

ΣΠΙΤΙ

ΟΔΗΓΟΣ ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ

ΕΚΔΟΣΗ
2024



**Ο ΟΔΗΓΟΣ
ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗΣ
ΤΟΥ 2024 ΣΑΣ
ΦΕΡΝΕΙ ΛΙΓΟ
ΠΙΟ ΚΟΝΤΑ
ΣΤΟ ΣΠΙΤΙ ΠΟΥ
ΠΑΝΤΑ
ΘΕΛΑΤΕ!**

www.DynamicHome.gr


Dynamic Home
By Dynamic Group



Dynamic Home
By Dynamic Group



03 *Εισαγωγή*

04 *Τι να προσέξω πριν;*

06 *Μερική ή Ολική;*

07 *Ανακαίνιση Μπάνιου*

08 *Ανακαίνιση Κουζίνας*

10 *Αδειοδοτήσεις*

11 *Επίλογος*





ΕΙΣΑΓΩΓΗ

Μια ανακαίνιση όχι μόνο δίνει νέα πνοή στο χώρο διαβίωσής σας, αλλά προσφέρει και μια πληθώρα πλεονεκτημάτων που φτάνουν πέρα από το ζήτημα της αισθητικής. Ερχόμαστε με έναν καινούριο οδηγό ανακαίνισης για το 2024, για να σας συντροφεύσουμε στα καινούρια σας σχέδια για την (ανα)διαμόρφωση του σπιτιού που ονειρεύεστε, αλλά και να σας διευκολύνουμε καθοδηγώντας σας βήμα – βήμα σε κεφάλαια – κλειδιά της διαδικασίας της ανακαίνισης.

Η ανακαίνιση ενός σπιτιού ακούγεται σαν μία περίπλοκη διαδικασία, δε χρειάζεται, όμως να είναι. Όταν το τρίγωνο στο οποίο συναντιούνται οι ενδιαφερόμενοι, οι επαγγελματίες και οι ανάγκες του σπιτιού λειτουργεί απρόσκοπτα, τότε η συνεργασία γίνεται ένα θεμέλιο που μπορεί να υποστηρίξει με ευκολία ένα τέτοιο εγχείρημα.

Με μια ανακαίνιση...

Απελευθερώνετε τη δημιουργικότητά σας: Μια ανακαίνιση σας δίνει την ευκαιρία να σχεδιάσετε έναν χώρο που σας αντιπροσωπεύει πραγματικά και σας επιτρέπει να προσαρμόσετε κάθε γωνιά του για να ταιριάζει με το γούστο σας. Από την επιλογή της τέλει παλέτας χρωμάτων μέχρι την επιλογή των καλύτερων υλικών, οι δυνατότητες είναι ατελείωτες.

Ταυτόχρονα, βελτιστοποιείτε τη χρηστικότητα του σπιτιού: Η κουζίνα σας δεν έχει χώρο στον πάγκο; Ή μήπως το μπάνιο σας χρειάζεται απεγνωσμένα μια αναβάθμιση; Πρέπει να αλλάξετε τη διάταξη ώστε να ταιριάζει καλύτερα σε νεοδημιουργηθείσες ανάγκες; Είτε επεκτείνετε το σαλόνι σας, προσθέτετε λύσεις αποθήκευσης ή δημιουργείτε έναν πιο αποτελεσματικό χώρο εργασίας, μια ανακαίνιση μπορεί να μετατρέψει το σπίτι σας σε έναν εξαιρετικά λειτουργικό και πρακτικό χώρο που ανταποκρίνεται στον τρόπο ζωής σας.

Αυξάνετε την αξία της ιδιοκτησίας: Η ανακαίνιση του σπιτιού σας είναι μια επένδυση που αποδίδει μακροπρόθεσμα. Ανανεώνοντας ξεπερασμένα και φθαρμένα στοιχεία του σπιτιού, και ενσωματώνοντας νέα, μοντέρνα, μπορείτε να αυξήσετε σημαντικά την αγοραστική αξία του ακινήτου σας. Μια καλά εκτελεσμένη ανακαίνιση μπορεί να αποφέρει σημαντική οικονομική απόδοση.

