

przegląd nieruchomości

grosik24.pl
SERWIS OGŁOSZENIOWY

Redaguje: Anna Sibistowicz, e-mail: anna.sibistowicz@dziennik.krakow.pl

» DZISIAJ 1083 ogłoszenia z rynku nieruchomości

Sztuka pięknego mieszkania

ARCHITEKTURA WILLOWA. Można budować inaczej – zgodnie ze zmysłem estetycznym naszych czasów i cudownymi możliwościami, którymi dysponuje nowoczesna technika

Trudno o bardziej rozpoznawalną architekturę niż drewniane rozłożyste wille w stylu zakopiańskim. Niewiele dzieł sztuki tak znakomicie oddaje klimat kultury i stylu życia mieszkańców górskich kurortów ponad 100 lat temu. Architektura jest bowiem sztuką, i to najbliższą człowiekowi. To ona tworzy przestrzenne ramy dla życia całych pokoleń. Na podstawie kształtu brył budynków, ich otoczenia, rozplanowania pomieszczeń błędnie można ocenić kunszt architekta, ale również zmysł estetyczny właściciela, jego poziom intelektualny, zamożność oraz obowiązujące trendy w architekturze i lokalne mody. Co w tej dziedzinie sztuki zostawił po sobie nasze pokolenie?

Nie znaleźlibyśmy właścicieli odpowiedzi na to pytanie, spacerując po najbardziej ekskluzywnej dzielnicy willowej Krakowa, jaką jest Wola Justowska. Nowych tendencji w architekturze, prekursorskich stylów budowania trzeba bo-

wiem szukać na najwyższej półce. To ona stanowi wzorzec do naśladowania dla tańszego budownictwa jednorodzinnego, a nawet dla propozycji deweloperów. Tak rodzą się mody, które za jakiś czas stają się znakiem czasów.

– Ostatnie 20 lat dla Woli Justowskiej było dość dotkliwe. Mieszkam tu od dawna i z perspektywą obserwuję, jak powstają budynki, w których nie wypada mieszkać. Już nie tylko vox populi, ale i profesjonalna krytyka architektury określa je mianem „gargameli”. Powstają często na podstawie projektów, które za kilka złotych można nabyć w kiosku „Ruchu”. Ogromnym błędem urbanistycznym było wprowadzenie do tej dzielnicy willowej wielorodzinnych zespołów mieszkaniowych. Z trudnością dąłoby się tu odszukać reprezentację architektury mieszkaniowej, która stanowiłaby przykład innowacyjnego



Modernistyczna willa miejska przy ul. Wodociągowej w Krakowie. FOT. ARCHIWUM BIURA ARCHYTEKTONICZNEGO „WJAZA”

Dokończenie na str. C3

Za trzy lata koniec z dodatkami mieszkaniowymi?

POMOC MIESZKANIOWA. Przez trzy lata pomoc finansowa w utrzymaniu własnego mieszkania będzie zmniejszana, a potem zostanie całkowicie zlikwidowana – zapowiada Ministerstwo Infrastruktury.

Proces likwidacji dodatków mieszkaniowych dla właścicieli mieszkań ma być rozłożony na trzy lata, by dać im czas na podjęcie decyzji. W pierwszym roku wysokość dodatków została tylko nieznacznie ograniczona, w drugim zmniejszenie byłoby już odczuwalne, w trzecim – pomoc finansowa byłaby już niewielka. Ministerstwo nie precyzuje skali obniżek, ale jednym z wariantów mogłoby być coroczne obniżenie dodatku o 25 proc., co w czwartym roku doprowadziłoby do jego całkowitej likwidacji.

Na razie to założenia do zmian w obowiązujących przepisach; nie wiadomo, kiedy gotowy będzie projekt, a tym samym – jak długo właściciele będą pobierać jeszcze dodatki na utrzymanie własnych mieszkań.

Uzasadnienie tych zmian wydaje się dość oczywiste i nie chodzi tu o szukanie oszczędności w budżecie państwa, bo wypłaty dodatków finansują samorządy. Skoro kogoś stać na własne mieszkanie, to powinno go stać także na jego utrzymanie. Z pomocy finansowej w postaci dodatków nie korzystają jednak ci, którzy kupili własne cztery ściany na wolnym rynku, ale głównie osoby, które wykupiły zajmowany przez siebie lokal od gminy lub spółdzielni mieszkaniowych. Odbywało się to przy z zastosowaniem dużych bonifikat, czasem dosłownie za złotówkę. Wśród nabywców było wielu emerytów, których dziś nie stać na płacenie coraz wyższego czynszu i ponoszenie coraz wyższych kosztów utrzymania.

