



Nie masz konta?
Zarejestruj się.

Przypomnij hasło.



Baza inwestycji

Zapotrzebowania

Firmy

Moje Konto

Oferta

O Nas

Kontakt

» Aktualności » Strefa inwestora

data dodania: 2013-12-03

RAWA: Zmienił się system biznesowy na rynku domów jednorodzinnych

Na temat najnowszej inwestycji spółki RAWA, która powstaje na warszawskim Ursynowie, stosowanych technologii i zmian na rynku domów jednorodzinnych rozmawiamy z Agnieszką Barańską, marketing & sales manager inwestora.

Michał Oksiński, redaktor serwisu KompasInwestycji: W pobliżu warszawskiego Lasu Kabackiego powstaje osiedle Wille Jagielska, inwestycja spółki RAWA. Na jakim etapie są prace?

Agnieszka Barańska, marketing & sales manager RAWA: Budowa zaczęła się w 2010 r., na przełomie III i IV kwartału. W tej chwili zakończyliśmy pierwszy etap, czyli wykonaliśmy stan surowy zamknięty 14 budynków. W części budynków rozpoczęte zostały prace wykończeniowe. Chcemy zakończyć całość inwestycji w III/IV kwartale przyszłego roku. Rozpoczął się ostatni etap prac, tj. wykonanie uzbrojenia osiedla. W tym rejonie jest to dość skomplikowane z uwagi na bliskość Lasu Kabackiego i wymaga to uzyskania opinii środowiskowych. Zależy nam na wysokiej jakości prowadzonych robót, dlatego wolimy przełożyć wykonanie prac ziemnych na sezon wiosenny. Wykonawcy położą instalacje elektryczne, wodne, kanalizacyjne i gazowe, wtedy też zostanie wykonane uzbrojenie osiedla, położenie kabli światłowodowych. Latem planujemy wykonanie drogi i sfinalizowanie prac wykończeniowych.

Prace wykończeniowe w części budynków są celowo wstrzymane ze względu na to, że dajemy naszym klientom szeroką możliwość prowadzenia indywidualnych aranżacji. W zakresie stolarki czy oświetlenia mamy oczywiście pewne standardy, ale można w ich ramach dopasować różne opcje jak typ czy kolor okien. Często klienci chcą dokonać szerokich zmian względem umownego standardu wykonania i my dajemy im taką możliwość.

Jak wygląda kwestia finansowania tej inwestycji, czekają Państwo, aż większość domów zostanie sprzedana?

Nie czekamy na to. W tej chwili mamy sprzedane 30 proc. inwestycji i te domy są wykańczane. Rynek domów w ostatnim czasie jest bardzo trudny. Takich inwestycji, jak nasza w tej części Warszawy nie ma wiele, ale oczekiwaniem klientów jest otrzymanie gotowego produktu i to jest pewnym wyzwaniem, ponieważ trzeba było zmienić model biznesowy. Inaczej funkcjonował on w czasach boomu. Zmienił się sposób finansowania, teraz deweloper nie może liczyć na to, że uzyska fundusze od klienta. Musi je posiadać na starcie. Naszymi klientami są osoby, które już posiadają mieszkania, duże domy w gminach podwarszawskich lub małe segmenty, które chcą zamienić na większe. Większość naszych klientów chce finansować zakup z kredytów bankowych jedynie w niewielkim stopniu. Często muszą oni sprzedać inne nieruchomości, stąd też proces decyzyjny jest dłuższy. Dekoniunktura wpływa na zdolność nabywczą i spowalnia decyzje. Mamy klientów, którzy do nas przechodzą przez ok. 12 miesięcy i w tym czasie dojrzejają do zmiany stylu życia. Ponieważ przeprowadzka do własnej willi jest dla wielu osób dużą zmianą.

W ramach inwestycji osiedle Wille Jagielska powstają domy energooszczędne.

Materiały Wideo

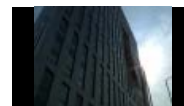
więcej



Ocmer Sp. z o.o.
Zobacz film przedstawiający budowę hali stalowej! Wideo w te...