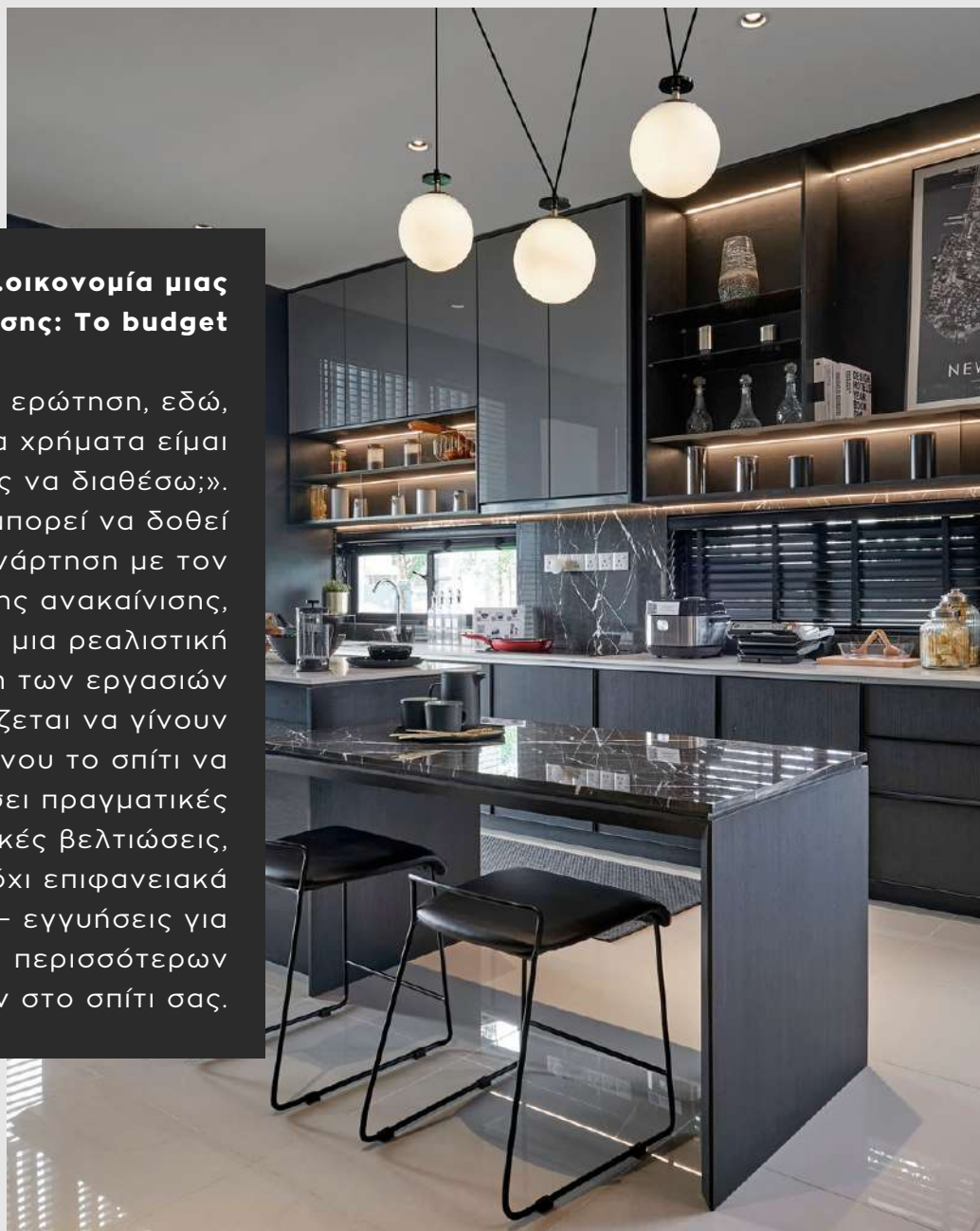
Αλλά και φροντίζετε για την ενεργειακή απόδοση: Με την αύξηση του ενεργειακού κόστους και τις ολοένα και πιο δικαιολογημένες περιβαλλοντικές ανησυχίες, η ενεργειακή απόδοση έχει γίνει κορυφαία προτεραιότητα για τους ιδιοκτήτες σπιτιού. Η ανακαίνιση του σπιτιού σας σας επιτρέπει να ενσωματώσετε χαρακτηριστικά εξοικονόμησης ενέργειας, όπως μόνωση, φωτισμό LED και συσκευές με χαμηλό ανθρακικό αποτύπωμα. Μειώνοντας την κατανάλωση ενέργειας, φυσικά απολαμβάνετε και μακροπρόθεσμη εξοικονόμηση στους λογαριασμούς κοινής ωφέλειας.

