LISTOPAD 2022 NUMER 11 (113) / WYDANIE BEZPŁATNE SZCZECIN

MM trendy

MAGAZYN MIEJSKI

West Comfort

Szczecin wraca nad Odrę.
To oni go odbudowują

Szczecin wraca nad Odrę. To oni go odbudowują

Zamiast kontynuować dyskusję o możliwościach zagospodarowania terenów nad Odrą w Szczecinie, zespół West Comfort po prostu zabrał się do pracy. Projekt jest już gotowy, a pierwsza łopata wbita w ziemię. I choć zadanie nie było proste, wystarczy jedno spojrzenie na Grand Bulwar, by stwierdzić, że udało im się uchwycić rytm współczesnego miasta, jednocześnie dosięgając portowych korzeni. Jak to osiągnęli? Przekonajcie się sami.

FOTO **EWA BERNAŚ**

Po wielu latach życie w Szczecinie wraca nad Odrę. Między budynkami historycznymi a tymi z ubiegłej epoki zaczynają powstawać te zupełnie nowe. To rodzi pytanie wśród inwestorów, ale i mieszkańców, jak poprowadzić dialog z tak zastaną przestrzenią, aby był to dialog udany? Architekt Marek Sietnicki, sas studio, choć dostrzega w tym wyzwanie, wydaje się być spokojny. Jak zauważa, kwestia ożywienia tej części miasta do tej pory kończyła się głównie na etapie dyskusji, rozważań, konkursów architektonicznych i kolejnych edycji planów zagospodarowania przestrzennego. Dziś możemy obserwować już kilka budów na Międzyodrzu. Warto jednak mieć na uwadze ich szczególny charakter. Dotychczasowe realizacje nad Odrą, związane z odbudową Podzamcza, były prowadzone w jasno zdefiniowanej historycznej przestrzeni z misją przywrócenia stylu przedwojennej Starówki. Tereny Międzyodrza są dużo bardziej złożone. Nie ma tu mowy o odtwarzaniu starej zabudowy, bo to teren portowy.

Warto wziąć również pod uwagę, że nakłada się na to historia ostatnich 70 lat, w których tereny Międzyodrza praktycznie nie istniały dla miasta, były zamknięte w granicach portu albo wyglądały jak tereny zapomniane i porzucone. Zabudowa Łasztowni czy szerzej Międzyodrza to teraz misja przywracania tych terenów miastu i jego mieszkańcom, a zarazem kreowanie współczesnego Szczecina na nowo. - Projektowanie na tak uwarunkowanej przestrzeni to wsłuchiwanie się w rytm miasta, ale też sięganie do portowych korzeni, czerpanie z natury i romantycznego spokoju Odry, jej kanałów i rozlewisk razem z dziko zazielenionymi wyspami – ocenia Marek Sietnicki.

Nad brzegiem Odry

Architekt mówi wprost, że planowanie budynków w tak złożonych lokalizacjach to proces wielowątkowy. Należy pamiętać o portowej historii miejsca, ale jednocześnie mieć świadomość, że nie jest to już ten sam port, co przed 50 czy 100 laty. - Port staje się tu inspiracją do wykorzystania w detalach, charakterze czy kolorycie budynku – mówi Marek Sietnicki. – Dlatego w Grand Bulwar, czyli obiekcie, którego projekt stworzyłem, pojawiają się wątki industrialne. Są to m.in. zestawienia ciemnoczerwonej cegły z elementami stalowymi na elewacji.

Inspiracją jest również sama woda. Dużo mówi się o atrakcyjności nieruchomości położonych w sąsiedztwie rzeki. W przypadku wymienionej inwestycji Grand Bulwar rzeka zapewnia lokalizacji przestrzeń i dalekie widoki. Budynek otwiera się tu na szerokie połączenie Odry, Parnicy i Kanału Zielonego. Dodatkowo jego usytuowanie nad brzegiem rzeki gwarantuje, że nic tych widoków w przyszłości nie przesłoni. - To spełnianie marzeń szczecinian – ocenia Aleksandra Czerniawska-Piechota, West Comfort. - Większość najbardziej prestiżowych lokalizacji nieruchomości w dużych miastach nie tylko w Polsce, lecz również w Europie, znajduje się w pobliżu wody, stąd też nasze zainteresowanie tym miejscem.

I tu warto zatrzymać się chwilę dłużej, aby przyjrzeć się nowej inwestycji. Grand Bulwar to obiekt zaprojektowany na zamówienie dewelopera West Comfort. I choć mówi się, że nie ma dobrych projektów bez odpowiedniego porozumienia między architektem a inwestorem to ten problem zupełnie nie dotyczy tej

na zdjęciu: Marek Sietnicki - architekt

na zdjęciu: Agnieszka Skoczylas - prezes NEST Real Estate & Interior

wizualizacja: GRAND BULWAR

realizacji. - Nasze najlepsze realizacje powstawały, gdy inwestor wiedział, jakiego efektu oczekuje, i konsekwentnie partnerował nam w osiągnięciu postawionych celów – mówi Marek Sietnicki. - Tak też było w przypadku projektu Grand Bulwar.

