

Kupujący wybierają takie lokale, w których mogą komfortowo mieszkać, szczególnie przy obecnych ograniczonych możliwościach finansowania. Dlatego już etap projektowania stał się dla inwestorów elementem walki konkurencyjnej.

Stylistyka projektów

Klienci szukają mieszkań o oryginalnej architekturze, dlatego w swoich inwestycjach deweloperzy coraz częściej stawiają na nietypową formę. Osiedla składają się z kameralnych niewielkich budynków lub zabudowań schodzących kaskadowo o bryle urozmaiconej różnymi detalami architektonicznymi. Mieszkania w kilkunastopiętrowym mrówkowcu nikt przecież nie będzie chciał już dziś kupić. Jeśli budynki projektowane są na planie kwadratu, to powierzchnia mieszkań i korytarzy jest wtedy lepiej doświetlona. Nawet jeśli są narożnie połączone, to uzyskana wolna przestrzeń pomiędzy budynkami sprawia, że korytarze są przyjemne i jasne, a nie ciemne i ciągnące się ponuro. Żeby do budynku dostawało się jak najwięcej światła dziennego przedsionki i wejścia do klatek schodowych są przeszkłone i dodawane liczne świetliki.

Jasna kolorystyka elewacji powstających teraz budynków w tonacji kości słoniowej, czy wanilii nadaje im lekkości. Sprzyja temu także niepełna zabudowa murowana i przeszkłone balkony. Nawet nieco wyższe niż czteropiętrowe budynki wydają się wtedy subtelniejsze. Największą popularnością cieszą się te inwestycje, które mają elewacje wykończone naturalnym kamieniem, a dziedzińce wypełnione zielenią, czy nawet dysponują lobby z recepcją. Zielone patia, place zabaw, czy parkowa roślinność w obrębie osiedla to udogodnienia, do których od pewnego czasu przyzwyczajają kupujących deweloperzy.

„Rozkładowe” lokum

Najważniejszy dla kupujących jest rozkład mieszkania. Musi być funkcjonalne i powinno dać się tak urządzić, aby przestrzeń została w nim wykorzystana w jak największym stopniu. – Klienci interesują się najbardziej mieszkaniami narożnymi, dwustronnymi. Większą liczbę takich mieszkań mogliśmy uzyskać projektując mniejsze budynki o rzucie kwadratu. Precyzyjne określenie założeń podczas projektowania inwestycji jest szczególnie istotne w sytuacji, kiedy chcemy uzyskać większą ilość lokali o małym metrażu. Poza tym w budynkach w realizowanym teraz drugim etapie osiedla Alpha dodaliśmy piony konstrukcyjne, aby móc wszystkie lokale proponować w kilku wariantach aranżacyjnych, przesuując ściany. Z kawalerek możemy zrobić teraz mieszkanie dwupokojowe, a lokale o powierzchni od 49 m² oferujemy też jako trzypokojowe – wyjaśnia Teresa Witkowska, dyrektor Sprzedaży w RED Real Estate Development.

Wyższy standard

Powstające teraz osiedla proponują lepsze rozwiązania architektoniczne niż wcześniej budowane. Firmy deweloperskie nie fundują już swoim klientom małych okien i pojedynczych drzwi balkonowych. Duże panoramiczne okna, nawet w małych mieszkaniach, stały się standardem. W inwestycjach z wyższej półki klienci oczekują zaś portfenetrów. Okien sięgających podłogi, zabezpieczonych zewnętrzną balustradą, charakterystycznych dla architektury pałacowej.

Podobnie jest z wysokością pomieszczeń, które rzadko oferowane są poniżej 2,70 m. Liczą się przestronne, przede wszystkim szerokie balkony. Chętnie kupowane są też mieszkania z tarasami na dachach, które niejednokrotnie mają powierzchnie ponad 50 m², czy ogrodami zimowymi.

Dzisiejsza architektura osiedli mieszkaniowych służy wygodzie mieszkańców, ale także obniżeniu kosztów eksploatacji. Prócz nowoczesnych materiałów budowlanych, wykorzystuje się innowacyjne rozwiązanie grzewcze, jak np. dofinansowywane ostatnio systemy solarne.

Dla kupujących równie ważne jest też zagospodarowanie terenu nie tylko wokół budynków, ale i na zewnątrz osiedla. Kompleksy wykorzystują naturalne otoczenie, w które są wtopione. Inwestorzy starają się nie poprzestawać na zagospodarowaniu terenu osiedla, ale często poprawiają również jakość chodników i dróg dojazdowych, żeby dobre wrażenie nie kończyło się za ogrodzeniem.

newss.pl

Projektowanie podyktowane przez klientów

RED Real Estate Development