Τέλος, και σημαντικότερο, βελτιώνετε την ποιότητα ζωής σας: Το σπίτι σας πρέπει να είναι ένα καταφύγιο όπου μπορείτε να χαλαρώνετε, να ανανεώνεστε και να δημιουργείτε αναμνήσεις. Μια ανακαίνιση μπορεί να βελτιώσει σημαντικά την ποιότητα ζωής σας δημιουργώντας έναν χώρο που προάγει την άνεση, την ηρεμία και την ευτυχία. Φανταστείτε να ξυπνάτε σε ένα όμορφο σχεδιασμένο υπνοδωμάτιο, να μαγειρεύετε σε μια κουζίνα τελευταίας τεχνολογίας ή να χαλαρώνετε σε ένα cozy μπάνιο. Και ακόμα περισσότερο, ένα σπίτι καλά μονωμένο, απαλλαγμένο από περιττή υγρασία και μούχλα, επισκευασμένο και, εν γένει, ασφαλές.

ΤΙ ΝΑ ΠΡΟΣΕΞΩ ΠΡΙΝ;

Προ...οικονομία μιας ανακαίνισης: Το budget

Η βασική ερώτηση, εδώ, είναι «Πόσα χρήματα είμαι διατεθειμένος να διαθέσω;». Η απάντηση μπορεί να δοθεί μόνο σε συνάρτηση με τον χαρακτήρα της ανακαίνισης, αλλά και μια ρεαλιστική προσέγγιση των εργασιών που χρειάζεται να γίνουν προκειμένου το σπίτι να παρουσιάσει πραγματικές και λειτουργικές βελτιώσεις, και όχι επιφανειακά μπαλώματα - εγγυήσεις για τη δημιουργία περισσότερων προβλημάτων στο σπίτι σας.



Ο χαρακτήρας της ανακαίνισης

Το κεντρικό ερώτημα εδώ ξεκινάει με ένα «Τι...;». «Τι είναι αυτό το οποίο στοχεύω να βελτιώσω στο σπίτι μου;». Σε αυτό το σημείο, ωφελεί να κρατήσουμε ορισμένες σημειώσεις σε βάθος χρόνου, στις οποίες θα εντοπίζουμε κομβικά σημεία τα οποία έχουμε διαπιστώσει ότι, το καθένα για τον δικό του λόγο, έχει έρθει η ώρα να αναβαθμιστούν. Αυτά μπορεί να είναι ολόκληρα δωμάτια, σημεία του σπιτιού, λειτουργικά χαρακτηριστικά του (όπως το είδος της θέρμανσης) αλλά και στοιχεία αισθητικής τα οποία μπορεί να εμπίπτουν σε μία προηγούμενη εποχή ή ένα παρωχημένο στυλ, κάνοντάς μας να αισθανόμαστε το σπίτι μας ... λιγότερο σπίτι μας.