Wśród tych osób jest wielu, którzy wykupili mieszkania dla swoich dzieci lub wnuków. W takich przypadkach trudno oczekiwać, by gminy utrzymywały te mieszkania. Na pewno będą i tacy, którzy nie mają spadkobierców i dla nich likwidacja dodatków mieszkaniowych może okazać się sporym problemem. Trzyletni okres przejściowy ma ich przygotować na to, że pomoc finansowa się skończy. Właściciele mieszkań dużych i położonych w atrakcyjnych rejonach mają mieć czas na ich sprzedanie i kupienie sobie mniej kosztownych w utrzymaniu.

GRZEGORZ SKOWRON

ZMIANY W PRZEPISACH LOKATORSKICH

Zmiany w systemie dodatków mieszkaniowych to jedna z kilku zapowiadanych przez Ministerstwo Infrastruktury korekt w ustawie o ochronie praw lokatorów. Ministerstwo chce dać gminom możliwość podpisywania okresowych umów najmu na lokale komunalne (dziś umowy czasowe dotyczą tylko mieszkań socjalnych). Zaproponuje także prawo gminy do zaproponowania rodzinie zmarłego głównego lokatora mieszkania innego mieszkania (np. mniejszego). Gminy nie będą mogły ustalić czynszu poniżej kosztów utrzymania mieszkań komunalnych, ale będą mieć prawo do stosowania zniżek dla wybranych grup. Zmienia się także przepis o eksmisjach. Chodzi o to, by sądy nie były ograniczone katalogiem osób eksmitowanych, którym trzeba przyznać lokal zastępczy, ale by sędziowie mogli brać pod uwagę dochody konkretnej osoby czy rodziny.

AKTUALNOŚCI | C2 Rozliczenia

Nawet kilkadziesiąt tysięcy złotych można zaoszczędzić na podatku, dobierając odpowiednią strategię sprzedaży mieszkania.

NIERUCHOMOŚCI | C5 Zmiany TBS

Ministerstwo Infrastruktury przygotowuje nowe zasady działania dla systemu budownictwa społecznego. Chce dopuścić możliwości sprzedaży wybudowanych w tym systemie mieszkań, zmieni kryteria kwalifikowania ich lokatorów i uwolnić czynsz.

MIX
POWIERZCHNIE BIUROWE
KLASY A
DO WYNAJĘCIA
MIXBIURA
Kraków, ul. Jasnogórska 11

tel. 12-266-37-53,
608-594-432, 664-935-607, 606-194-285
www.mixbiura.pl

REKLAMA

DOM-BUD
M. Szafiarski A. Chlebowski
12 / 421 99 38, 422 80 59
szczegóły na stronie C11

OGŁOSZENIA DROBNE ZA DARMO

www.grosik24.pl

www.mieszkaniowy.as

Sztuka pięknego mieszkania



Kamienna rezydencja w Konstancinie. Biuro Architektoniczne Barycz i Saramowicz FOT. BARTOSZ MAKOWSKI

Dokończenie ze str. C1

stylu budowania w XXI wieku – mówi dr Rafał Barycz, dyrektor Biura Architektonicznego Barycz i Saramowicz, a zarazem jeden z współtwórców Wydziału Architektury i Sztuk Pięknych Akademii Krakowskiej im. A. Frycza Modrzewskiego. Firma projektowa Rafała Barycza i Pawła Saramowicza wielokrotnie zdobywała laury w konkursach architektonicznych, w tym na najlepsze projekty z dziedziny architektury willowej.