Blitzmann
Film przedstawiający firmę Blitzmann.



Film Buma
Film o Buma

Statystyki portalu



Dane z okresu: 01 - 30.11.2013 [przeźwiń do góry](#)

Ilość inwestycji w bazie: 7117

Ilość firm w bazie: 15945

Nowe inwestycje w bazie: 479

Ostatnio zaktualizowane inwestycje: 2111

AKTUALNY
MAILING

ZGŁOŚ
INWESTYCJĘ

Newsy



Domy znajdują się w strefie ochronnej Lasu Kabackiego i są położone na dużych działkach. Całe osiedle wpisuje się w klimat dzielnicy - niezbyt wysokiej zabudowy willowej. Wprowadziliśmy rozwiązania, które sprawiają, że budynki są energooszczędne. Po pierwsze technologia budowy: budynki powstają z użyciem naturalnych materiałów, np. ściany murowane są z pustaków ceramicznych.

W Polsce dość popularny jest system szkieletowy, Państwo jednak postawiliście na tradycyjną technologię.

Miałam okazję mieszkać w nowym budynku wznoszonym przy pomocy technologii szkieletowej. Moim zdaniem mikroklimat w tych budynkach, wymiana ciepła, oddychanie i wentylacja, jest po prostu dużo gorszy od tego w obiektach wznoszonych z cegły ceramicznej. Użycie cegły wpływa na lepsze parametry termiczne budynku i wilgotność powietrza. A to wszystko ma wpływ na nasze zdrowie. Wiele osób nie bierze pod uwagę tych elementów decydując się na wybór mieszkania, a są one równie istotne jak lokalizacja czy architektura. Kolejna rzecz - w takich domach dużo lepiej działają telefony komórkowe, co w dzisiejszych czasach jest bardzo istotne. Wszystkie te elementy w przypadku naszej inwestycji zdecydowały o wyborze konstrukcji tradycyjnej. Choć jest dużo droższa i wymaga większego nakładu pracy, przekłada się na komfort mieszkania.

Zdaje się, że podobnie jak z dachami, które na osiedlu Wille Jagielska są spadziste.

Mamy świadomość, że jest moda na architekturę postmodernistyczną, o płaskich dachach. Założyliśmy, że Wille Jagielska wpiszą się w istniejący krajobraz dzielnicy, nie chcieliśmy go zaburzać nowoczesną architekturą. Co prawda wśród warszawskich inwestorów nie jest to powszechna opinia, ale uważamy, że projekt powinien się wtapiać w istniejące otoczenie. O wyborze spadzistego dachu również zdecydowały względy praktyczne. Żyjemy w kraju, w którym przez kilka miesięcy w roku pada śnieg. Chcieliśmy, aby nasze domy nie wymagały od ich mieszkańców dodatkowej pracy przez wiele lat. Stąd też wybór tradycyjnych technologii i trwałych materiałów, m.in. spadzistego dachu, który minimalizuje ryzyko usterek i jest łatwiejszy w utrzymaniu, oraz ceramicznej dachówki niemieckiej marki Meyer Holsen. Jest wypalana ze specjalnej glinki i posiada 30 lat gwarancji.

A wracając do tematu energooszczędności?

Technologia energooszczędna to kwestia ocieplenia ścian i dachu, gdzie zamiast tradycyjnej wełny mineralnej czy szklanej zastosowaliśmy natryskową piankę poliuretanową o wyższej trwałości. Wybraliśmy drewniane okna mahoniowe z systemem trójszybowym. Aby zminimalizować ryzyko przewiewów zastosowaliśmy tzw. ciepły montaż. Okna są mocowane nie tylko pianką i kołkami, ale także za pomocą rękawów termicznych. Budynki są ocieplane – w zależności od wybranego standardu wykończenia - wełną mineralną albo 15-cm styropianem. Zdecydowaliśmy się również na nowatorski system grzewczy budynku: pompę ciepła i piec gazowy. Jesteśmy dzisiaj przyzwyczajeni do komfortu termicznego domu i nikt nie chce długo czekać na uzyskanie w mieszkaniu optymalnego poziomu temperatury. Gaz to najbardziej sprawne i efektywne, również pod kątem ekonomicznym, źródło ciepła. Piec gazowy sprawdza się szczególnie podczas mroźnej zimy. Aby poprawić parametry energetyczne domów, co będzie niedługo wymogiem prawnym, do pieca grzewczego podłączyliśmy pompę ciepła powietrze-powietrze. W okresie od jesieni do wiosny ogrzewa ona ciepłą wodę i nie ma konieczności korzystania z pieca gazowego. W budynkach używamy systemu rur Rehau, który daje możliwość rozbudowania o system ogrzewania ściennego czy podłogowego.