Η χρήση του ακινήτου

Ένα δεύτερο επίπεδο σχετικό με τον χαρακτήρα της ανακαίνισης το οποίο χρειάζεται να αναλυθεί πριν προχωρήσουμε σε μία ανακαίνιση είναι η χρήση του οικήματος, η οποία θα ενεργοποιήσει τις εργασίες. Η ερώτηση εδώ είναι «Για ποιά χρήση προετοιμάζω το σπίτι;». Η διαδικασία της ανακαίνισης αλλάζει άρδην ανάλογα με την περίπτωση για την οποία θέλουμε να ανανεώσουμε τον χώρο μας. Με διαφορετικό τρόπο θα συμπεριφερθούμε σε ένα σπίτι το οποίο προορίζεται για να χρησιμοποιηθεί από τους ιδιοκτήτες του, και αλλιώς θα αντιμετωπίσουμε ένα μελλοντικό Airbnb ή ένα σπίτι το οποίο προετοιμάζουμε για να βγει στην αγορά προς πώληση. Στην πρώτη περίπτωση, η προσωπική αισθητική παίζει βαρύνοντα ρόλο στον τρόπο εκτέλεσης της ανακαίνισης, ενώ στις υπόλοιπες, καλούμαστε να λειτουργήσουμε ως εν δυνάμει πελάτες, ουδετεροποιώντας τη δική μας ματιά.



Μερική ή ολική ανακαίνιση;



Μία από τις πρώτες αποφάσεις που θα κληθείτε να πάρετε, έπειτα από την ενδελεχή αξιολόγηση των αναγκών σας, αλλά και ενδεχομένως μία αυτοψία του σπιτιού από το συνεργείο της ανακαίνισης, είναι το κατά πόσο θα προχωρήσετε σε μερική ή ολική ανακαίνιση.

Μερική Ανακαίνιση

Η μερική ανακαίνιση είναι μια περιορισμένη σειρά στοχευμένων εργασιών που πραγματοποιείται σε ορισμένα, μόνο, σημεία ή δωμάτια του σπιτιού. Για παράδειγμα, μπορεί να έχουμε ένα μπάνιο το οποίο χρειάζεται επειγόντως να ανανεωθεί, χωρίς όμως να επιθυμούμε να ανακαινίσουμε κάποιο άλλο χώρο του σπιτιού, ή, αντίστοιχα, να θέλουμε να ασχοληθούμε με το δάπεδο ή τους τοίχους του σπιτιού, χωρίς όμως να «πειράξουμε» την υπόλοιπη διαρρύθμιση.

Αντιστοίχως, μερική ανακαίνιση μπορεί να πραγματοποιηθεί και στα επιμέρους δωμάτια του σπιτιού, όπως, ιδίως, το μπάνιο ή η κουζίνα μας.

Ολική Ανακαίνιση

Η ολική ανακαίνιση, στον αντίποδα, είναι μία ευρεία γκάμα διεργασιών η οποία φροντίζει ολιστικά το σπίτι, κυρίως σε δύο περιπτώσεις. Αρχικά, στην ύπαρξη ενός παλαιού ακινήτου που χρειάζεται αναβαθμίσεις και επισκευές (συνήθως παλιό θεωρείται ένα οίκημα που υπάρχει για παραπάνω από 25 χρόνια).

Ή στην αναδιαμόρφωση ενός χώρου με σκοπό την εκμετάλλευσή του για κάποια διαφορετική χρήση, όπως για παράδειγμα τη δημιουργία ενός airbnb.



ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΜΠΑΝΙΟΥ

Όταν ξεκινάτε μια ανακαίνιση μπάνιου, είναι σημαντικό να λάβετε υπόψη τόσο τη λειτουργικότητα όσο και την αισθητική. Εξάλλου, το μπάνιο σας πρέπει να είναι ένα μέρος όπου μπορείτε να χαλαρώσετε, ξεκινώντας και τελειώνοντας την ημέρα σας εκεί.

Ξεκινήστε αξιολογώντας τις ανάγκες σας και οραματιστείτε το μπάνιο των ονείρων σας. Άλλωστε, όπως συνηθίζουμε να λέμε «κάθε σπίτι έχει την ηλικία του μπάνιου του».

