

Warszawa, 12 sierpnia 2021
Godzina 10:30

Informacja prasowa

Funkcjonalny, komfortowy, dopasowany do stylu życia – jak wybrać właściwy rozkład mieszkania?

Poszukiwania wymarzonego „M” zwykle zaczynają się od sprawdzenia lokalizacji inwestycji. Natomiast myśląc o miejscu, które ma być funkcjonalne przez kilka lat, już na tym etapie warto zastanowić się też nad tym, jak powinna wyglądać optymalnie zaaranżowana przestrzeń przyszłego domu. Jakich mieszkań najczęściej poszukują single, rodziny z dziećmi i osoby kupujące nieruchomości pod wynajem? Podpowiadamy, na co zwrócić uwagę, wybierając układ funkcjonalny nowego mieszkania.

W oparciu o badania przeprowadzone na potrzeby szóstej edycji „Barometru zdrowych domów”¹, stworzono ranking najważniejszych dla Polaków cech nowego mieszkania. Aż 87% ankietowanych stwierdziło, że najistotniejsze są dla nich: funkcjonalność pomieszczeń, wygoda mieszkania oraz niskie rachunki za energię. Niewiele mniej, bo 85% respondentów, ceni sobie jakość powietrza oraz atrakcyjność swojego domu². Biorąc pod uwagę fakt, że to właśnie funkcjonalność przestrzeni jest dla poszukujących mieszkań jednym z najważniejszych kryteriów, podpowiadamy, na co zwrócić uwagę, by dopasować rozkład nowego „M” do swoich potrzeb i stylu życia?

Plan mieszkania i orientacja względem stron świata

Najbardziej praktyczne nieruchomości powstają na planie zbliżonym do kwadratu – to komfortowy układ, który umożliwi mieszkańcom dużą swobodę aranżacji przestrzeni. Natomiast mieszkania o kształcie wydłużonego prostokąta mogą pod tym względem okazać się nieco bardziej problematyczne – zazwyczaj mają one długi, wąski i niepraktyczny korytarz.

Analizując projekt nieruchomości, warto wziąć też pod uwagę umiejscowienie okien względem stron świata. Najistotniejszy będzie tutaj fakt, że wnętrza z oknami wychodzącymi na północ, będą mniej doświetlone i najchłodniejsze. Z kolei mieszkania z przeszkleniami od strony południowej i zachodniej będą lokalami słonecznymi, zapewniającymi najwięcej naturalnego światła, ale jednocześnie sprawią, że temperatura w mieszkaniu będzie odczuwalnie wyższa – zwłaszcza w słoneczne, letnie dni.

Strefa publiczna i prywatna mieszkania

Najważniejszą, ogólną zasadą podczas projektowania układu funkcjonalnego lokalu, jest podział mieszkania na dwie strefy – ogólnodostępną oraz prywatną. Pomieszczenia składające się na tą pierwszą to m.in. salon, kuchnia lub aneks kuchenny, przedpokój oraz toaleta. Prywatną strefę tworzą z kolei sypialnie, łazienka oraz dodatkowe pomieszczenia – takie jak garderoba lub pralnia.

¹ <https://www.velux.pl/poradnik/zdrowe-domy>

² *Ibidem.*

Ważne jest, by strefa ogólnodostępna znajdowała się w pobliżu wejścia, a prywatna – w głębi mieszkania. To podział, który zapewni wyższy komfort domowników. Pomieszczenia w części ogólnodostępnej, zwanej również dzienną, mogą być położone blisko siebie, a nawet połączone. Wnętrza należące do strefy prywatnej należy wyodrębnić i oddzielić od pozostałych przestrzeni.

Jakie rozkłady mieszkań cieszą się największą popularnością?

Obserwacje deweloperów pokazują, że najczęściej wybieranym przez nabywców rozkładem jest mieszkanie 2-pokojowe, o powierzchni około 40m². W tym przypadku kupującym zależy przede wszystkim na tym, by w lokalu znajdowało się oddzielne miejsce do spania – jako dodatkowy pokój lub np. przestrzeń ukryta we wnętrzu.

Drugim najczęściej wybieranym typem są lokale 3-pokojowe, postrzegane jako mieszkania rodzinne. Zwykle są to przestrzenie o powierzchni około 60m². To typ „M”, w którym przyszłym mieszkańcom zależy na wyodrębnieniu dodatkowej przestrzeni na biuro lub oddzielny pokój dla swoich pociech.