– W XXI wieku w budownictwie jednorodzinnych występują dwa powtarzające się typowe archetypy budynków: na wsi jest to kostka kubyczna zaczerpnięta z miasta, a w mieście dom w stylu dworowym, zapożyczony z krajobrazu wiejskiego. Analiza tego paradoksu to zadanie dla socjologa. Moim zdaniem, taki styl budowania oddaje naturę Polaków, w której leży dążenie do zdemonstrowania prestiżu. Współczesne budownictwo jednorodzinne obrazuje zmiany będące efektem transformacji gospodarczej. Dość duża część społeczeństwa

zdobyła środki na budowę domu, który miał potwierdzać jej status społeczno-materiałny. Dla mieszkańców wsi wzorem zamożności jest miasto. Mieszkańcy miasta, którzy często mają sielskie korzenie, odwołują się z kolei w swej wyobraźni do dworu, również będącego symbolem zamożności. Niestety, architektom udaje się przekonać niewielu inwestorów do innych wzorców, dlatego w naszej przestrzeni znajdujemy naprawdę niewiele obiektów, które poszukują nowych wzorów i odpowiadają współczesnym przemianom cywilizacyjnym – mówi



uznany, doświadczony krakowski architekt Stanisław Denko, laureat m.in. ostatniego Konkursu o Nagrodę Województwa Małopolskiego im. S. Witkiewicza 2010 za dom jednorodzinny w Burowie.

Zdaniem dr. Rafała Barycza, państwo wycofało się zarówno z kształtowania podstaw wiedzy o sztuce, jak i z odpowiedzialności za architekturę w ogóle. W szkołach uczniowie nie uczą się już wiedzy o sztuce, nie kształtują się ich gusty estetyczne. Daleką konsekwencją rezygnacji z edukacji w tej dzied-

zinie jest obecność w przestrzeni miast i wsi wspomnianych „gargameli”, a także wszechobecność powtarzających się form architektonicznych, uznanych przez użytkowników za bezpieczne. Bezpieczne, powtarzalne i nudne.

– Tym większa odpowiedzialność za kształtowanie krajobrazu zurbanizowanego spada dziś na architektów. Idealem jest efektywna współpraca między wymagającym – dysponującym zarówno odpowiednimi środkami, jak i kapitałem intelektualnym – inwestorem a architektem. Teo-

ria architektury nazywa to partycypacyjnym w projektowaniu. Zaangażowany architekt musi przyjąć rolę przewodnika po świecie przestrzeni – uważa Rafał Barycz.

Kolejne „dworki” i domy dworopodobne nie wnoszą niczego nowego do współczesnej historii architektury. – Każdy budynek musi mieć czytelną ideę, nośną społecznie, która jest odpowiedzią na wyzwania miejsca. Współczesna willa to powinien być hipernowoczesny obiekt

Dokończenie na str. C4

MIESZKANIA

ul. Bobrzyńskiego

NOWA INWESTYCJA!
Ceny od 5.900 zł brutto!

ul. Sarmacka
termin realizacji III kw. 2012

DOMY

Kliny Borkowskie - ul. Zawila

www.wislanetaras.pl
Biuro Sprzedaży tel: 12 35 35 311

12 / 25 25 334 lub 335
www.mieszkania.inter-bud.pl

INTER-BUD
DEVELOPER

CHEŁMOŃSKIEGO

ZESPÓŁ APARTAMENTOWY

ostatnie gotowe mieszkania 2- i 3-pokojowe

6499 zł/m²

CONVECTOR
DEVELOPMENT

Biuro Sprzedaży Mieszkań:
Kraków, ul. Chełmońskiego 106A/1
tel. 12 442 42 72, kom. 607 753 300
chelmonskiego@development.pl

www.development.pl

Sztuka pięknego mieszkania



Willa w krajobrazie naturalnym w Niepołomicach. Biuro Architektoniczne Barycz i Saramowicz. FOT. BARTOSZ MAKOWSKI

Dokończenie ze str. C3

zaprojektowany zgodnie ze zmysłem estetycznym naszych czasów i cudownymi możliwościami, którymi dysponuje nowoczesna technika. Ale nie może być kalką stylu międzynarodowego. Innowacyjna architektura mieszkaniowa w Polsce powinna mieć rodzime oblicze – stwierdza Rafał Barycz.

