



Buduj marzenia

projekty domów jednorodzinnych

„Wybudować dom, posadzić drzewo, splodzić syna...” o ile w dwóch ostatnich kwestiach każdy radzi sobie sam, to w pierwszej najlepiej zasięgnąć porady.

Dobry projekt budowlany stanowi połowę sukcesu przy budowie domu. I to przynajmniej z kilku powodów: projekt wpływa bardzo mocno na przyszły koszt utrzymania

domu; decyduje o komforcie mieszkania, możliwości przyszłej rozbudowy itd. jest niezbędny, aby dostać pozwolenie na budowę. Zanim wybierzesz konkretny projekt, siądź z rodziną i zastanówcie się, czego potrzebujecie. Pomyśl, ile metrów kwadratowych ma mieć dom, ile kondygnacji, ile pokoi. Zawsze zastanów się, jaki planujesz rodzaj ogrzewania (elektryczne, olejowe, gazowe itp.) czy budynek ma mieć piwnicę, kominek, czy wybudować garaż jako osobny budynek, czy jako część domu.

Poniżej prezentujemy Dom Orzechówka - nowoczesny i energooszczędny dom z poddaszem

WM24 Pluszcz

Dom z poddaszem użytkowym

WM 24 Pluszcz to wygodny dom charakteryzujący się prostą, dwuczęściową bryłą oraz funkcjonalnym, czytelnym układem wnętrza.

W wyższej bryle zaprojektowano część mieszkalną, w niższej garaż na dwa samochody i pracownię. W domu tym na szczególną uwagę zasługują interesujące rozwiązania funkcji wnętrza. Garaż połączony jest z częścią mieszkalną pomieszczeniem gospodarczym. Gabinet na parterze może pełnić różne funkcje: aneksu bibliotecznego (połączonego z pokojem dziennym), pokoju gościnnego lub gabinetu-pracowni. Kominek i stół śniadaniowy wyodrębniają otwartą kuchnię od strefy wypoczynkowej.

Na piętrze przewidziano trzy sypialnie (jedną dużą - pokój „rodziców” z osobnym balkonem - i dwie mniejsze), łazienkę oraz przestronną pracownię (32m²). Może ona także pełnić funkcję sypialni lub pokoju hobby. Cały dom jest znakomicie doświetlony: salon z dwóch stron, na poddaszu oknana klasyczne i połaciowe. Lekkie ściany działowe na poddaszu pozwalają na łatwą adaptację wnętrza do potrzeb mieszkańców.

Indywidualny charakter domu podkreśla dachówka w kolorze grafitowym oraz wykończenie fragmentów elewacji deskami i płytkami klinkierowymi w kolorze piaskowym. Całość dopełniają projektowane detale - zadziwienie nad wejściem oraz nad dużym tarasem. Projekt może wystąpić w wersji z podpiwniczeniem w cieplejszej kolorystyce (WM 24a) lub w wersji z innym układem pomieszczeń i mniejszym metrażem (WM 24b). >>

Projekt z kolekcji

DOM PIĘKNY I PROSTY®



DOM W TECHNOLOGII ENERGOOSZCZĘDNEJ

...Dom WM24 PLUSZCZ



Rzut parteru



Zestawienie powierzchni (parter)			
		pow. podłogi	h>190 cm
1	Sień	5,14 m ²	3,87 m ²
2	Hol ze schodami	8,41 m ²	8,41 m ²
3	Łazienka	2,61 m ²	2,61 m ²
4	Gabinet	10,33 m ²	10,33 m ²
5	Pokój dzienny	24,28 m ²	24,28 m ²
6	Kuchnia	9,24 m ²	9,24 m ²
7	Pom. gospodarcze	4,63 m ²	4,63 m ²
8	Garaż	32,43 m ²	32,43 m ²
RAZEM		97,06 m ²	95,79 m ²

>> Dom można zrealizować w różnych wariantach elewacyjnych - zgodnie z projektem podstawowym lub wedle indywidualnych preferencji. Zaleca się uzgodnienie wyboru elewacji z architektem, który pomoże dobrać kolory, a w razie potrzeby wskaże inne możliwości wykończenia elewacji. Koszty realizacji można zmniejszyć ograniczając ilość kamienia na ścianach zewnętrznych decydując się na wariant otynkowany.

