

Jak wyczarować nowy wystrój?

Home Staging mieszkania we Wrocławiu

TEKST I PROJEKT EWA BRYL-MICHAŁOWICZ HOME STAGING WROCLAW
ZDJĘCIA ADAM MARECIK

Home Staging to niezwykle skuteczna metoda, która pomoże szybko sprzedać lub wynająć nieruchomość i to bez wielkich nakładów finansowych. Home Stager zweryfikuje wszystkie możliwości i tak przygotuje mieszkanie do sprzedaży lub najmu, by uzyskać maksymalną cenę w możliwie najszybszym czasie. Działania związane z Home Stagingiem to nie kapitalny remont mieszkania czy domu, a w miarę możliwości przedsięwzięcia niskokosztowe, angażujące zaledwie kilka procent wartości nieruchomości.

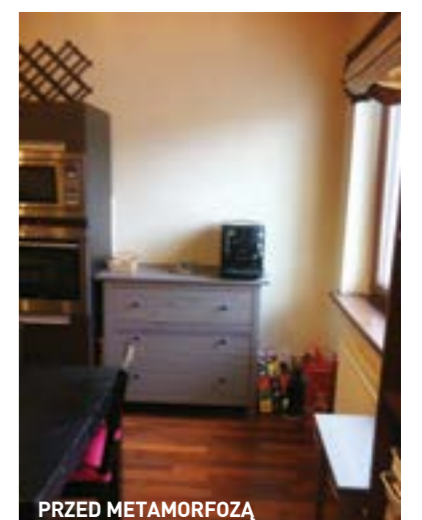


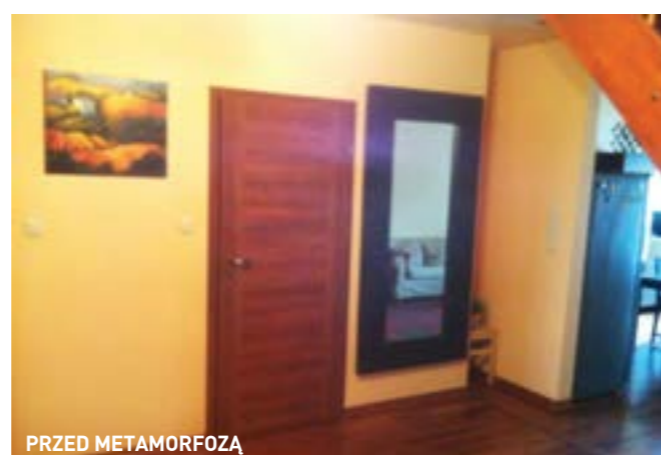
Elementem działań podejmowanych w czasie stylizacji nieruchomości w ramach Home Stagingu jest uzyskanie efektu wzbudzenia zainteresowania poprzez wyróżnienie lokum spośród setek czy tysięcy innych dostępnych na rynku ofert. Kluczowa jest prezentacja pełnego potencjału mieszkania i wyeksponowanie jego atutów. Tworząc wnętrze, chcemy uzyskać taki efekt, który sprawi, że potencjalny klient poczuje się w nim jak u siebie i będzie chciał pozostać w oglądanym lokalu.

Metamorfozie w takim duchu zostało poddane dwukondygnacyjne mieszkanie o powierzchni 101 m², dedykowane 4-, 5-osobowej rodzinie. Nieruchomość składa się z przestronnego salonu wraz z aneksem kuchennym, holu, czterech sypialni, garderoby i dwóch łazienek oraz tarasu. Lokum znajduje się w prestiżowej dzielnicy Wrocławia na kameralnym osiedlu, blisko terenów zielonych, jednak w niedalekiej odległości od centrum miasta.

Mieszkanie posiada bardzo funkcjonalny układ, dzięki czemu zbędnym okazało się wprowadzanie większych zmian w jego układzie. Głównymi zadaniami były: nadanie funkcji konkretnym pomieszczeniom, a także zmiana kolorystyki wnętrza, wymiana oświetlenia oraz dekoracji.