Χρειάζεστε περισσότερο χώρο αποθήκευσης; Ή μήπως λαχταράτε μια πολυτελή μπανιέρα για να απομακρύνετε το άγχος της ημέρας;

What's trending?

Το διαχρονικό συναντά το καινούριο

Μία από τις πιο εμφανείς τάσεις για την επόμενη χρονιά είναι ο συνδυασμός φυσικών υλικών και τεχνολογίας, σε ένα στυλ τόσο οργανικό όσο και φουτουριστικό, κατά το ιαπωνικό στυλ. Σκεφτείτε ένα μπάνιο διακοσμημένο με φυσικά υλικά όπως ξύλο και πέτρα, ενώ ταυτόχρονα κρυμμένες υπάρχουν έξυπνες συσκευές που διευκολύνουν την καθημερινότητά σας.

Τολμώντας το χρώμα

Πείτε αντίο στις μέρες των μονότονων λευκών λουτρών και μπειτέ σε έναν κόσμο δημιουργικότητας και έκφρασης. Σκεφτείτε να ενσωματώσετε πλούσια jewel tones, όπως πράσινο/σμαραγδί ή μπλε σαν ζαφείρι, για να προσθέσετε μια εναλλακτική πινελιά. Μπορείτε, επίσης, να πειραματιστείτε με παστέλ αποχρώσεις για μια πιο απαλή, πιο γαλήνια ατμόσφαιρα. Αυτές οι τολμηρές χρωματικές επιλογές θα κάνουν το μπάνιο σας ένα αληθινό statement.

Η σημασία των υφών

Εκτός από τα χρώματα, οι υφές βρίσκονται επίσης στο επίκεντρο του σχεδιασμού του μπάνιου. Από πλακάκια με υφή μέχρι ταπετσαρίες με περίπλοκα σχέδια, τα απτικά στοιχεία είναι ένας σίγουρος τρόπος για να προσθέσετε βάθος και ενδιαφέρον στο χώρο σας. Αγκαλιάστε την ομορφιά των φυσικών υλικών όπως το μάρμαρο ή επιλέξτε καινοτόμα υλικά που μιμούνται την εμφάνιση και την αίσθηση της πολυτέλειας.

Βιωσιμότητα...όχι άλλο ένα trend

Καθώς συνειδητοποιούμε περισσότερο τον περιβαλλοντικό μας αντίκτυπο, είναι σημαντικό να επιλέγετε φιλικά προς το περιβάλλον υλικά και εξαρτήματα για την ανακαίνιση του μπάνιου σας. Εξετάστε το ενδεχόμενο να εγκαταστήσετε βρύσες και τουαλέτες εξοικονόμησης νερού, καθώς και ενεργειακά αποδοτικό φωτισμό. Η ενσωμάτωση βιώσιμων στοιχείων όχι μόνο ωφελεί τον πλανήτη αλλά προσθέτει επίσης κομψότητα στο χώρο.



ΑΝΑΚΑΙΝΙΣΗ ΚΟΥΖΙΝΑΣ

Η κουζίνα είναι ένας τόπος συνάντησης, και ένα μέρος στο οποίο συγκεντρώνεται η οικογένεια για να συνεστιάσει, μια λέξη προερχόμενη από την αρχαιοελληνική θεά Εστία, προστάτιδα της οικογενειακής ζωής!

Εμπνευστείτε, λοιπόν, και δημιουργήστε έναν χώρο που όχι μόνο αντικατοπτρίζει το προσωπικό σας στυλ, αλλά αγκαλιάζει και το coziness που χρειάζεται να χαρακτηρίζει μία κουζίνα.