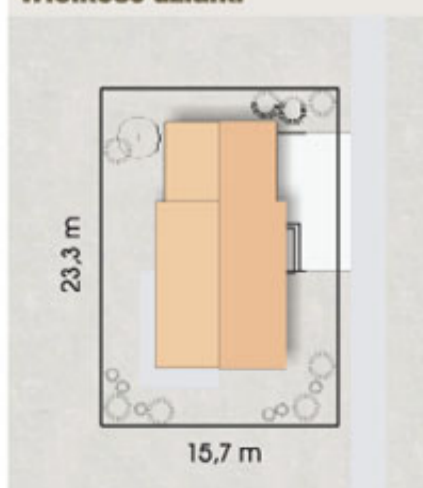
Rzut poddasza



Zestawienie powierzchni (poddasze)			
		pow. podłogi	h>190 cm
1	Korytarz	6,86 m ²	6,86 m ²
2	Sypialnia	14,17 m ²	10,91 m ²
3	Sypialnia	17,44 m ²	13,32 m ²
4	Sypialnia	12,47 m ²	9,20 m ²
5	Pracownia	32,72 m ²	16,59 m ²
6	Łazienka	6,49 m ²	4,71 m ²
7	Pralnia	1,74 m ²	0,81 m ²
RAZEM		91,89 m ²	62,40 m ²

Elewacja stanowi etap wykończeniowy i może być wybrana podczas adaptacji przy pomocy naszego architekta lub pod koniec budowy, gdy inwestor zna swoje możliwości finansowe, z wpisem do dziennika budowy.

Wielkość działki



Elewacje



Elewacja frontowa



Elewacja boczna



Elewacja ogrodowa

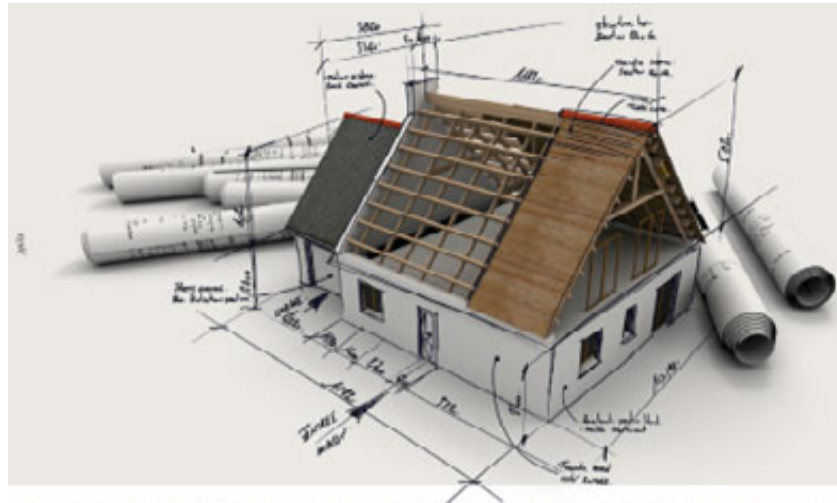


Elewacja boczna

Zestawienie powierzchni i kubatura	
powierzchnia domu h>190	158,19 m ²
powierzchnia zabudowy	117,37 m ²
powierzchnia podłogi	188,95 m ²
kubatura	494,00 m ³
minimalne wymiary działki	23,31x15,68 m
kąt nachylenia dachu	40°
wysokość domu	7,88 m
długość i szerokość domu	16,31x7,68 m

W.M. Pracownia Projektowania Miasta
www.wm.com.pl

80-264, ul. Klonowa 1, tel. (58) 345 69 26, fax 345 69 27



Buduj marzenia

projekty domów jednorodzinnych



Dokumenty geodezyjne

Kupując grunt pod budowę domu, kupujemy wydzieloną geodezyjnie działkę budowlaną. Trzeba zwrócić uwagę, czy kupowany teren ma nazwę gruntu budowlanego, czy jest to grunt rolny, leśny lub inny. Na nich budowa jest wykluczona, aby była możliwa grunt musi być „odrolniony” w specjalnej procedurze. Do aktu notarialnego powinien być dołączony odpis z księgi wieczystej zawierający tekst i rysunek geodezyjny kształtu działki z jej granicami i z określeniem jej przeznaczenia (czy jest to grunt budowlany, rolny, leśny lub inny), kto jest sąsiadem, i z której strony jest do niej dojazd. Z mapy można odczytać czy działka przylega bezpośrednio do drogi publicznej, czy prowadzi do niej osobny dojazd, kto jest właścicielem terenu, na którym znajduje się droga. Jeżeli jest nim skarb państwa lub gmina oznacza to, że droga znajduje się na terenie publicznym, więc problemu nie ma. Jeżeli jest to osoba fizyczna lub jakaś firma, konieczne należy zapewnić sobie notarialnie poświadczony prawo do korzystania z tej drogi, jej służebność.

