

Największą piramidą, a zarazem największym pomnikiem, jaki kiedykolwiek wybudowano, jest piramida Quetzalcóatl w Cholula de Rivadabia, 101 km na pd. - wsch. od miasta Meksyk. Ma wysokość 54 m, a podstawa zajmuje powierzchnię prawie 18,2 ha.



Poradnik prasowalcy

Budować czy kupić od dewelopera?

Dom. To idealna propozycja dla osób, które nie chcą martwić się o formalności, zakupy, prace budowlane

Kto z nas nie marzy o budowie własnego domu? Często jednak, na samą myśl o wysokich kosztach i długim czasie realizacji inwestycji, rezygnujemy z tych planów już na starcie.

Tymczasem mamy do dyspozycji kilka rozwiązań, które uczynią nasze marzenia realnymi i pozwolą skutecznie obejść wszystkie niedogodności, wstrzymujące nas przed podjęciem ostatecznej decyzji o budowie domu. Deweloperzy prześcigają się w propozycjach domów jednorodzinnych. Co oferują? Komfortowe budynki na zadanych, zarazczonych spójnie osiedlach. To idealna propozycja dla osób, które nie chcą martwić się o formalności, zakupy, prace budowlane. Od dewelopera dostaną gotowy projekt na miarę swoich oczekiwań.

Kiedy zastanawiamy się nad odpowiedzią na pytanie: „Budować czy kupić dom od dewelopera”, warto rozważyć następujące czynniki: czas, budżet i naszą wiedzę – radzi Marcin Gąsior, projekt manager w Nordic Development. - Budowanie samodzielnie domu kuszą niższymi kosztami, ale argument ten może okazać się złudny. Czasem błąd wynikający z braku doświadczenia i wiedzy może znacząco wpłynąć na efekt końcowy, a koszty związane z jego naprawieniem mogą przerosnąć nasz zaplanowany budżet.

Budowa domu daje nam realny wpływ na wybór działki, projekt domu, ale również na najmniejszy detal. Musimy jednak wziąć pod uwagę fakt, że będzie to nas kosztować dużo pracy - kupowanie, organizowanie, dojazdy, telefony. Kupując lokal od dewelopera otrzymujemy go od ręki. Nabywamy produkt, który możemy porównać z innymi podobnymi ofertami na rynku. Zakup taki daje nam spokój ducha, bo nie musimy tracić nerwów na opóźnienia, kłopoty z terminami, ustalenia z wykonawcami robót czy dostawcami materiałów. Wszystkie te działania wykonuje za nas realizujący budowę deweloper.

Wszystko w cenie

Podobnego zdania jest Marek Lipowski, reprezentujący dewelopera Kontbud.

- Zdecydowanie kupić u dewelopera – potwierdza Marek Lipowski. - Dlaczego? Opinie budujących na własną rękę są powszechnie znane. Trzeba mieć dużo czasu, zdrowia i cierpliwości aby szybko i bez stresu, również tego finansowego, przeprowadzić proces budowy. Napotyamy poza tym na sporo kłopotów związanych z mediami oraz dojazdami. Deweloperzy budują domy na mniejszych lub większych osiedlach. Z przemyślaną, podobną architek-

turą wyróżniającą się jedynie powierzchnią domów i działek. Starannie zaprojektowane są ogrodzenia i mała architektura, która współgra z elewacjami domów i tworzy specyficzny klimat. Efekt końcowy takiego sposobu budowania można porównać między innymi w Nowym Dworze k/Ostrołęce, gdzie odwzorowano architekturę 37 starych chat mennonitów, tworzących ciekawą całość z dużym uznaniem osiedle Konty.

Zależnie od potrzeb

Ciekawą tezę stawia natomiast Arkadiusz Suś z AWZ. Jego zdaniem, decyzja o wyborze sposobu budowy domu jest uwarunkowana kilkoma czynnikami.

- To zależy kto i co chce osiągnąć – mówi Arkadiusz Suś. - Samo budowanie może być źródłem niemiłej satysfakcji, kiedy mamy wpływ na ten proces i uczestniczymy w nim na 100 procent realizując własne zamierzenia i marzenia. W takiej sytuacji nie ważny jest ostateczny cel, tylko sposób, w jaki do niego dochodzimy. Jeżeli dla kogoś celem jest samo stawianie domu, zajmie się tym we własnym zakresie, natomiast chcąc zyskać komfort i uniknąć formalności związanych z budową, zdecydowanie się na dom od dewelopera. W takiej sytuacji ma do wyboru dwie opcje. Może wybrać się do dewelopera, zlecić mu budowę, uczestniczyć w procesie powstawania domu i mieć wpływ na jego ostateczny wygląd. Może również kupić od dewelopera gotowy dom. Kiedy stajemy w obliczu decyzji, na jaką opcję się zdecydować – budować samemu czy za pośrednictwem dewelopera – pojawia się pytanie o koszty. Jeżeli sami stawiamy dom, cena będzie niższa, jednak należy do niej doliczyć włożony w tę inwestycję

czas, wysiłek intelektualny i nerwy. Tymczasem, jeśli skorzystamy z propozycji dewelopera interesuje nas jedynie finalny projekt. Dodatkowo, deweloper gwarantuje kupującemu, że dom jest budowany według projektu wpisującego się w wykład ekologiczny, co tworzy wspólny architektoniczno – urbanistyczny obraz. Kiedy budujemy sami, nie mamy wpływu na to, co jest za plotem. Deweloper daje nam także gwarancje na projekt, który od niego kupujemy.