Wille wybudowane na podstawie projektów Barycza i Saramowicza, uhonorowanych nagrodami SARP, dziś przyciągają wycieczki oglądających. To nowa jakość w architekturze. W Gdowie nad Rabą stała tzw. Biała Willa – śnieżnobiały budynek wyglądający jak model, prototyp przeniesiony do naturalnego krajobrazu. Kolejną (także nagrodą SARP) wzniesiono w Niepołomicach, u wrót Puszczy Niepołomickiej. Willa ta szła śladem krajobrazu, który wnika do jej środka. Wnętrza nie podzielono tu ścianami działowymi, lecz rodzajami parawanów. Powstał rodzaj domu preriowego odzwierciedlającego majestat przyrody. Willa w Konstancinie to z kolei monolit. Wygląda tak, jakby była wyciosana z jednego bloku kamienia.

– Przestrzeńność wnętrza, umiar formy, doskonale zintegrowanie z przestrzenią i wpisanie w krajobraz to podstawowe intencje przyświecające architektowi. Te budynki były krytyczną reakcją na pogoń za dzwaniem. Pokazały, że można budować inaczej – komentuje

Rafał Barycz. W jego sztuce dominują środki znane architekturze modernizmu.

W tym samym stylu utrzymany jest najnowszy projekt Stanisława Denko – willa mieszcząca z charakterystyczną białą okładziną z naturalnego kamienia (marmuru) na elewacji – powstająca w Krakowie przy ul. Wodociągowej. – Modernizm otwiera wiele dróg i możliwości dla projektanta, ale to miejsce decyduje o wyborze stylu budynku. Dom w Burowie uhonorowany nagrodą SARP miał inny kontekst krajobrazowy, więc był utrzymany w innym stylu – mówi Stanisław Denko.

Inspiracją projektu w Burowie została zacierpnięta z tradycyjnego domu wiejskiego, w którym zostały zachowane typowe formy dla budownictwa z terenu Jury Krakowsko-Częstochowskiej: dwuspadowy dach, wydłużony korpus bryły, liczne przybudówki, które w tym przypadku uzyskały odpowiednią skalę i nie zakłócają formy. W tym projekcie doceniono konsekwentną współczesną interpretację archetypu domu rodzinnego odróżniającego się od banalnego otoczenia oraz nawiązanie do tradycji poprzez odważne użycie drewna na elewacji.

O ile dwuspadowy dach znajduje uzasadnienie na terenach wiejskich, górskich, to – jak twierdzi architekt – w mieście jest zbyt agresywny. Tylko najbardziej utalentowanym projektantom udaje się stworzyć koncepcje, które nie prowadzą do kakofonii z otoczeniem. Jak mówi Stanisław Denko, typowe wille miejskie, tyle że z lat 20. i 30. ubiegłego wieku, znajdujemy na os. Oficerskim i Cichym Kątku w Krakowie. Obecnie wyrastają zaledwie pojedyncze obiekty będące przykładem innowacyjnej architektury naszych czasów. Tym bardziej warto je pokazywać. **EWA PIŁAT**



Nagrodzony projekt domu jednorodzinnego w Burowie



Biała Willa nad Rabą w Gdowie. Biuro architektoniczne Barycz i Saramowicz. FOT. WOJCIECH KRYŃSKI

DZIENNIK POLSKI

Wpuść wiosnę do swojego domu...

KONKURS

WIOSENNE
PORZADKI

Do wygrania:

2 bony po 100 zł

na zakupy w sklepie IKEA

Dzisiaj szukaj pytania konkursowego
tylko na stronie internetowej magazynu

przegląd
nieruchomości

Sprawdź szczegóły na:

www.dziennikpolski24.pl/wiosenneporzadki

DOM NA
BIELANACH



Biuro Sprzedaży Domów
Kraków - Bielany, ul. Na Wirach (na terenie inwestycji)
tel.: 012 357 22 00, 666 82 94 90

www.DomNaBielanach.pl

Piękne działki z widokiem na klasztor na Bielanych oraz opactwo w Tyńcu

- lokalizacja: ul. Na Wirach, Krowodrza-Bielany, Kraków
- dojazd: z centrum ul. Księcia Józefa (8 km od Rynku Głównego)
- wielkość działek: 380 do 693 m² + udział w drodze wewnętrznej
- garaż: dwustanowiskowy z bramą i automatyką Hormann
- materiały najwyższej jakości: kamień naturalny, szkło, stal nierdzewna, drewno egzotyczne Maranti, tynk silikonowy, dachówka ceramiczna

DOMY GOTOWE
DO ODBIORU