Warunki zabudowy

Każda gmina powinna mieć uchwalone prawo miejscowe – plan zagospodarowania przestrzennego, w którym określa się wszystkie warunki, jakie musi spełniać zabudowa na terenie objętym planem. Plan ustala jakiego rodzaju zabudowa na nim jest możliwa i planowana. Czy i gdzie można budować domy mieszkalne jednorodzinne, wielorodzinne, usługi, warsztaty, zakłady przemysłowe i inne obiekty. Gdzie i jakie drogi tworzą układ komunikacji, z których można robić zjazdy, gdzie planuje się wybudować nowe ulice. Trzeba to sprawdzić w planie, gdyż to, że widzimy, że obok jest droga, nie oznacza, że władze pozwolą się do nie podłączyć, bo być może zaplanowano ograniczenie ilości zjazdów z uwagi na bezkolizyjność ruchu czy nowe skrzyżowanie. Plan określa odległość usytuowania domu od ulicy,

w jakiej linii domy powinny stać obok siebie, określa wysokość domu, rodzaj dachu i inne parametry. Trzeba je sprawdzić, bo projekt musi je respektować, inaczej nie dostaniemy pozwolenia na budowę.

Nie kupujemy „w ciemno” pięknie wyglądającej działki, bo potem, po sprawdzeniu ustaleń planu zagospodarowania może się okazać, że nic na niej zbudować się nie da. Przynajmniej nie to, co chcieliśmy. Gdy gmina nie ma uchwalonego planu zagospodarowania, na wniosek zainteresowanego musi wydać indywidualną decyzję o warunkach zabudowy dla konkretnej działki i konkretnego inwestora. W tym dokumencie są zawarte ustalone indywidualnie warunki zabudowy i warto przed jego uzyskaniem przedstawić w urzędzie koncepcję domu jaki chce się zbudować i podyskutować z urzędnikiem, by wydał odpowiednie warunki zabudowy. Musimy brać pod uwagę to, że wpływ na warunki zabudowy ma rodzaj istniejącej w pobliżu zabudowy i dążenie do zapewnienia harmonii i ładu w przestrzeni. Nikt nam w szczyrim polu wiełowca nie pozwoli postawić.

Dojazd

Teren bez możliwości dojazdu i bez możliwości doprowadzenia energii elektrycznej nie jest samodzielnie działką budowlaną. Pamiętajmy o tym, gdyż nie tylko w stosunku do działek pod dom jednorodzinny, ale również pod budowę domu wielorodzinnego reguły są te same. Grozi nam to, że właściciel gruntu, przez który przejeżdżamy, ogrodzi go płotem, postawi szlaban, uniemożliwi dostęp, chcąc po swojemu ją zagospodarować i wpadniemy w spore kłopoty.

Uzbrojenie działki

Działka, aby faktycznie była działką budowlaną, musi mieć zapewniony dojazd i doprowadzenie energii elektrycznej. Jeżeli nie ma sieci wodociągowej, wówczas wodę, po uzyskaniu odpowiednich zezwoleń, można czerpać ze studni, oczywiście jeżeli w obrębie działki występuje odpo-

wiednia woda pod ziemią. Ścieki sanitarna można odprowadzić do zbiornika bezodpływowego lub przydomowej oczyszczalni ścieków, jeżeli w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego uchwalonego przez gminę lub w warunkach zabudowy taki sposób dopuszczono. Jeżeli nie dopuszczono zastosowania szamba, w pobliżu działki powinna być kanalizacja sanitarna. Jeżeli jej nie ma, to jej budowę trzeba wymusić na gminie lub zawiązać z sąsiadami spółkę wodną do jej budowy.

