

DELOINDOM Nepremičnine

OGLASNA PRILOGA



Na starost sam svoj gospodar

Nedavno mi je ena od stanovalk oskrbovanega stanovanja sredi Ljubljane rekla: »Nakup takega stanovanja ni bil strošek. To je bila investicija in odrešitev.« Danes je filozofija oskrbovanih stanovanj dejansko investicija v prihodnost. Ljudje se zavedajo pravice do izbire bivanja v zrelih letih in k sreči je tudi v Sloveniji na voljo kar nekaj tovrstne ponudbe. Trenutno jih imamo 560, niso pa vsa enaka in tudi ne enako kakovostna, zato se je pred nakupom pametno pozanimati o vseh podrobnostih. Kako je z nego in oskrbo, kako je z energijsko varčnostjo objekta, kakšna je prometna povezanost glede na lokacijo?

Zadnja leta se upošteva tudi starejše

Če bi naredili pregled skrbi in nege za starejše od 60 let v zadnjih dvajsetih letih, bi naleteli na izjemne spremembe. Celo revolucijo. Končno imajo tudi starejši na voljo več možnosti. Nekdaj so starejši svojo zadnjo tretjino življenja čaka-

li doma, nekateri osamljeni in pozabljeni, drugi oslabei v kakšnem domu za starejše, ki včasih niso imeli kakovostnih programov, se danes mnogi zadnjih let ali desetih veselijo. V Sloveniji sicer poznamo več vrst »do starejših prijaznih stanovanj«. Najprej je treba omeniti, da lahko kot tako označimo vsako stanovanje, ki omogoča starejšim kakovostno in varno bivanje. Ocenjujemo preprost dostop, opremo brez arhitekturnih ovir, možnost vzpostavitve klica v sili in sorazmerno bližino pomoči in drugih storitev ter infrastrukture. Oskrbovana stanovanja imajo starostno omejitev stanovalcev nad 65 let in izpolnjujejo vse tehnične zahteve ter zagotavljajo pomoč na domu, termin varovana stanovanja se ne uporablja več. Namenska upokojenska stanovanja so klasična in ne dosegajo standardov za oskrbovana, so pa namenjena izključno upokojencem (NSPZ, mestne občine, Stanovanjski sklad ipd.). Prilagojena stanovanja pa so vsa ti-

sta, ki upoštevajo potrebe starejših (recimo odstranitev arhitekturnih ovir). A biti lastnik oskrbovanega stanovanja z zdravstveno nego pri roki, ko jo potrebuješ – to pa so sanje številnih upokojencev. In sploh ne nedosegljive, kot je morda videti na prvi pogled.

Hiša ali nevarno stanovanje je breme

Do leta 2060 bo skoraj vsak tretji Slovenec starejši od 65 let. V svoji aktivni dobi si mnogi zgradijo hišo, ki je dolga leta njihov dom in zavetišče. Na starost pa velika hiša, grajena po nekih drugih standardih, postane za manjši dohodek breme. Zlasti če otroci odidejo, lastnik ovdovi, velika hiša pa postane zaradi zahtevnosti za vzdrževanje precejšnje breme. Korak ni več tako hiter in roka ne tako okretna, da bi dom sijal kot v mladih letih. Ogrevanje je vsako leto velik problem, prostoro, ki niso več v uporabi, lastnik ali lastnica tako nenadoma ne ogreva več. In hiša propada. Kar ni v ko-

rist nikomur. Zato je zgodba Anice Klokočevnik zelo pozitivna: »Pred mnogimi leti nisem pomislila, da bom nekoč prodala hišo in kupila stanovanje. Pa sem in ni mi žal. Tu se počutimo varno, ves čas v varstvu strokovnega kadra in hkrati neodvisno. Veste, hiša je bila velika, s svojimi stroški predraga zame.« Gospa je pred časom kupila oskrbovano stanovanje v Murglah, ki ga je zgradilo podjetje Mijaks, in je presrečna. Hišo je ugodno prodala, kupila stanovanje, kar ji je preostalo, je spravila na banko. Njene hiše pa se je razveselil kupec, saj jo je dobil vseeno po ugodni ceni. Tako lahko mlajše družine recimo pridejo do hiš, te pa ne propadejo. Pa se krog sklene in so vsi zadovoljni. Podobno je s stanovanji. Nekatera, zidana pred štiridesetimi leti, so za starejše ali celo invalide lahko nevarna. Biti vsaj na starost na prijetnem kraju, z občutkom svobode in varnosti hkrati, brez finančne stiske, to je ideja, ki bi jo danes morali gojiti že, ko smo še delovno aktivni. Medtem ko kla-

