



► Deweloperzy projektują lokale z antresolami na najwyższych piętrach budynków ze skośnymi dachami

► Czasami jednak jedyną opcją aranżacyjną, z uwagi na niski strop, jest sypialnia dla gospodarzy lub gości

## Co warto o niej wiedzieć

### ● Mieszkanie z antresolą to sposób na niebanalne wnętrza i jednocześnie duże wyzwanie.

Dotyczy to zarówno kupujących, jak i architektów wnętrz, ze względu na charakter tej przestrzeni. Antresola powinna stanowić jednocześnie integralną część wnętrza, jak również być osobnym funkcjonalnie pomieszczeniem. Wyzwaniem z pewnością są schody, które należy zaprojektować w odniesieniu do stylistyki reszty mieszkania.

### ● Jaka antresola: otwarta czy (choćby umownie) zamknięta.

Architekci wyróżniają dwa rodzaje antresol: otwarte, stanowiące integralną część większej przestrzeni oraz zamknięte, których zadaniem jest oddzielenie funkcji aranżowanego pomieszczenia od reszty lokum. Te ostatnie dają znacznie większą dowolność planowania funkcji i mogą stanowić pełnoprawną przestrzeń mieszkalną. Możemy aranżować je zupełnie dowolnie w zależności od indywidualnych preferencji i potrzeb, np. na gabinet czy bibliotekę. Czasami jednak jedyną opcją aranżacyjną, z uwagi na niski strop, jest sypialnia. W przypadku antresoli otwartej, zwłaszcza zlokalizowanej nad pokojem dziennym, warto zastanowić się nad ich odseparowaniem od reszty mieszkania przy pomocy np. kotar czy tafli szklanej.

# Kreatywne przestrzenie w nowych inwestycjach

- Jakie są zalety mieszkań o ponadstandardowej wysokości
- Takie wnętrza sprawia wrażenie bardziej przestronnego i widnego

## Ważne decyzje

**Alicja Charzyńska**  
redakcja@prasa.gda.pl

W Polsce coraz intensywniej rozwija się rynek nieruchomości niszowych i designerskich, również w sektorze mieszkaniowym. Kilkanaście lat temu wydawało się, że tę lukę wypełnią lofty. Pomysł, importowany z USA i bliższej Wielkiej Brytanii nie do końca się sprawdził. Wprawdzie industrialna przeszłość całych dzielnic w największych polskich miastach sprawiła, że obiektów do rewitalizacji nie brakuje: mamy budynki po starych kopalniach i hutach na Śląsku (tam powstał pierwszy polski loft), łódzkie tkalnie, fabryki, magazyny, browary i młyny.

Wydawało się, że zamożni klienci coraz częściej poszukują

cy inwestycji, które różniłyby się od standardowej oferty, będą się bili o te wyjątkowe nieruchomości. Tymczasem projekty, w których deweloperzy postawili na te klasyczne lofty, zaliczyły kilka spektakularnych klap (Łódź, Żyrardów).

Większą popularnością cieszą się soft lofty. Ten pomysł także przywędrował zza oceanu. Ciekawe realizacje początkowo powstawały głównie na terenach postindustrialnych, które - podobnie jak u nas - w wyniku przemian stały się atrakcyjne ze względu na lokalizację. Dotyczy to zwłaszcza terenów nad rzekami, jeziorami, okolic portowych z ich specyficzną zabudową, do której nawiązują skalą i podziałami współcześni architekci: powstają mieszkania wielopiętrowe albo o ponadstandardowej wysokości. Soft lofty powstają jednak również w ścisłych centrach miast.

Możliwość dowolnej aranżacji przestrzeni sprawia, że soft lofty można adaptować zarówno na przestrzeń mieszkalną, biurową czy pracownię. W kanadyjskich i amerykańskich soft loftach mieszkają głównie przedstawiciele klasy średniej, pracownicy agencji reklamowych, managerowie, dziennikarze, muzycy, finansiści, ludzie wolnych zawodów. W Polsce na takie lokum najczęściej decydują się młodzi, single, a także ludzie biznesu, którzy cenią sobie rzeczy unikatowe i z wyższej półki.

Do puli nieruchomości kreatywnych dochodzą jeszcze mieszkania i apartamenty z antresolami. Jest ich w nowych realizacjach deweloperskich mniej niż kilka-kilkanaście lat temu, co związane jest z powracającą modą na... płaskie dachy. Tymczasem popularność tych niestandardowych wnętrz rośnie.

Powodów jest kilka. Jednym z nich jest niekonwencjonalny układ, dający więcej możliwości aranżacyjnych. Do zalet mieszkań z antresolami należy ich ponadprzeciętna wysokość, która powoduje, że kubatura wnętrza przy tym samym metrażu jest większa, zatem i samo wnętrze w odbiorze wydaje się bardziej przestronne.

Niestandardowe możliwości aranżacyjne takich lokali to nie jedyny ich atut. Mieszkania z antresolami są tańsze od standardowych (płaci się tylko za powierzchnię o określonej przepięsności, lokal ma więc dwa metraże: ten liczony po podłodze jest o kilka-kilkanaście metrów większy). W ten sam sposób jest z reguły ustalana wysokość kosztów eksploatacji mieszkania. Oszczędzamy więc podwójnie - przy kupnie mieszkania z antresolą, a później przy jego utrzymaniu.

## Przestrzeń kreatywna

### ● Tomasz Paszkowski specjalista ds. marketingu Allcon Osiedla

Antresola może być doskonałym sposobem na urozmaicenie wnętrza i jego największym atutem. Nie tylko architekci, artyści potrafią optymalnie wykorzystać wysokość w takim mieszkaniu. Dobrze zaprojektowana może pozytywnie wpłynąć - nie tylko na wygląd mieszkania, ale także na jego wartość, gdyż na rynku nieruchomości jest bardzo mało przestrzeni tak kreatywnych, jak mieszkania z antresolą. Widać z niej niższy poziom lokalu, np. salon, co umożliwia wgląd i widok na ciekawie zagospodarowaną i zaaranżowaną przestrzeń, a patrząc z poziomu salonu doceńmy wyjątkowość wnętrza. Wzajemne przenikanie się przestrzeni antresoli z częścią dolną to także dodatkowe oświetlenie światłem dziennym pokoju dziennego, które spływa z góry na dół. Antresole jako pomieszczenia poddaszowe są wyposażone w okna dachowe, które ze względu na skośne ułożenie dostarczają znacznie więcej światła niż standardowe, pionowe. Antresola dzieli przestrzeń salonu także w inny sposób: na części o różnym przeznaczeniu. Jej krawędź może stanowić granicę dla biblioteki, jadalni, czy aneksu kuchennego.



► Antresole zamknięte dają większą dowolność planowania funkcji zagospodarowywanej przestrzeni



► W mieszkaniach z antresolą pojawiają się nowe perspektywy widokowe - salon można oglądać z góry