Nadzór budowlany nie pozwoli nam potem użytkować domu, gdy nie będą spełnione wszystkie warunki zabudowy. Również te związane z uzbrojeniem działki i przyłączami do sieci. Wody deszczowe z dachu budynku zwykle odprowadza się do gruntu i pilnować trzeba, aby deszcz nie spływał na działkę sąsiada. Jeżeli spadek terenu jest niekorzystny, to chociaż ogrodzenie powinno mieć odpowiednią podbudowę, murek zapobiegający przelewaniu się wody. Ogrzewanie domu można zapewnić z kilku rodzajów paliwa: gazu, gazu płynnego, oleju opałowego, energii elektrycznej, węgla, biopaliw, pompy ciepła. Rodzaj paliwa do ogrzewania może być określony w warunkach zabudowy z uwagi na potencjalne zanieczyszczenie środowiska.

Wszystkie warunki do zabudowy działki należy sprawdzić przed jej zakupem, gdyż wpływają one na cenę, podnosząc lub obniżając wartość działki. Ustne zapewnienia sprzedającego, że nie ma problemów i „sprawy są w trakcie załatwiania” najczęściej są bez pokrycia. Skoro jeszcze nie wszystko zostało udokumentowane to znaczy, że problemy jednak są. Wtedy nie kupuj jej, myśląc, że coś na lokalnej władzy wymuszisz. Prasa jest pełna informacji o zbudowanych domach, w których nie można zamieszkać z powodów, które już w momencie kupowania działki mogły być znane.

arch. Paweł Wład Kowalski

Wybuduj marzenia z Anonsami

Zbieraj punkty i wygraj projekt domu jednorodzinne



Szukaj str. 38

Regulamin Konkursu „Wybuduj marzenia z Anonsami”

Niniejszy regulamin określa zasady uczestnictwa w konkursie „Wybuduj marzenia z Anonsami”

1. Organizatorem konkursu jest Wydawnictwo Steinbom Sp. J. wydawca Gazety Bezpłatnych Ogłoszeń Anonse z siedzibą w Gdyni (kod 81-346), przy ul. Żeromskiego 26 (zwane dalej Organizatorem).
2. W konkursie może wziąć udział każda pełnoletnia osoba fizyczna z zastrzeżeniem spełnienia warunków określonych w niniejszym Regulaminie. Celem konkursu jest wzrost sprzedaży egzemplarzowej Gazety Bezpłatnych Ogłoszeń „Anonse”.
3. We wszystkich sprawach związanych z niniejszym Konkursem właściwy jest zespół osób powołany przez Organizatora spośród pracowników. Przewodniczącym zespołu jest Anna Hulek, A. Hulek@anonse.pl
4. Konkurs przeznaczony jest dla czytelników tytułów wydawanych przez organizatora, którzy ukończyli 18. rok życia i nie są pracownikami, ani członkami rodzin pracowników organizatora.
5. Czas trwania konkursu: od dnia 7.07.2010 do 27.08.2010 r.

Rozstrzygnięcie konkursu nastąpi w dniu 7.09.2010 r.

6. Informacje o konkursie publikowane będą w gazetach Anonse (wydanie pomorskie oraz kujawsko-pomorskie oraz na stronie internetowej www.anonse.pl, www.zmajdrto.pl)
7. Zasady Konkursu: Przez dwa miesiące Czytelnicy zbierają ukazujące się w gazecie Anonse KUPONY. Konkurs polega na zebraniu jak największej liczby punktów znajdujących się na kuponach drukowanych w gazetach: Pomorskiej Gazecie Bezpłatnych Ogłoszeń Anonse (poniedziałek, środa, piątek) Kujawsko-Pomorskiej Gazecie Bezpłatnych Ogłoszeń Anonse (wtorek, piątek) i dostarczeniu ich do jednego z BOK-ów (Gdańsk, Gdynia, Bydgoszcz) drogą pocztową lub osobiście do dnia 6.09.2010.

Adresy BOK-ów:

- Gdynia, ul. Żeromskiego 26, tel. 58 620 05 16
- Gdańsk: ul. Wały Piastowskie 24, tel. 58 305 32 05
- Bydgoszcz: ul. Gdańska 119, tel. 52 321 38 20

Punktacją kuponów uzależniona jest od rodzaju wydania i przedstawia się następująco:

- Anonse pomorskie wydanie poniedziałek – 5 pkt.
- Anonse pomorskie wydanie środa – 5 pkt.
- Anonse pomorskie piątek – 10 pkt.
- Anonse wydanie kujawsko-pomorskie wtorek – 10 pkt.
- Anonse piątek – 5 pkt.

