



Darja Hughes, dipl. design. inter.



Rick H. Hughes, u. d. i. a.

tel. 041/524 766, e-pošta: hughes.design@siol.net, www.design-hughes.si

EXCEL
INTERNATIONAL

tel 01 518 37 77, 05 368 40 10, www.excel-int.si

**Kuhinje, jedilnice
in dnevne sobe**

**odlično svetovanje
in izdelava po meri**

Ne bo prepozno za prestavitev vrat?

Spoštovani!

V prilogi Moj dom z navdušenjem spremljam vašo rubriko. Prosim za nasvet, kako urediti novozgrajeno trisobno stanovanje, v katerega se bova preselili z najstniško hčerko. Prilagam tloris. Zarisani razpored pohištva predlaga prodajalec, jaz pa bi rada nekatere stvari spremenila, zato vas prosim za pomoč. V vseh prostorih je po tleh bukov parket. Stene med posameznimi prostori so mavčne. Keramične ploščice bodo že položene.

Spalnico in otroško sobo bom najbrž zamenjala, saj je zaradi oddaljenosti od dnevne sobe druga soba po mojem mnenju mirnejša. Prosim za predlog, kako urediti prostor za srednješolko. Rada bi imela širšo posteljo (120 cm), pisalno mizo (tudi za računalnik) in dovolj prostora za shranjevanje garderobe, šolske krame in vsega drugega, kar taka deklica potrebuje. V spalnici (torej v srednji sobi) bi rada imela 160 cm široko posteljo, nekaj garderobnih omar, predalnik in manjšo pisalno mizo za računalnik.

V dnevno sobo bi rada postavila dvosed in trosed z izvlečnim ležiščem. Lepo prosim tudi za predlog osvetlitve prostora. Všeč so mi stoječe luči, namizne svetilke, morda tudi reflektorji ... skratka, rada bi, da bi bil prostor topel in prijazen, pa vendar dovolj svetel tudi tedaj, ko bi potrebovala svetlobo za branje. Oblazinjeno pohištvo si predstavljam v svetlih

barvah. Kakšne barve mi svetujete za zavese (okno na vzhod, zimski vrt na jug) in za preprogo? Želela bi si okroglo jedilno mizo za štiri, a je za to najbrž premalo prostora, zlasti ker bi jo občasno rada povečala v mizo za šest oseb (morda kakšna raztegljiva možnost). Za vsak nasvet vam bom zelo hvaležna!

Urška Korošec

V vašem stanovanju sem naredila nekaj sprememb, za katere upam, da še ni prepozno. Najbolj opazna je prestavitev vrat iz predsobe v dnevni prostor. To sem naredila iz

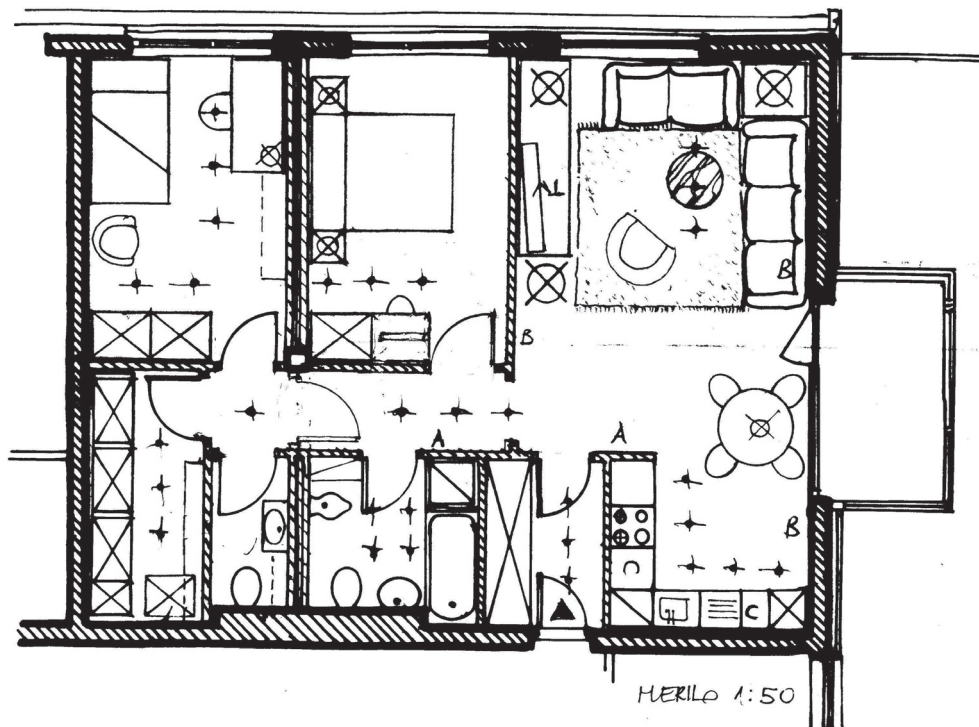
enega samega razloga, in sicer zato, ker predlagam tudi prestavitev vrat sredinske sobe (spalnice) v desni kot, tako da bo stena bolj uporabna. Prostora imate samo za manjšo omaro in računalniško mizico, sicer pa mislim, da glede dodatnih omar ne bo težav, saj imate v zadnjem delu stanovanja veliko vgradno omaro.