Dla osiedla zaprojektowano rozwiązania inteligentne.

Zaproponowaliśmy naszym klientom oparty o sieć bezprzewodową system zarządzania budynkiem inteligentnym producenta Fibaro, który może być zintegrowany z każdym urządzeniem mobilnym czy komputerem. Wprowadziliśmy rozwiązania ułatwiające zarządzanie budynkiem i jego eksploatację: możliwość sterowania roletami zewnętrznymi i systemem alarmowym działającym w oparciu o bariery podczerwieni. Nie ma konieczności montowania krat czy dodatkowych zabezpieczeń. System rozpoznaje temperaturę i gabaryty człowieka, więc nie reaguje na zwierzęta. To pierwsza inwestycja naszej firmy, w której zostało wprowadzone takie rozwiązanie. Stosujemy technologię, która w późniejszym okresie daje możliwość rozbudowy systemu o dodatkowe funkcje, np. sterowania urządzeniami AGD, oświetleniem czy nagłośnieniem, bez konieczności większych przeróbek. Można wykonać je w miarę pojawiających się potrzeb. Z kolei firma CleverHome zamiast tradycyjnego systemu domofonów zaproponowała nam poprowadzenie światłowodów. Daje to możliwość odbioru sygnału z kamery przy wjeździe na czytniku domowym. Można tak skonfigurować urządzenie, aby przekierować połączenie do własnego smartfona. Można odebrać domofon np. będąc w pracy, nikt wówczas nie musi wiedzieć, że nie ma nas w domu. Zdecydowaliśmy się również na instalację stacji telewizyjnej, tak aby nasi klienci mogli odbierać bezpłatny sygnał cyfrowy bezpośrednio po włączeniu odbiornika do gniazdka, bez konieczności instalacji anteny.

Inwestycje

Firmy

Prawo

Ceny

Zakończyła się rozbudowa centrum handlowego Riviera >>

Park Rozwoju zdobył nagrodę CEE Green Building Awards >>

Drugi przetarg na sprzedaż nieruchomości PKS w centrum Poznania >>

więcej...



aktualności, kategoria:
Strefa inwestora



powrót do wszystkich kategorii



JOKAGROUP®



ceramika & łazienka



Inwestycje budowlane

[Inwestycje Białystok >](#)

[Inwestycje Bydgoszcz >](#)

[Inwestycje Bytom >](#)

[Inwestycje Częstochowa >](#)

[Inwestycje Gdańsk >](#)

[Inwestycje Gdynia >](#)

[Inwestycje Gliwice >](#)

[Inwestycje Katowice >](#)

[Inwestycje Kielce >](#)

[Inwestycje Kraków >](#)

[Inwestycje Lublin >](#)

[Inwestycje Łódź >](#)

[Inwestycje Poznań >](#)

[Inwestycje Radom >](#)

[Inwestycje Sosnowiec >](#)

[Inwestycje Szczecin >](#)

[Inwestycje Toruń >](#)

[Inwestycje Warszawa >](#)

[Inwestycje Wrocław >](#)

[Inwestycje Zabrze >](#)

[Baza inwestycji](#)

[Zapotrzebowania](#)

[Firmy](#)

[Moje Konto](#)

[Oferta](#)

[O Nas](#)

[Kontakt](#)

Created by: 

KOMPASINWESTYCJI - PORTAL INWESTYCJI BUDOWLANYCH W POLSCE
© COPYRIGHT 2010-2012 KOMPASINWESTYCJI