Τι τάσεις φέρνει το 2024

Open kitchens

Το 2024, οι κουζίνες γίνονται κάτι περισσότερο από ένα απλό μέρος για να μαγειρέψετε, αλλά εξελίσσονται σε κόμβο κοινωνικοποίησης. Οι ανοιχτές/ενιαίες κουζίνες συνεχίζουν να κυριαρχούν, επιτρέποντας την απρόσκοπτη ροή μεταξύ της κουζίνας και του καθιστικού. Σε μια τέτοια κουζίνα, μπορείτε να διοργανώνετε δείπνα όπου μπορείτε να ασχοληθείτε αβίαστα με τους καλεσμένους σας ενώ ετοιμάζετε το γεύμα.

Είναι ζήτημα οργάνωσης

Τα κομψά και μινιμαλιστικά σχέδια βρίσκονται στο επίκεντρο, με καθαρές γραμμές και έμφαση στην απλότητα. Οι ακατάστατοι πάγκοι δίνουν τη σειρά τους στις έξυπνες λύσεις αποθήκευσης που μεγιστοποιούν κάθε εκατοστό του χώρου σας. Από κρυφά ντουλάπια μέχρι πτυσσόμενα συρτάρια, μπορείτε να κρατήσετε την κουζίνα σας οργανωμένη και απαλλαγμένη από οπτικούς περισπασμούς.



Χρώματα & Αρώματα

Όταν πρόκειται για χρωματικές παλέτες, οι ζωντανές αποχρώσεις επιστρέφουν. Σκεφτείτε πλούσια χρώματα όπως το κεραμμοδί, το πορτοκαλί του ηλιοβασιλέματος που προσθέτουν μια ποπ προσωπικότητα στην κουζίνα σας, έστω και αν αυτά εμφανίζονται μόνο σε μικρές λεπτομέρειες, όπως τα σκαμπό, ένας μικρός τοίχος ή ακόμη και ο απορροφητήρας. Συνδυάστε αυτά τα έντονα χρώματα με φυσικά υλικά όπως το ξύλο και η πέτρα για έναν αρμονικό συνδυασμό μοντέρνων και ρουστίκ στοιχείων.

Οι έξυπνες συσκευές έχουν το χώρο τους

Η τεχνολογία φέρνει επίσης επανάσταση στην εμπειρία της χρήσης της κουζίνας. Οι συσκευές γίνονται έξυπνες, κάνοντας το μαγείρεμα και το καθάρισμα παιχνιδάκι. Μπορείτε να ελέγχετε τον φούρνο, το ψυγείο, ακόμα και την καφετιέρα σας με λίγα μόνο αγγίγματα στο smartphone σας. Με αυτές τις καινοτομίες, μπορείτε να εξορθολογίσετε την καθημερινότητά σας.



ΑΔΕΙΟΔΟΤΗΣΕΙΣ

Σε μια ανακαίνιση σπιτιού, το να εξασφαλίσετε όλες τις απαραίτητες άδειες για να διεξαγάγετε τις εργασίες νόμιμα είναι υψίστης σημασίας για να εξασφαλίσουμε ότι οι εργασίες μπορούν να προχωρήσουν ανεμπόδιστα. Πρέπει να λάβετε υπόψη σας ποιες πολεοδομικές άδειες χρειάζεστε για να πραγματοποιήσετε ο,τι έχετε σκοπό.

Υπάρχουν δύο διαφορετικές άδειες που μπορεί να χρειαστείτε. Η πρώτη είναι η άδεια δόμησης, που αφορά σε εργασίες για ανέγερση, προσθήκη και επισκευή κτιρίων. Αυτή απαιτείται για εργασίες όπως η κατασκευή πισίνας, η κατασκευή υπόγειων δεξαμενών και η κατασκευή περιφράξεων που δεν καλύπτονται από την άδεια μικρής κλίμακας, μεταξύ άλλων.

Η δεύτερη άδεια είναι η άδεια μικρής κλίμακας για εσωτερικές και εξωτερικές εργασίες μικρής κλίμακας, εκτός από εκείνες που υπερβαίνουν τις 25.000 ευρώ. Διάρκει για 12 μήνες, με δυνατότητα παράτασης για άλλους 6. Η οικοδομική άδεια απαιτείται για εργασίες όπως η συνένωση χώρων, η εγκατάσταση αυτόνομου συστήματος θέρμανσης και η τοποθέτηση εξωτερικής θερμομόνωσης, μεταξύ άλλων.