Nawet jeżeli nie dysponujemy dużym budżetem, zawsze możemy zmienić wygląd mieszkania, chociażby tylko sprzątnąć je, pozbywając się niepotrzebnych rzeczy i aranżując przestrzeń na nowo, np. przestawiając meble. W wielu polskich domach





Reklama

królują jeszcze kolory modne w latach 90-tych, czyli kontrastowe zestawienia, np. granatowego lub zielonego z żółtym. Niektórzy mogą lubić takie barwy i nic w tym złego, ale w Home Stagingu zaleca się ich neutralizację. Biel, szarość czy dobrze dobrany jasny odcień beżu to tony, które powinniśmy stosować, chcąc szybko sprzedać mieszkanie. Kolor, który zastaliśmy na ścianach prezentowanej nieruchomości, to odcień pomarańczy, jaki w zestawieniu z dużymi i ciemnymi meblami nadawał wnętrzu „ciężki” wygląd. Celem było rozjaśnienie mieszkania dzięki neutralnym barwom, doświetlenie pomieszczeń poprzez wymianę

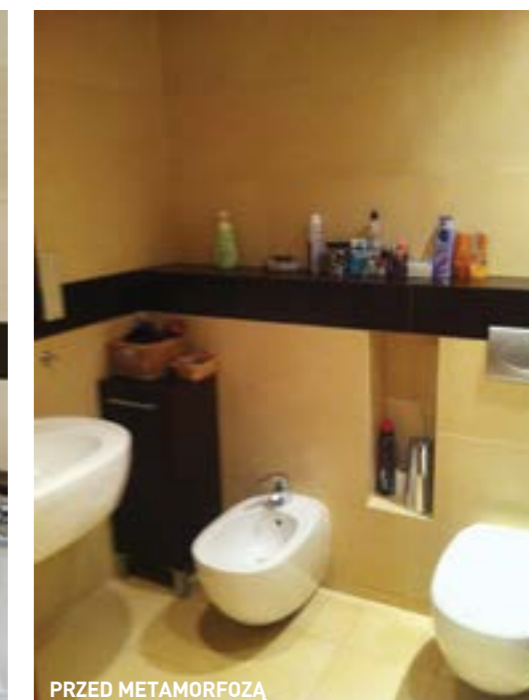
oświetlenia oraz dodanie przytulności za sprawą odpowiednio dobranych dodatków. Projekt zakładał ponadto stworzenie sypialni – głównej (tzw. master bedroom) oraz dodatkowej, pokoju dziecka i gabinetu.

Pierwszym krokiem metamorfozy było przemalowanie wnętrza całej nieruchomości – aby pokazać przestrzeń, wybrany został jasnoszary kolor. W celu rozjaśnienia mieszkania oraz dodania mu odpowiedniego klimatu, wymieniono również oświetlenie.

W związku z tym, iż budżet inwestycji był ograniczony, a z uwagi na duży metraż nieruchomości ponad 50% zaplanowanych nakładów pieniężnych zostało zainwestowanych w przemalowanie ścian, należało wykorzystać jak najwięcej istniejących mebli.

Najwięcej uwagi poświęciliśmy salonowi wraz z aneksem kuchennym. Pokój dzienny to serce i najczęściej najważniejsze pomieszczenia każdego domu czy mieszkania, ze względu ▶▶





PRZED METAMORFOZĄ



PRZED METAMORFOZĄ



Zamontowany w salonie karnisz znajdujący się nad drzwiami tarasowymi został wymieniony na zestaw przysufitowy, zamaskowany gipsową fasetą sztukateryjną, która nadała tej części wnętrza efekt „ramy”. Całość ubrano w zasłony i firanki rozmieszczone nie tylko w świetle okna, ale i na ścianie, co dało efekt większego przeszklenia. Do głównej kompozycji kolorystycznej wybranych tkanin dobrano także kolor zielony w odcieniu intensywnej trawy, co sprawia wrażenie zieleni za oknem. Tkanina w rolce rzymskiej w części aneksu kuchennego została wymieniona na kolor biały.

Problemem, z jakim spotkała się autorka metamorfozy salonu, był zbyt duży rozmiar sofy narożnej, która zabierała dość sporo przestrzeni i ze względu na układ mieszkania, jej część stała na ścieżce komunikacyjnej w kierunku tarasu. Kanapa została zamieniona na mniejszy narożnik, jaki wcześniej znajdował się w innym pomieszczeniu.

na centralne położenie oraz ilość spędzanego w nim czasu. Home Stagerce zależało na stworzeniu klimatu przestrzeni, a zarazem przytulności, jak również odpowiedniego podziału na strefy.