Po vaši želji sem otroško sobo prestavila v zadnji del stanovanja, dovolj bo prostora za mizo, polico, posteljo in dvodelno omaro.

V kuhinji res ni drugih možnosti, kot so sedanje, in to zaradi že napeljanih inštalacij. Dnevna soba,

ki je nadaljevanje jedilnice, je dovolj velika za umestitev dvo- in troseda. Svetloba naj prihaja iz talnih in namiznih svetilk, na stropu pa po celotnem stanovanju razen nad jedilno mizo predlagam reflektorje.

Barve: v glavnem bivalnem prostoru sem stene označila z A, B in C. Stena A je vinsko rdeča, stene B pa svetlo karamelne. Steni C v kuhinji sta kavno rjavi, saj predvidevam, da je kuhinja v barvi vanilje. Srečno!



Obnova po meri petčlanske družine

Spoštovani!

Zelo so nam všeč vaše rešitve, ki smo jih doslej lahko spremljali v prilogi Moj dom, zato se obračamo na vas za pomoč pri problemu, ki mu sami nismo kos. Obnavljamo etažo v dvodružinski hiši. Petčlanska družina potrebuje veliko prostora, zato nam bodo vaši nasveti zelo koristili. Radi bi namreč povečali kopalnico na račun hodnika pred njo, pri tem pa se sprašujemo, kako urediti dostop do spalnice s čim nižjimi stroški. Kopalnica bo ozka in dolga. V njej bi radi imeli kad, kabino za prhanje in dvojni umivalnik. Zelo bi nam ustregli, če nam svetujete še, kako razporediti pohištvo v dnevni sobi. Ta je prostorna, v njej pa si želimo imeti litoželezno samostojno kaminsko peč. Za pomoč se vam zahvaljujemo in vas lepo pozdravljamo!