sični domovi za starejše izgubljajo vsebino, oskrbovana stanovanja rastejo.

Na kaj biti pozoren?

Naša življenjska doba se drastično daljša, po upokojitvi smo še vedno aktivni in želimo imeti od življenja več. Samostojni, a z občutkom, da je kakovostna zdravstvena ali kakšna druga pomoč vedno na voljo. In to 24 ur na dan. V domovih za starejše plačujete vse te dodatne storitve ne glede na to, ali jih potrebujete ali ne. Mnogi še vedno kuhajo sami, le skopajo se težko. Drugi se radi pregledajo preventivno, potrebujejo pomoč pri težkih opravilih, sicer pa sami skrbijo za dom in zase. Želje in potrebe so različne. Praksa oskrbovanih stanovanj, kjer je vse to na voljo, se je pokazala za zelo pozitivno. Nič vas ne bo zljutal silil, da morate ob osmih na zajtrk, če radi poležite do devetih. Življenje je dejansko v vaših rokah.

Poleg tega so to stanovanja, ki so prilagojena vaši mobilnosti ali

neobilnosti. Za oskrbovana stanovanja v Dravljah, ki bodo vseljiva prihodnje leto, to že velja. Vse je zgrajeno in oblikovano z mislijo na potrebe lastnika, ki bo morda v vozičku, ki mu lahko spodrsne v kopalnici, ki bo potreboval pomoč. Dvigala, široki hodniki. V objektu bo 54 stanovanj, ki bodo tudi energijsko varčna. Kaj to pomeni? Da bodo stroški nižji, ker varčujete z energijo in ste torej okoljsko zavestni. Zagotovo je dober podatek, pa ne le za bolnike z astmo, da so prostori opremljeni s profesionalnim prezračevanjem. Danes vemo, da je kakovosten zrak zelo pomemben za dobro počutje. Če že starejši ne morejo v gozd, naj vsaj gozd pride k njim.

Morda ni zanemarljiv še en segment. Biti najemnik oskrbovanega stanovanja je nekaj drugega kot biti lastnik. To je skoraj družinski vložek v prihodnost. Uporabili ga bodo lahko vaši potomci, z vsvo dodatno oskrbo, ki sodijo zraven. Ali pa ga bodo prodali ali pa celo

oddali. Pri stanovanjih, kot so si jih zamislili v Mijaksu, namreč ni starostne omejitve za nakup. Poudroče oskrbovanih stanovanj je novo, pa vendar že z izkušnjami. Če je še pred nekaj leti veljalo, da so domovi za starejše edina rešitev za preživljanje pozne starosti, seveda ob neskončnem čakaniu na vrsto, danes zagotovo ni več tako. Vse bolj se zavedamo, da se domovi med seboj razlikujejo, moderno je razpravljati o pomoči na domu, oskrbi na daljavo in telemedicini. In če je za vas bolj pomembno kakovostno preživljanje prostega časa kot navezanost na veliko, neuporabno hišo, potem vam primerne strokovnjaki takoj priskočijo na pomoč pri prodaji nepremičnine. In novo življenje se začne. Ljubitelji lepih delov Slovenije se bodo gotovo razveselili namena gradnje takih oskrbovanih stanovanj na Bledu. **Gostujoče pero:**
Miha Jarc, direktor Skupine Mijaks



www.ddom.si **DELOINDOM**
Nepremičnine



Vehovar nepremičnine, d. o. o.
Levičnikova ul. 20a, 1000 Ljubljana
Tel. in faks: 01 518 50 36
GSM: 041 70 42 59
E: vehovar-nepremicnine@iol.net
W: www.vehovar-nepremicnine.si