Dopuszcza się łączenie kuponów z różnych wydań gazet (pomorska i kujawsko-pomorska). W konkursie biorą udział tylko oryginalne kupony wycięte z gazet. Kserokopie nie będą uwzględniane.

8. Konkurs wygrywa osoba, która dostarczy największą liczbę punktów zebranych z kuponów i poda swoje dane kontaktowe. W przypadku identycznej ilości punktów, decyduje kolejność złożenia kuponów w Redakcji.

9. Rozstrzygnięcie i ogłoszenie wyników konkursu nastąpi na łamach gazet wydawanych przez organizatora w dniu 10.09 (kujawsko-pomorska) i 8.09.2010 r. (pomorska). Skład komisji konkursowej ustala organizator.

10. Nagrodą główną w konkursie jest wybrany przez laureata projekt gotowy domu jednorodzinne autorstwa WM Pracowni Projektowania Miasta o wartości 2500 zł brutto oraz nagroda pieniężna w wysokości 278 zł (na pokrycie podatku), nagrody pocieszne: 3 torby podróżne.

11. Wygrana nagroda nie podlega wymianie na jej równoważność pieniężną. W przypadku nieodebrania nagrody w terminie 30 dni od powiadomienia zwycięzcy nagroda zostanie przekazana kolejnej osobie, która uzyskała największą liczbę punktów.

12. Organizatorzy konkursu nie ponoszą żadnej odpowiedzialności za odwołanie konkursu w wyniku nieprzewidzianych okoliczności.

13. Udział w konkursie oznacza pełną akceptację regulaminu.

Gdynia, 18.06.2010



W.M. Pracownia Projektowania Miasta

www.wm.com.pl

Kupon rabatowy umożliwiający zakup jednego projektu gotowego z kolekcji **DOM PIĘKNY I PROSTY*** z rabatem 30% w siedzibie WM Pracowni Projektowania Miasta Gdańsk Wrzeszcz ul. Klonowa 1, www.wm.com.pl.

Zakup można dokonać osobiście w siedzibie pracowni przynosząc niniejszy kupon wycięty z gazety lub przesyłając go w kopercie wraz z zamówieniem określonego projektu. Projekt zostanie wysłany kurierem.

W pracowni nieodpłatnie można uzyskać poradę dotyczącą możliwości zagospodarowania działki budowlanej pod budowę domu jednorodzinne i wyboru projektu przedstawiając swoje indywidualne wymagania.

Proszę wpisać zamawiany nr projektu: Patrz > <http://projekty.wm.com.pl>



Buduj marzenia

projekty domów jednorodzinnych

Na balkonach i w ogrodzie

Jakie rośliny sadzić, kiedy i w jaki sposób je rozmnażać, poniżej kilka wskazówek dla początkujących „ogrodników”.

Pnącza mają wiele zalet: szybko rosną, obficie kwitną i łatwo można je rozmnożyć z nasion. Zdobią ogrody lub balkony zielonymi liśćmi i kolorowymi kwiatami. Pnącza odgrywają szczególną rolę w ogrodzie ze względu na silny wzrost, plastyczność i dużą dekoracyjność. Zajmują mało miejsca, a dają szybko efekt dzięki masie wytworzonej zieleni, pięknym kwiatom lub ozdobnym owocom. Mogą być także bardzo funkcjonalne i służyć do oddzielenia balkonu sąsiada lub do zakrycia niezbyt estetycznych konstrukcji wokół domu. Stwarzają osłony od wiatru, kurzu i słońca oraz oczyszczają powietrze wzbogacając je w życiodajny tlen. Atrakcją ogrodu mogą stanowić różnego rodzaju konstrukcje obsadzone pnączami, np.: altany, bramki czy kratki lub pnącza przepłatające się między krzewami, iglakami czy bylinami. Twórcy tych stron