Odkrywając potencjał

W ocenie architekta, West Comfort stawia na unikatową architekturę i reprezentuje wizjonerskie podejście do swoich projektów. - Jesteśmy w stanie wspólnie dostrzec to coś, co pociągnie realizację i wspólnie konsekwentnie te idee budować – mówi. I mimo, że inaczej projektuje się dla siebie, gdzie samodzielnie stawia się przed sobą cele, a inaczej na zamówienie, gdzie realizuje się cele stawiane przez kogoś, tu udało się osiągnąć złoty środek. Bo - jak mówi Marek Sietnicki - to jest właśnie najważniejsze we współpracy z inwestorem, żeby to dla siebie i na zamówienie były spójne. W projekcie dla West Comfort zespół podążył za wspólnymi ideami. Choć nie było to takie oczywiste dla wszystkich, bo podstawowym celem Grand Bulwar było ujawnienie i komercyjne wykorzystanie potencjału lokalizacji.

Architekt mógł pozwolić sobie na dużą dozę swobody przy tej realizacji. Inwestor wymagał wręcz twórczego podejścia i nowych pomysłów, bo zależało mu na unikatowych projektach wyróżniających się na tle innych budynków. – Chcemy stworzyć przestrzeń dla osób, dla których ważna jest jakość wykonania, nieszablonowe rozwiązania i ponadczasowa architektura – mówi Aleksandra Czerniawska-Piechota. - To budynek, który będzie wyróżniał się swoim charakterem i budził ciekawość przez wiele najbliższych lat. Mocno postawiliśmy tu na jakość.

Mówiąc o wyróżnikach, można też wymienić poszczególne elementy nieruchomości, jak choćby widoki na rzekę zapewnione w większości mieszkań, tarasy na dachu czy dopracowane ponadstandardowe elewacje, ale, jak zauważa architekt, kluczowe jest to, że czuje się tu naprawdę wysoką jakość.

Wchodząc do środka

Dizajn zewnętrznej części budynku to jedna sprawa, druga to jego wnętrze. Choć, jak przekonuje Agnieszka Skoczylas właścicielka firmy projektowo-wykończeniowej Nest, grzechem byłoby nie wprowadzić elementów elewacji do środka, aby każdy mieszkaniec mógł poczuć wyjątkowy charakter tej inwestycji. - Większość deweloperów niestety nie przywiązuje uwagi do części wspólnych – mówi Agnieszka Skoczylas. - My uważamy, że to bardzo ważny element dla każdego lokatora. Pracując nad wnętrzami Grand Bulwar, postawiliśmy na nowoczesny styl loftowy z elementami elegancji. Chcieliśmy też, by części wspólne kojarzyły się z słowem grand.

Niewątpliwą inspiracją była też woda. Miękkie linie płynącej rzeki można odnaleźć w obłych kształtach znajdujących się we wnętrzach. Ponadto części wypoczynkowe skierowane zostały w stronę panoramicznych okien, by móc z każdego końca budynku podziwiać rozpościerający się z nich widok. Duże pole do popisu dla projektantów zostawia też penthouse dostępny wśród lokali Grand Bulwar. Agnieszka Skoczylas zapytana, czego nie mogłoby w nim zabraknąć, nie miała wątpliwości, że podkreślenia wspaniałego widoku z okien.

- Szczecin jest miastem, które dopiero zaczyna otwierać się

na rzekę – mówi właścicielka firmy Nest. - Dotychczas zapominano, że jest to ważny atut, nie tylko pod względem przemysłowym czy komunikacyjnym, ale też estetycznym czy rekreacyjnym. Woda jest symbolem życia i oczyszczenia, wywołuje w nas uczucie spokoju. Możliwość podziwiania na co dzień takiego widoku to niewątpliwie ogromny pozytyw. Jeśli chodzi o aranżację samego wnętrza, to zdecydowanym must have byłaby imponująca wyspa kuchenna oraz funkcjonalna garderoba. Pierwsza gromadzi ludzi przy wspólnych posiłkach, umożliwia zacieśnianie więzi i odpoczynek po całym dniu gonitwy. Druga z kolei pozwala harmonizować codzienny bałagan. Zdecydowanie maksymalna ilość powierzchni do przechowywania to nieodzowny element każdego z mieszkań, niezależnie od powierzchni.