PARCELE

- Polje pri Vodichah, 501 m², zazidljiva, ravna, sončna, za gradnjo družinske hiše, P + M, z garažo ob objektu, dobra lokacija, v naselju novih hiš, **področje je urejeno z OPPN-jem, vsi komunalni priključki na parceli (elek., voda, plin, telekomunikacije, skupna čistilna naprava), komunalni prispevek že plačan, 3 km do AC priključka v Vodichah, vpisano v ZK. Cena: 119.000 EUR**
- Lj. Brezovica, Podpeč, 641 m², zazidljiva, sončna, lepe oblike, čisto rahlo nagnjena in omogoča lep razgled, v naselju individualnih hiš, možnost gradnje enostanovanjske stavbe, 3 etaže, pozidava maks. 40 % parcele, priključki ob parceli, asfaltni dostop, vpisano v ZK, brez bremen. **Cena: 85.000 EUR**
- Zapoge pri Vodichah, 600 m², zazidljiva, sončna, ravna, z gradbenim dovoljenjem za gradnjo hiše P + M s tlorisnim gabaritom 7,80 m x 9,40 m, z garažo ob hiši, **že narejena zaključba, graditi se lahko začne takoj!** Vpisano v ZK, brez bremen. **Cena: 89.000 EUR**

HIŠE

- Mala vas pri Grosupljem, samostojna hiša, 173 m² neto površine, zelo lepo urejena in vzdrževana, P + 1N + visoka M (še neizdelana), lahko dvostanovanjska, parc. 685 m², dokončana l. 1999, nova kritina l. 2012, letna nadkrita terasa, vsi priključki (ogrevanje na plin), dobra lokacija, vpisano v ZK, brez bremen! **Cena: 189.000 EUR**
- Lj. Galjevica, enota dvojčka, 193,74 m² neto, P + 1N, parc. 385,50 m², nadstrešek za avto, vrtna lopa, novogradnja l. 2014, izvedena po sistemu lesene križno lepljene masivne konstrukcije (način lesene montažne gradnje), končano do 3. PGF s predinštalacijami, predvideno je talno greenje s toplotno črpalko in prezračevanje z rekuperacijo, možnost dokončanja na ključ za ceno pribl. 50.000 EUR. Zunanja okolica bo prav tako končana in urejena. **Cena: 415.000 EUR** (vključuje 9,5% DDV)

STANOVANJA

- KRESNIČKA – Ljubljana, Koseze, Podutiška c. **STANOVANJE 58:** 3-sobno, 86,70 m² uporabne površine, terasa 11,17 m², shramba, 2 x PM v garaži. **Cena: 332.000 EUR**
- STANOVANJE 511:** 4-sobno, z galerijo, 211,83 m² uporabne površine, 2 terasi skupaj 44,32 m², shramba, 2 x PM v garaži. **Cena: 630.000 EUR**

Stanovanja odlikujejo sodoben tloris, moderen dizajn in visoka kakovost bivanja. Pri večini stanovanj lahko kupec sam izbere parket in sanitarno keramiko ter sanitarno opremo (vse v ceni). Priključki in oprema: talno ogrevanje (etažna plinska peč), prezračevalni sistem z rekuperacijo, klima, CNS – centralni nadzorni sistem, zunanji senčni roloji itn. Objekt je bil zgrajen leta 2012. Stanovanja sta končani na ključ, prevzem možen takoj. Cena vključuje 9,5 % ali 22 % DDV.

- Lj. Šiška, Na jami, 4-sobno, 95 m² neto, v prvotnem stanju, 5. nad., lega J-Z, 2 x balkon, klet, dvigalo, ogrevanje s toplovodom, l. 1968, stavba vsa obnovljena razen fasade, izredno dobra mikrolokacija, vpisano v ZK, brez bremen, prevzem julija 2014! **Cena: 149.000 EUR**