Wysokość niektórych pomieszczeń, m.in. salonu, osiągała w szczytowym punkcie 5,6 m wysokości, więc kluczowym było zastosowanie odpowiedniej wielkości lamp i mebli. Szczególną uwagę w tego typu wnętrzach należy zwrócić na proporcje dodatków oraz wyposażenia. Jeśli w wysokich pomieszczeniach zastosujemy niewielkie detale czy krótkie zasłony lub zbyt nisko powiesimy karnisz, całość nie będzie tworzyła spójnej kompozycji.

W głównej sypialni – pomieszczeniu wymagającym troski o przyjazny klimat – wykonano stylizację łóżka, wymianę oświetlenia oraz dekorację okna. Dzięki zastosowaniu kolorowych pościeli, których wybór na rynku jest obecnie bardzo szeroki, stworzono nad wyraz przytulne wnętrze.

Za pieniądze uzyskane ze sprzedaży dużej sofy zostało zakupione podwójne łóżko wraz ze stolikami nocnymi do drugiej sypialni.

W pokoju dziecka zdecydowano się na zdjęcie wszystkich naklejek, które wcześniej ozdabiały ściany, i wprowadzenie stonowanych odcieni. Poprzez dodanie jasnych zasłon i firan, wpuszczających dużo światła, pokój wydaje się znacznie większy. Aby ożywić wnętrze, dodano kolorowy dywan, przyniesiony z innego pomieszczenia, oraz barwne poduchy.

Kluczowym dążeniem Home Stagerki było nadanie przytulności lokalowi. Nieocenionym elementem, który spełnia tę funkcję, są tkaniny: od dywanów, poprzez materiały dekorujące okna czy różnobarwne pościelenie, aż po narzuty oraz poduchy. W większości pomieszczeń okna zostały udekorowane firanami i zasłonami. »



PRZED METAMORFOZĄ





W związku z tym, iż budżet inwestycji był ograniczony, a z uwagi na duży metraż nieruchomości ponad 50% zaplanowanych nakładów pieniężnych zostało zainwestowanych w przemalowanie ścian, należało wykorzystać jak najwięcej istniejących mebli.



tej metody jest działanie niskokosztowe, dlatego też określony z góry budżet decyduje o ilości wprowadzanych zmian.

W głównej sypialni wykonano stylizację łóżka, wymianę oświetlenia oraz dekorację okna. Sypialnia, jako niezwykle istotne pomieszczenie w mieszkaniu, wymaga troski o przyjazny klimat. Dzięki zastosowaniu kolorowych pościeli, których wybór na rynku jest obecnie bardzo szeroki, stworzono nad wyraz przytulne wnętrze.

Ważnym elementem był także taras, gdzie znajdowały się stare, drewniane meble ogrodowe. Zgodnie z założeniami Home Stagingu, czyli działaniem niskokosztowym, sprzęty zostały przemalowane odpowiednią białą farbą do drewna. Meble uzyskały nowy wygląd. Kilka dodatkowych roślin na tarasie sprawia, że potencjalni nabywcy mogą wyobrazić sobie siebie pijących poranną kawę na tarasie, a więc zyskać pozytywne skojarzenia z oglądanym wnętrzem.

Po zakończeniu metamorfozy, mieszkanie ponownie zostało wystawione na rynek nieruchomości. Wówczas przekonano się, że rearanżacja wnętrza okazała się prawdziwym sukcesem. Przypadła ona do gustu nie tylko autorce zmian oraz inwestorom, ale także osobom poszukującym własnego lokum. Świadczy o tym ogromne zainteresowanie ofertą, które dzięki podjętym w ramach Home Stagingu działaniom zwiększyło się aż o 150%. ❖

Na ścianach zostały powieszony obrazy lub grafiki w odpowiedniej kolorystyce, pasującej do wybranej palety barw. Komponując wystrój wnętrza w procesie Home Stagingu, musimy pamiętać, iż najlepiej zachować neutralną kolorystykę tzw. bazy, czyli ścian i mebli – oczywiście w miarę możliwości. Nie zapominajmy, iż idea



Reklama