Co ciekawe, w ostatnim czasie dostrzegalny jest wzrost zainteresowania przestronnymi mieszkaniami, które jeszcze niedawno nie cieszyły się dużą popularnością:

- Zauważamy, że klienci coraz częściej pytają o dostępność mieszkań o powierzchni około 100 m kw., z dużymi tarasami lub balkonami, które posłużą im do relaksu na świeżym powietrzu. W tego typu mieszkaniach ważne jest, aby była możliwość wyodrębnienia dodatkowych pomieszczeń - takich jak spiżarnia lub pralnia. – komentuje **Izabela Kucharska, manager ds. rozwoju produktu w spółce mieszkaniowej Skanska.**

Oczywiście zakup konkretnego mieszkania jest nieodłącznie związany z indywidualnymi potrzebami przyszłych właścicieli i ich planami na przyszłość. Odmienny rozkład pomieszczeń wybiorą osoby, które planują powiększyć rodzinę, a zupełnie inny single lub nabywcy mieszkań w celach inwestycyjnych.

Własne „M”, czyli lokum dla singla

Mieszkanie dla singla to zazwyczaj nieduże 1- lub 2-pokojowe wnętrza. Kupującym w tym wypadku nie zależy na rozbudowanej strefie kuchennej, częściej decydują się na aneks połączony z salonem. Ważna jest dla nich możliwość wydzielenia sypialni. Single częściej decydują się na odważne wnętrza i nowoczesne rozwiązania architektoniczne. Przy wyborze mieszkania istotna jest odległość od centrum, bliskość parków, siłowni i centrów kultury. Liczy się też dobra komunikacja do miejsca pracy oraz odpowiednia infrastruktura rowerowa.

Mieszkanie dla rodziny z dziećmi

Rodzina do komfortowego funkcjonowania potrzebuje przede wszystkim przestrzeni – w tej sytuacji kupujących interesują bardziej przestronne wnętrza, zazwyczaj 3- lub 4-pokojowe. Ważne są dla nich osobna sypialnia dla rodziców oraz pokój dla dzieci. Często decydują się też na dodatkową garderobę czy spiżarnię. Istotna jest również duża i funkcjonalna kuchnia z długim blatem roboczym i miejscem na stół, przy którym zasiądzie cała rodzina. Przyda się rowerownia lub wózkownia i dostęp do przestronnego balkonu. Atutem będzie bliskość placów zabaw i stref rekreacji. Niezwykle ważna jest też oczywiście sama lokalizacja, a co najważniejsze – bliska odległość od żłobków, przedszkoli i szkół.

Nieruchomość przeznaczona pod inwestycje

W przypadku nieruchomości przeznaczonych pod wynajem warto zdecydować się na mniejsze 2-pokojowe mieszkanie wykończone „pod klucz” – kupując takie lokum od razu można je wynająć, a tym samym zacząć czerpać zyski z wynajmu. Jeśli jednak inwestor zdecyduje się zakupić mieszkanie w stanie deweloperskim, nie powinien oszczędzać na materiałach wykończeniowych. Ich wysoka jakość oraz trwałość pozwolą zachować nienaruszony stan lokalu przez długie lata. Bardzo istotna będzie również lokalizacja – im bliżej centrum, dzielnic biurowych, uniwersytetów czy szkół wyższych, tym łatwiej właścicielom będzie przyciągnąć potencjalnych najemców. Taka inwestycja to oczywiście najczęściej sposób na ulokowanie gotówki, ale zdarza się, że nabywcy w późniejszym czasie decydują się na remont wynajmowanego wcześniej lokum i oddanie go do użytku swoim dzieciom.

Jak pandemia wpłynęła na to, jak projektanci myślą o przestrzeni i rozkładzie mieszkania?

Nie da się ukryć, że przez ostatnie 1,5 roku zmieniło się myślenie nabywców o domowych przestrzeniach. Czas izolacji oraz zdalna praca i nauka sprawiły, że na etapie poszukiwań wymarzonego „M” istotne są dla nich rozwiązania funkcjonalne i udogodnienia, do których wcześniej nie przywiązywano dużej wagi. Oczywiście zmianę tę odzwierciedlają projekty nowych inwestycji mieszkaniowych.

- *Jednym z największych pandemicznych trendów w projektowaniu jest wprowadzanie do planów mieszkań o metrażach 60-70 m kw. atrakcyjnych miejsc do rekreacji i relaksu - dużych balkonów czy też prywatnych ogródków. To przestrzenie, które umilają codzienne funkcjonowanie domownikom właśnie wtedy, kiedy znacznie więcej czasu spędzają wewnątrz mieszkań* - wyjaśnia **Radosław Skowroński z pracowni architektonicznej Studio 20**. - *Ciekawym i coraz częściej stosowanym rozwiązaniem jest również aranżowanie tarasów na dachach budynków dla mieszkań znajdujących się na ostatnich kondygnacjach apartamentowców* - dodaje.