Patrząc w przyszłość

W czasie pandemii dużo mówiło się o architekturze postpandemicznej - o tym, co się zmieni, a co pozostanie niezmienne w naszym otoczeniu. Dziś możemy obserwować, jak odpowiedzi na te przemyślenia nabierają realnych kształtów. - Pandemia uświadomiła nam z jednej strony, jak dużo czasu na co dzień spędzamy poza domem, a z drugiej strony, jakie mankamenty mają mieszkania, w których żyjemy – mówi Marek Sietnicki. - W efekcie większą wagę przykładamy teraz do komfortu przestrzeni wewnątrz apartamentów, a przede wszystkim do większego kontaktu z otoczeniem. Stąd w Grand Bulwar przewidzieliśmy naprawdę duże balkony i loggie dla większość apartamentów, a penthousy dostały kilkudziesięciometrowe tarasy na dachu dające komfort własnego ogrodu z pergolami, zielenią i możliwością zainstalowania własnego jacuzzi.

Można też liczyć na wsparcie przy projektowaniu wnętrza w pełni funkcjonalnego. Oczywiście apartamenty można nabyć w wersji surowej, ale także wykończone pod klucz. I tu z pomocą przychodzi studio Nest. Jak mówi Agnieszka Skoczylas, ideą jej zespołu jest kompleksowa obsługa inwestora. – Projektowanie mieszkania to dla wielu osób proces bardzo stresujący i długotrwały – mówi właścicielka firmy Nest. – Dla nas to chleb powszedni. Jesteśmy na bieżąco ze wszystkimi nowinkami, nie tylko wnętrzarskimi. Stale śledzimy zmieniające się rozwiązania technologiczne oraz smart home. Robimy wszystko, by projektowane mieszkania były dla nas, a nie my dla nich. Finalnie klient otrzymuje mieszkanie wykończone pod klucz zgodnie z projektem, swoimi marzeniami, a przy tym posprzątane i gotowe do zamieszkania.

Wybór opcji w przypadku Grand Bulwar jest szeroki i sprzyja inwestycjom. To aż 80 apartamentów o metrażach od 17 do 122 m2. Oznacza to, że inwestorzy będą mieli dostęp zarówno do penthousów, jak i mikrokawalerek. Jak mówi Aleksandra Czerniawska-Piechota - cena lokalu 17 m2 utrzymuje się na poziomie 187 tys. netto i jest atrakcyjna dla inwestora, a także daje wysoką stopę zwrotu z inwestycji. Dobrze skomunikowana lokalizacja niemalże w centrum miasta to miejsce, które zawsze będzie cieszyło się zainteresowaniem potencjalnych najemców. Dodatkowo nabywcy apartamentów mogą odliczyć w całości aż 23% podatku VAT. - I mowa tu nie tylko o osobach prowadzących działalność gospodarczą, ale także o osobach fizycznych, o czym mało kto wie – dodaje przedstawicielka West Comfort.

Warto również dodać, że atrakcyjność lokalizacji Grand Bulwar sprzyja wynajmom zarówno w krótkim, jak i długim okresie. Wynajem krótkoterminowy choć zapewnia wyższe zyski, wymaga też większego nakładu pracy i czasu. - Dlatego też dla tych, którzy chcieliby wynajmować apartament na doby, zdecydowaliśmy się poszukać rozwiązania i nawiązaliśmy współpracę z jednym z większych operatorów najmu w skali kraju, który dzięki swojemu wieloletniemu doświadczeniu oraz gronu managerów i specjalistów zapewni wysokie obłożenie oraz zyski właścicielom apartamentów w Grand Bulwar – mówi Aleksandra Czerniawska-Piechota. - To także spokój, bezpieczeństwo, brak kosztów początkowych przy podjęciu współpracy, brak problemów z eksmisją, które występują przy wynajmie długoterminowym, oraz możliwość pobytów właścicielskich.

Nowe serce miasta

Wszystko to sprawia, że Grand Bulwar ze swoim dizajnem i lokalizacją jest najlepszym pretendentem do miana nowego serca miasta. Wyjątkowe położenie i ponadczasowy projekt gwarantują, że nawet mimo upływu czasu i w obliczu zmieniających się tendencji budynek zawsze będzie cieszył się zainteresowaniem. – Pracując z klientami i obserwując mieszkańców miasta, zauważam coraz większą świadomość dotyczącą nieruchomości – dodaje Marek Sietnicki. - Ludzie naprawdę potrafią docenić zalety lokalizacji, komfort przestrzeni i funkcjonalność rozwiązań. Czyli wszystko to, co dziś oferuje Grand Bulwar.

WEST COMFORT art of living

Sprzedaż mieszkań i apartamentów
ul. Storrady Świętosławy 1c, 71-602 Szczecin
+48 530 560 880 | www.westcomfort.pl

GRYFBUD always strong

NAJLEPSZA JAKOŚĆ OD GRYFBUD

na zdjęciu: Aleksandra Czerniawska Piechota - dyrektor ds. sprzedaży West Comfort