Dom z prefabrykatów

Dla tych, którzy zdecydowali się samodzielnie wybudować dom, dostepne są rozwiązania, które tę inwestycję uczynią łatwiejszą.

Alternatywą dla tradycyjnego budownictwa może być metoda prefabrykacji, która polega na wytworzeniu elementów składowych budowli w wytwórni i łączeniu ich w całość już na miejscu budowy. Dzięki temu rozwiązaniu obiekt powstaje w górę zdecydowanie szybciej. Nie bez znaczenia pozostaje również fakt, że proces budowlany odbywa się bez względu na warunki pogodowe. Jak twierdzą specjaliści, dom powstały przy użyciu tej metody jest również komfortowy, jak ten wzniesiony tradycyjnie. Przy czym, choć brzmi to niewiarygodnie, może być gotowy do zamieszkania już po trzech miesiącach od rozpoczęcia budowy.

Budownictwo tradycyjne opiera się na zastosowaniu takich materiałów jak beton, cegły i bloczki, metoda prefabrykacji zakłada główny udział drewna.

Wybór drewna, jako głównego surowca wykorzystywanego przy budowie domów prefabrykowanych nie jest decyzją przypadkową



pert firmy Wolf System, która zajmuje się budową tego typu obiektów. - Materiał ten wyróżnia się bowiem doskonałymi właściwościami technicznymi, takimi jak: optymalna izolacja cieplna i akustyczna, lekkość, a także wysoka trwałość. Co więcej, drewno jest surowcem w stu procentach naturalnym i ekologicznym, dzięki czemu w domach wzniesionych tą metodą mogą bez obaw mieszkać nawet alergicy.

To nie jedyne zalety drewna stosowanego na użytek budownictwa. Dom wykonany na bazie lekkiej drewnianej konstrukcji może powstać na miękkim gruncie, a w ekstremalnych przypadkach uda się go przenieść w inne miejsce. Zastosowanie metody prefabrykacji pozwoli także uniknąć przeciąganych w nieskończoność prac budowlanych.

- Domy prefabrykowane opierają się na lekkiej, drewnianej konstrukcji, dzięki czemu można je budować szybko i sprawnie – wyjaśnia ekspert firmy Wolf System. - Na plac budowy ściany dostarczane są w całości,

via, że budynek składa się z nich idealnie dopasowane puzzle. Dzięki zastosowaniu takiego rozwiązania, dom w stanie surowym zamkniętym gotowy jest już po 4-6 tygodniach, a w stanie deweloperskim po 2-3 miesiącach od rozpoczęcia prac.

Inwestorstwo zastępcze

Kolejnym sposobem na uniknięcie niedogodności związanych z kontrolowaniem niestandardnej ekipy, przekroczeniem budżetu i absorbującą inwestycją, może okazać się inwestorstwo zastępcze. To sposób na zmniejszenie naszego zaangażowania w formalności, wykonawstwo oraz nadzór. We wszystkim wyrcza nas profesjonalny doradca.

- Nie trzeba się obawiać, że brak specjalistycznej wiedzy z zakresu budownictwa przeszkodzi nam postawić dom na lata, bez usterek i przykrych niespodzianek – podkreśla Marek Weleszczak z firmy Multi, specjalizującej się w dostarczaniu kompleksowych rozwiązań z zakresu inwestorstwa zastępczego. - Doradcy pomagają wybrać optymalny projekt domu, materiały i technologie, jakie powinny być wykorzystane przy jego budowie, zapropomują współpracę tylko z kompetentnymi i rzetelnymi wykonawcami, będą odpowiadać za terminowość oraz jakość prowadzonych prac, a także zgodność z założonym budżetem. Dzięki temu unikniemy nieprzyjemnego zaskoczenia, gdy na którymś etapie inwestycji okaże się, że koszty tak bardzo przekroczyły ustalony budżet, że kontynuowanie prac wiąże się z przekroczeniem wartości przyznanego nam kredytu.

Jak widać, zarówno postępek technologiczny, jak również indywidualnie dopasowana do oczekiwań klienta oferta usługowa firm, także laikom w dziedzinie budownictwa daje nadzieję na szczęśliwy finał inwestycji. Dom wybudowany szybko, sprawnie, bez dodatkowych kosztów i niepotrzebnych nerwów? Dziś to coraz bardziej realne.

Anna Rokitta
fot. Thinkstock



Realizacja nie odpowiada za treść zamieszczonych ogłoszeń