Δεν χρειάζεστε άδεια όταν κάνετε βάψιμο σε εσωτερικό χώρο, μικρές επισκευές θυρών και παραθύρων, τοποθέτηση ηλιακών θερμοσιφώνων και κατασκευές που εξυπηρετούν τα ΑΜΕΑ (πλήν των ανεγκυστήρων), μεταξύ άλλων. Υπάρχουν επίσης περιπτώσεις στις οποίες δεν απαιτείται ούτε οικοδομική άδεια ούτε άδεια μικρής κλίμακας, όπως για την επισκευή της στέγης ή την αντικατάσταση κουφωμάτων, ενώ περιπτώσεις στις οποίες η έκδοση άδειας είναι απαραίτητη, όπως, κατά κανόνα, κάθε εργασία που προϋποθέτει την τοποθέτηση σκαλωσιάς.

Τα δικαιολογητικά που είναι απαραίτητα είναι, μεταξύ άλλων, τα εξής (τα οποία όμως, πάντα, διασταυρώνουμε και ανάλογα με την περίπτωση και το αίτημα των ενδιαφερομένων):

1. Αίτηση από τον ιδιοκτήτη.
2. Τεχνική έκθεση από μηχανικό, η οποία περιλαμβάνει και το budget.
3. Δύο εξωτερικές φωτογραφίες του ακινήτου.
4. Έγκριση από αρμόδιες υπηρεσίες, όπως το δασαρχείο ή το συμβούλιο αρχιτεκτονικής.
5. Βεβαίωση κτηματολογίου.
6. Αντίγραφο από την οικοδομική άδεια του κτιρίου.
7. Δήλωση συναίνεσης των συνιδιοκτητών, σε περίπτωση κοινόχρηστων χώρων.



Κλείνοντας...

Για το 2024 και παρατηρείται μια στροφή στον τομέα της ανακαίνισης. Αναζητώντας νέες και καινοτόμες λύσεις, οι ανακαινίσεις δεν είναι πλέον απλά ένας τρόπος να αλλάξουμε την εμφάνιση του χώρου μας, αλλά και μια ευκαιρία να πειραματιστούμε σε νέα αισθητικά μονοπάτια, με όχημα την τεχνολογία αλλά και τη σκέψη εστιασμένη σε ένα βιώσιμο μέλλον.

Βλέπουμε έργα ανακαίνισης να μεταμορφώνονται σε βιοκλιματικές κατοικίες, χρησιμοποιώντας ανανεώσιμα υλικά και ενεργειακά αποδοτικά συστήματα. Βρίσκουμε επίσης τρόπους να ενσωματώσουμε την τεχνολογία, προσφέροντας έξυπνες λύσεις για το σπίτι. Ο οδηγός ανακαίνισης του 2024 κλείνει τις σελίδες του, φέρνοντάς σας λίγο πιο κοντά στο ανανεωμένο σπίτι που πάντα ονειρευόσασταν!

ΕΠΙΚΟΙΝΩΝΙΑ

Γρ. Αυξεντίου 26, Άλιμος Αττικής
Τηλ Επικοινωνίας: +30 210 98 21 185
Email: info@dynamichome.gr
www.dynamichome.gr

ΣΗΜΑΝΤΙΚΗ ΕΝΗΜΕΡΩΣΗ

Το περιεχόμενο του παρόντος οδηγού προορίζεται για προσωπική χρήση και όχι για εμπορική εκμετάλλευση. Δεν επιτρέπεται η αντιγραφή, τροποποίηση, αναπαραγωγή, αναδημοσίευση, διανομή ή προβολή για σκοπούς εμπορικούς, μη κερδοσκοπικού χαρακτήρα ή δημόσιους συνολικά ή οποιουδήποτε τμήματος του παρόντος, χωρίς την προηγούμενη έγκριση της DYNAMIC HOME.