chcą upowszechnić wiedzę o tej wartościowej a niedocenionej grupie roślin; pokazać ich właściwości, wymagania oraz możliwości stosowania. Najpopularniejsze pnącza jednoroczne to dobrze znana fasola wielowłostowa, chmiel japoński, groszek pachnący, nasturcja. Możemy też wybierać w bogatej ofercie pnączy wieloletnich takich jak clematis w różnych odmianach, hortensja pnąca czy modna ostatnio kobea. Pod koniec kwietnia lub na początku maja wysiewamy nasiona w rzędach w rozstawie 30-40 cm. Wybieramy miejsca słoneczne i osłonięte od wiatru. Powinniśmy je regularnie podlewać i nawozić, aby w lecie przepięknie zakwitły. W maju trzeba przygotować podpory, aby rośliny mogły „chwycić” się i prawidłowo rozwijać. **Byliny** e żyjące więcej niż dwa lata i zwykle wielokrotnie w tym czasie wydające nasiona bądź

zarodniki. Byliny wraz z krzewami i drzewami określane są mianem roślin wieloletnich. Rozmnażanie bylin przez podział jest łatwym sposobem pozyskania nowych roślin oraz utrzymania starych w dobrej kondycji. W kwietniu możemy rozmnażać na przykład dzwonki karpackie, chaber górski, zawilec japoński, astry, fiołki, goździki pierzaste, jeżówki purpurowe, a także irysy kłaczowe. Kępy o zbitym systemie korzeniowym powinniśmy rozciąć szpadłem lub ostrym nożem, luźne korzenie rozrywamy, uważając by każda oddzielona część miała dobrze wykształcony pąk. Nowe rozsady natychmiast umieszczamy w wybranym nowym miejscu. Pamiętajmy, że rozmnażanie bylin najlepiej przeprowadzać w pochmurny dzień, żeby nie dopuścić do przesuszenia podziemnych części roślin. **Kwiaty dwuletnie:** możemy je wysiewać od maja do sierpnia. Do tej grupy zalicza się tak popularne rośliny, jak bratki,

goździki, niezapominajki czy stokrotki. Rośliny te doskonale nadają się do pokrycia wolnych przestrzeni pomiędzy krzewami i większymi bylinami na ogrodowych rabatach, a także do obsadzania kwietników i donic na balkonach oraz tarasach. Cykl uprawy tych roślin trwa właśnie dwa lata, stąd nazwa kwiaty dwuletnie. W pierwszym roku wysiewamy nasiona, rośliny kiełkują i wytwarzają części wegetatywne (liście). Po przezimowaniu, w drugim roku obficie kwitną i wydają nasiona. Wielu ogrodników amatorów nie zdaje sobie z tego sprawy, gdyż najczęściej wiosną kupujemy kwitnące już bratki, czy inne kwiaty z tej grupy, nie mając świadomości, że rośliny te musiały być wysiane już rok wcześniej. Dlatego dziś zachęcam do samodzielnej uprawy roślin dwuletnich. Wymaga to trochę pracy, ale dzięki temu na następny rok uzyskamy kwiaty taniej i będziemy mieć satysfakcję, że pochodzą one z naszej własnej uprawy. (Oprac. Ew)



foto: Agnieszka Habony-Zakowska

REKLAMA



...budowanie w dobrym stylu

Donice do kwiatów z fakturą z barwnego żwiru, pełnią rolę elementów dekoracyjnych, w wydatny sposób urozmaicając przestrzenie przeznaczone na rośliny kwiatowe i rośliny ozdobnych. Proste geometryczne kształty pozwalają w dowolny sposób kreować przestrzeń wokół domów, trawników, tarasów, traktów pieszych i podjazdów. Donice cechuje wysoka jakość wykonania, odporność na zmienne warunki atmosferyczne, a zastosowane do ich produkcji materiały, gwarantują trwałość różnobarwnej faktury.

www.leier.eu
www.leier.pl

Donice do kwiatów

NOWE WZORY W NOWEJ, NIŻSZEJ CENIE !!!

Do nabycia w dobrych składach i hurtowniach budowlanych



DONICE	OKRĄGŁA		SZEŚCIOKĄTNA		KWADRATOWA		PROSTOKĄTNA	KIELICH	PROSTOKĄTNA ZAKRĄGLONA
DOSTĘPNE WYMIARY	40 x 40 cm	50 x 50 cm	40 x 40 cm	50 x 50 cm	40 x 40 cm	50 x 50 cm	80 x 40 x 40 cm	58 x 70 cm	100 x 40 x 40 cm
	60 x 60 cm		60 x 60 cm	76 x 44 cm	60 x 60 cm		100 x 50 x 50 cm		140 x 40 x 40 cm

