



Każdy szczegół ma znaczenie

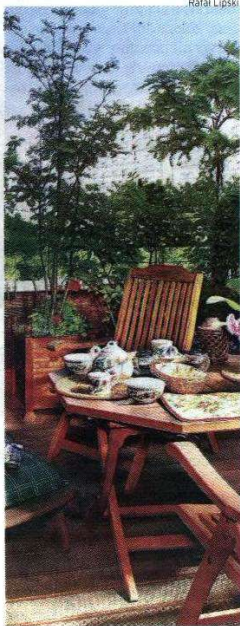
Najbardziej skrupulatna grupa wśród wybierających mieszkania to rodzice. Na liście minimalnych wymagań są: bezpieczna okolica, park w pobliżu, metraż około 60 mkw., wózkarnia w bloku, wanna w łazience

– Przy poszukiwaniu mieszkania, dla rodziców powinien mieć znaczenie – i ma – każdy szczegół. Liczą się: lokalizacja, wielkość, a potem detale, takie jak wózkarnia w bloku – wylicza Marcin Jańczuk z Metrohouse.

Mieszkanie musi znajdować się jak najbliżej przedszkola i pracy.

– Rodzice pokonują tę trasę codziennie rano i po południu. Dobrze mieszka się rodzinom na Targówku, Bielanych, Ochocie i Ursynowie. Jest tam niezła infrastruktura przedszkolna i zdrowotna. Na drugim biegunie jest Białołęka, w której znalezienie przedszkola graniczy z cudem – mówi Marcin Jańczuk.

– Nie polecam też centrum i osiedli przy ulicach, na których jest ruch tramwajowy, np. ul. Targowej lub Puławskiej. Jeżeli już ktoś mu-



Rafał Lipski

si mieszkać w centrum, to najlepiej w okolicy parków – uważa Barbara Szczerbińska z Nieruchomości AD. Dragowski.

Zwykle po wytypowaniu listy dzielnic do zaakceptowania bierzemy pod lupę samo osiedle.

– Ważne, by było ogrodzone, z furtkami otwieranymi domofonami. Plusy to monitoring i całonocowa ochrona – mówi Ewelina Juroszek z firmy deweloperskiej Atal.

Liczą się rozkład i metraż

Rodzice raczej nie ryzykują kupna na tzw. dziury w ziemi. Szukają gotowych mieszkań. To, czy kupią od dewelopera, czy na rynku wtórnym, ma mniejsze znaczenie. Decyduje rozkład, metraż, balkon.

– Rodziny 2+1 poszukują najczęściej mieszkania około 60 mkw. Funkcjonalne lokum o tym metrażu, nawet trzypokojowe, mogą znaleźć w wielkiej płycie. Trzy pokoje od dewelopera mają około 85 mkw. – mówi Marcin Jańczuk.

Płyta pozwala na zakup lokalu nawet czteropokojowego, już od 64 mkw.

– Jeśli chodzi o układ pomieszczeń, ważne, by były one jasne,

przestronne, najlepiej z dwoma łazienkami lub jedną i oddzielnym WC – wylicza Ewelina Juroszek.

– Pożądana jest kuchnia zamknięta, a jeżeli otwarta, to koniecznie musi być drugi pokój – mówi Barbara Szczerbińska.

Parter z ogródkiem, piętro z windą

W grę wchodzi tylko mieszkania jednopiętrowe.

– Dwupiętrowe odpadają ze względu na strome schody i rozkład. Zwykle na dole jest część sympialna, na górze dzienna. – W ciągu dnia rodzice i dzieci musieliby pokonywać zbyt duże odległości – mówi Marcin Jańczuk.

Rodziny z dziećmi raczej nie są też zainteresowane mieszkaniami na najwyższych kondygnacjach. Sporo jest za to pytań o parter:

– Kiedyś takie lokale były tańsze, deweloperzy dodawali ogródek gratis. Dziś każą sobie płacić. Przy parterach z rynku wtórnego jest inaczej. Spółdzielnie nie mają nic przeciwko temu, żeby lokator zaopiekował się ogródkiem – twierdzi Barbara Szczerbińska.

Jeżeli rodzic decyduje się na wyż-

sze piętro, to tylko w bloku z windą.

– Niezbędne dla matek z małymi dziećmi i wózkami są tzw. wózkarnie, czyli pomieszczenia w garażach podziemnych lub na parterze, w których można bezpiecznie zostawiać wózki – mówi Ewelina Juroszek.

Istotne drobiazgi

O czym jeszcze warto pamiętać?

– Łazienka powinna być tak duża, aby zmieściła się w niej wanna. Ważny jest balkon, na którym dziecko może swobodnie leżakować, a ja mogę równocześnie suszyć pranie – mówi Kinga, mama trzyletniej Heli. – Podczas urządzania wnętrza zmniejszyłam ryzyko poślizgnięcia się. Po pierwsze, na podłodze w kuchni nie położyłam płytek, bo trudniej jest zauważyć, gdy są mokre. Po drugie, usunęłam dywaniki, na których można się poślizgnąć – opowiada.

Kinga pomalowała mieszkanie farbami zmywalnymi. – Są droższe, ale inwestycja się zwraca, bo można zmyć rękodzieło dziecka. Hela maluje wszystkim: błyszczącym, kredkami, farbami – mówi.

Jolanta Nowak