Zauważalny jest również trend zakupu mieszkania, w którym można wydzielić dodatkową przestrzeń do komfortowej pracy:

- *Zupełnie nową potrzebą, związaną bezpośrednio z pracą zdalną, będzie pojawianie się w mieszkaniach gabinetów – oddzielnych pomieszczeń przeznaczonych do celów służbowych. Do tej pory były to przestrzenie kojarzone przede wszystkim z pewnymi grupami zawodowymi – prawnikami, lekarzami, artystami. Obecnie standardem stają się projekty mieszkań, uwzględniające zupełnie odrębne pomieszczenia do pracy lub układy funkcjonalne, umożliwiające wydzielenie tego typu przestrzeni z innego pomieszczenia – najczęściej z sypialni* – dodaje **Izabela Kucharska ze spółki mieszkaniowej Skanska**.

Dodatkowych informacji udzielają:

Mateusz Haniszewski, Senior PR Consultant, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: mhaniszewski@komunikacjaplus.pl,

Direct line for media, tel. +46 (0)10 448 88 99

Tę i poprzednie informacje prasowe można również znaleźć pod adresem <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/>

The Skanska Group

Skanska jest światowym liderem w budownictwie. Realizujemy projekty na wybranych rynkach w Skandynawii, Europie i USA. Kierując się wartościami Grupy, Skanska chcemy przyczynić się do tworzenia lepszego społeczeństwa. Dostarczamy innowacyjnych, zrównoważonych rozwiązań zarówno dla prostych, jak i złożonych zadań. Zatrudniamy około 35 000 pracowników, a nasze przychody w 2019 roku wyniosły 177 miliardów SEK.

Skanska Residential Development Poland

Jesteśmy deweloperem, realizującym od 2011 r. na polskim rynku wysokiej jakości projekty mieszkaniowe. Czerpiemy z ponad 130-letniej historii Grupy Skanska i ponad 100-letniego doświadczenia w budowie domów i osiedli w takich krajach jak Wielka Brytania, Szwecja, Norwegia, Finlandia i Czechy.

Zgodnie z filozofią działania Skanska, stawiamy na budownictwo zrównoważone. Szczególną wagę przykładamy do projektowania obiektów bez barier architektonicznych dla osób o różnym stopniu mobilności i w różnym wieku. Dbamy o zapewnienie równowagi pomiędzy budynkami a strefami zielonymi, a także o przemyślane projektowanie przestrzeni wspólnych dla mieszkańców.

W Polsce wybudowaliśmy Park Ostrobramska, Osiedle Mickiewicza (etap 1, 2 i 3), Jaśminowy Mokotów (etap 1 i 2), Holm House (etap 1 i 2) oraz Park Skandynawia (etap 1). Obecnie jesteśmy w trakcie realizacji kolejnych etapów naszych inwestycji w najbardziej lubianych dzielnicach Warszawy - Jaśminowy Mokotów (etap 3), Holm House (etap 3), Osiedle Mickiewicza (etap 4), Park Skandynawia (etap 2 i 3). Osiedle Mickiewicza to pierwsze osiedle mieszkalne w Polsce z certyfikatem BREEAM, Jaśminowy Mokotów to pierwsza budowa w Warszawie zasilana wyłącznie energią wiatrową. Holm House to z kolei pionierski projekt mieszkalny z certyfikatem "Obiekt bez barier". Aktualnie wszystkie nasze inwestycje powstają zgodnie z certyfikacją środowiskową BREEAM.

Niezwykle istotna dla naszej firmy świadomość środowiskowa, w ślad za którą tworzymy zrównoważone osiedla mieszkaniowe, owocuje uznaniem w oczach ekspertów rynku budowlanego i nieruchomości. Podczas naszej 10-letniej obecności na polskim rynku mieszkaniowym zdobyliśmy szereg branżowych nagród i wyróżnień w takich konkursach jak, Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy; „Lider Dostępności”; PLGBC Green Building Awards, 4Buildings Awards "Zielony Orzeł" oraz "Twórcy Przestrzeni" „ Rzeczpospolitej”, Listki CSR Polityki. Co roku nasze działania w obszarze społecznej odpowiedzialności biznesu są notowane w Raporcie Forum Odpowiedzialnego Biznesu.

Więcej informacji na stronie: <https://mieszkaj.skanska.pl/>