

PORADNIK KUPUJĄCEGO MIESZKANIE NA RYNKU PIERWOTNYM

Najpierw umebluj... i dopiero wtedy kupuj

Sam metraż mieszkania to jeszcze nie wszystko. Bardzo ważna jest też funkcjonalność pomieszczeń. Przed zakupem mieszkania warto dokładnie przeanalizować jego plan pod kątem przewidywanego **układ mebli i sprzętów**, aby później uniknąć przykrych niespodzianek. Deweloperzy udostępniają do pobrania rzuty mieszkań – wystarczy je **wydrukować i rozrysować umeblowanie**. Pomocne mogą też okazać się programy komputerowe do aranżacji wnętrz, takie jak np. darmowy Power Net+.

Sufit bez pęknięć – w jakiej technologii?

Stropy wykonane w technice płyt kanałowych mają tendencję do „klawiszowania”, czyli przesuwania się względem siebie. Powoduje to powstawanie nieestetycznych rys na suficie w miejscach łączenia płyt. To nie jedyny problem: może się również okazać, że gromadząca się woda powoduje pojawianie się na suficie wilgotnych plam. Dlatego warto przyjrzeć się technologii, w jakiej wykonane będą stropy i wybrać sprawdzoną – np. system **Terriva**, składający się z żelbetowej konstrukcji nośnej i wypełnienia z pustaków. System charakteryzuje się **niewielkim ciężarem**, a także bardzo dobrymi parametrami przenoszenia przeciążeń oraz znakomitą **izolacyjnością akustyczną i cieplną**.

Pewny parking – tylko z aktem notarialnym

Bardzo ważne, aby miejsce parkingowe znajdowało się na terenie inwestycji albo w jej bezpośrednim pobliżu. Niezależnie, czy będzie to garaż, czy tylko miejsce postojowe, musimy być pewni, że nikt nam go nie zajmie. Koniecznie należy więc sprawdzić, czy deweloper zapewnia **przypisanie miejsca parkingowego do lokalu w akcie notarialnym**. Odpowiedni wpis w księdze wieczystej gwarantuje nam, że miejsce parkingowe będzie na pewno nasze..

Wideodomofon – wygoda i bezpieczeństwo

Współczesne wideodomofony oferują wiele funkcjonalności, znacząco podnoszące bezpieczeństwo lokatorów. Warto sprawdzić, czy inwestycja, w której planujemy kupić mieszkanie, standardowo wyposażona jest już w wideodomofony – a jeśli nie, to czy deweloper kładąc okablowanie przewidział możliwość późniejszej instalacji. Warto pamiętać, że

wideodomofon wymaga innej instalacji, niż standardowy głosowy – może się więc okazać, że jego założenie będzie niemożliwe.

Rdza na balustradzie? Nigdy więcej!

Stal nierdzewna jest dziś chętnie wykorzystywanym materiałem wykończeń powierzchni. Dzięki **odporności na korozję i wysokie temperatury** oraz łatwej konserwacji stała się powszechnie stosowana nie tylko na pokryciach dachowych i elewacjach, ale także w elementach dekoracyjnych, takich jak np. balustrady. W przeciwieństwie do innych rozwiązań, takich jak stal malowana proszkowo lub metodami tradycyjnymi, które często korodują tuż po zakończeniu okresu gwarancji, stal nierdzewna jest materiałem bardzo trwałym.

Rolety zewnętrzne – ochrona nie tylko przed światłem

Rolety zewnętrzne są dziś najpopularniejszą przesłoną zewnętrzną w Polsce. Zwykle są montowane razem z oknem na etapie budowy obiektu. Rolety zewnętrzne to bardzo praktyczne rozwiązanie. Nie tylko zapewniają **izolację termiczną i akustyczną** oraz pozwalają regulować ilość wpadającego światła, ale także stanowią barierę dla intruzów. Warto upewnić się, czy rolety przewidziane są w inwestycji – ich późniejsza instalacja po pierwsze generuje koszty, a po drugie wymaga pisemnej zgody architekta.

Uwaga na kotły gazowe

Warto sprawdzić, kto jest producentem kotłów gazowych w naszym nowym mieszkaniu. Uznane marki, takie jak **Viessman czy Junkers, gwarantują wysoką jakość**, a także, co bardzo istotne – sprawną sieć serwisową. Decydując się na niemarkowe kotły, ryzykujemy konieczność dużo częstszych napraw, generujących wysokie koszty. Lepiej postawić na sprawdzone rozwiązania.
