała skleja się sama w całość. Jestem 100% samoukiem i nawet jeżeli korzystam z jakiejś techniki, to o tym nie wiem – opowiada Agata.

Nazwa marki kryje w sobie osobistą historię. Artystka od lat nosiła w sercu imię Matylda, które zawsze miało dla niej wyjątkowe znaczenie.

– Myślałam, że jeśli kiedyś urodzę córkę, nazwę ją Matylda. Los obdarzył mnie jednak wspaniałym synem, który pojawił się w moim życiu w wieku 36 lat i wypełnił je radością. Wiedziałam, że to moje jedyne dziecko, ale imię Matylda pozostało mi bliskie. Postanowiłam więc nadać je swojej firmie, w którą wkładam mnóstwo serca i energii. To trochę jak moje drugie dziecko – mam więc swoją Matyldę – śmieje się twórczyni marki.

Prace powstają w dwóch przestrzeniach – wygodnym domu, który sprzyja twórczemu procesowi, oraz w pracowni, gdzie następuje finalizacja dzieł.



– Pierwszy etap tworzenia odbywa się w domu. Mam psiego staruszka i drugiego psa z lękiem separacyjnym, więc nie lubię ich zostawiać samych. Poza tym, co tu dużo mówić – tu mam wygodną kanapę, ekspres do kawy i seriale, które oglądam podczas pracy. Taką mam robotę, że siedzę sobie, piję kawusię, oglądam „Columbo” i do tego jeszcze robię to, co lubię – mówi Agata. – Drugi etap odbywa się natomiast w małej pracowni, gdzie przechowuję, szkluję i wypalam prace. Jednak sercem twórczym jest mój dom – dodaje.

Mimo tej pozornej codzienności, proces twórczy pełen jest niezwykłości. Inspiracje przychodzą niespodziewanie – czasem z filmów, książek czy zmieniającej się pory roku.

– Inspiracje po prostu znajduję w głowie. Czasami przemawia do mnie atmosfera jakiegoś filmu, zdjęcia lub przedmiotu. Dobrym przykładem jest seria diabełków, które robiłam jakiś czas temu, wszystko zaczęło się od obejrzenia filmu The Wicker Man, potem kupiłam książkę Mitologia Słowian, przyszła jesień, i tak to wszystko na mnie podziało, że zaczęłam tworzyć diabełki. Ale potem jest koniec serii i już nie potrafię, ani nie lubię, wracać do tego, co było. Cały czas tworzę nowości, ku rozpaczy moich klientów, którzy wciąż pytają o stare rzeczy – tłumaczy twórczyni „Matyldy”.

Każda figurka, czy to solniczka koń, świecznik z kotem, czy talerzyk w kształcie ust, niesie za sobą unikatową historię, ale również pasję i osobiste emocje. To połączenie funkcji użytkowej i artystycznej, i tak naprawdę każdy przedmiot ma w sobie coś wyjątkowego.

– Każdy przedmiot jest częścią mnie, każdy jest dla mnie ważny. To one wszystkie składają się na całość mojej twórczości – i te lepsze, i te gorsze prace. Tajemnicą sukcesu jest na pewno mój partner Szymon, gdyby nie on, to na pewno dziś nie byłabym tu, gdzie jestem! – dodaje z uśmiechem Agata.

Matylda Ceramika to nie tylko prace, które można podziwiać online. Artystka często wystawia się na trójmiejskich targach rękodzieła, gdzie osobiście spotyka się z klientami i miłośnikami swojej twórczości.

– Uwielbiam te chwile, kiedy mogę zobaczyć, jak ludzie reagują na moje prace. To nie tylko okazja do sprzedaży, ale też do rozmowy, wymiany uśmiechów i energii. Czasem słyszę historie o tym, jak moje przedmioty odnajdują swoje miejsce w czyimś domu – to dla mnie największa nagroda.

Spotkanie z twórczynią i jej pracami to prawdziwa gratka – pełna autentycznego uroku. Bo Matylda Ceramika to coś więcej niż przedmioty – to fragmenty życia zamknięte w ceramice gotowej, by w nieoczywisty sposób zdobić wnętrza i cieszyć oko każdego dnia.

autorka: Klaudia Krause-Bacia





WITOSA WARSZAWSKA

GOTOWE WOLNOSTOJĄCE DOMY JEDNORODZINNE



bit.ly/prestizdom



SZPARADOWSKI
ARCHITEKT
509 749 429



Luksusowy dom na wyciągnięcie ręki



Domy otoczone lasem,
położone w malowniczej okolicy Szczecina,
wykonane w standardzie **PREMIUM**

Dzięki wysokiej klasie energetycznej istnieje możliwość skorzystania z KREDYTU EKOLOGICZNEGO z obniżką marży banku!

GWF

+48 518 480 511
biuro@gwfinvest.eu

GWF Invest Sp. z o.o.

POSZUKUJEMY OPERATORA OBIEKTU

Budynek do wynajęcia



DOSKONAŁA
LOKALIZACJA



1 000 m²
POWIERZCHNI



GOTOWE
WYKOŃCZENIE



STAŁA MIESIĘCZNA
KWOTA NAJMU