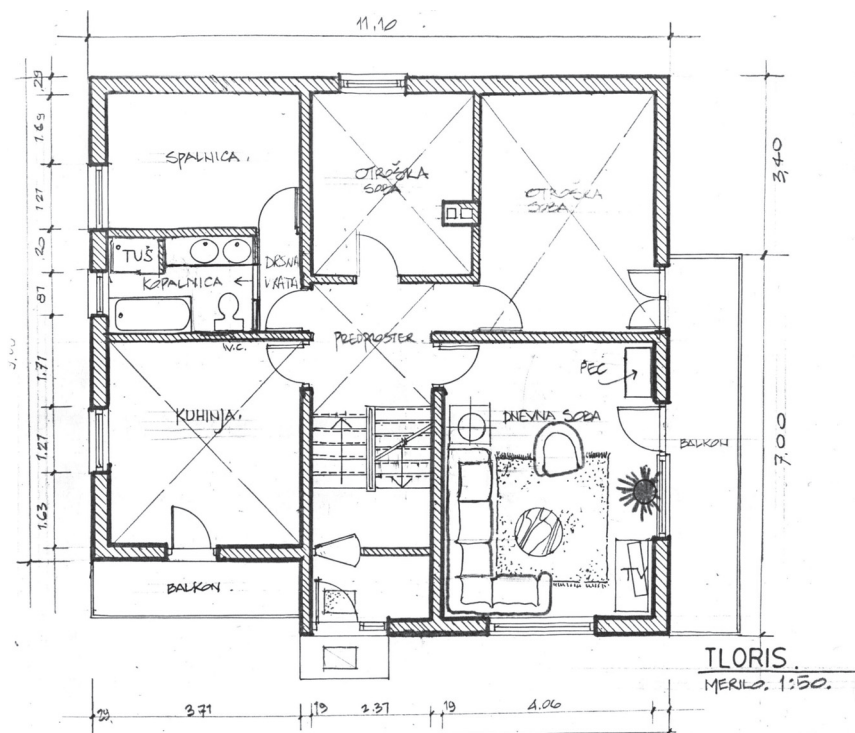
Družina Ermenc

Situacija glede povečave vaše kopalnice je skoraj neuresničljiva, saj vhoda v spalnico ne morete spreminjati. Edino, kar lahko naredite, čeprav s tem ne pridobite ravno veliko, je, da obstoječo odprtino v spalnico zmanjšate, tako da bo stena, ob kateri bosta umivalnika in kabina za prhanje, merila vsaj 280 cm. Ob tej steni boste namestili dva umivalnika,

tuš pa boste pozidali (tudi v spodnjem delu), ker je odprtina pač nestandardnih mer. Pozicije drugih elementov zaradi obstoječih odtokov verjetno ne boste mogli spreminjati. Vrata v kopalnico se odpirajo drsno, predlagam pozidavo mavčne stene.

V dnevni sobi ne vidim ravno zelo veliko možnosti, dane odprtine

kar precej omejujejo alternativne postavitev pohištva. Ker pravzaprav nimate nobene druge stene, kamor bi lahko postavili TV, vam preostane samo kot med obema oknoma, saj je za pozicijo sedežne garniture najbolj primerna daljša stena. Z dodatkom nižjega elementa (mizice) in svetlobnim telesom bo prostor deloval mehkeje in bolj izpolnjen.



Mag. Boštjan J. Turk

Vknjižba lastnine

pravni zorni kot

Vprašanje: V Ljubljani sem pred kratkim kupila stanovanje v večstanovanjski stavbi. Zanima me, kdaj nam mora prodajalec zagotoviti vpis etažne lastnine v zemljiško knjigo.

Odgovor: Prodajalec mora zagotoviti pogoje za vknjižbo etažne lastnine posameznih delov te stavbe v korist kupcev v dveh mesecih od dne, ko je pridobil uporabno dovoljenje za stavbo. Če ne vloži predloga v tem roku, lahko tak predlog vloži vsak kupec posameznega dela stavbe. V tem primeru je prodajalec dolžan

vsakemu kupcu plačati pogodbeno kazen za neizpolnitev te obveznosti v višini petih odstotkov kupnine po prodajni pogodbi, prav tako pa lahko kupec od prodajalca poleg pogodbene kazni zahteva tudi povrnitev vseh stroškov, ki jih je imel s tem.

Vprašanje: Zanima me, ali lahko prodajalec od mene kot kupca stanovanja v večstanovanjski stavbi zahteva vnaprejšnje plačilo dela kupnine, če še ni izpolnil pogojev za vknjižbo lastninske pravice na tej stavbi?

Odgovor: Ne, tega načelno ne sme storiti. Lahko pa se z vami vendarle dogovori o tem, vendar le pod takimi pogoji, ki vam zagotavljajo ustrezno zavarovanje pred tveganji. Šteje se, da je prodajalec zagotovil ustrezno zavarovanje pred tveganji, če kupcu zagotovi nepreklicno bančno garancijo za vračilo kupnine, s katero se

banka zavezuje, da bo kupcu na njegov prvi poziv in brez ugovorov izplačala znesek, na katerega se glasi bančna garancija, ali pa, če mu zagotovi poroštvo zavarovalnice, ki opravlja zavarovalne posle v Sloveniji. Poroštvo mora imeti enako vsebino kot bančna garancija.

Pravo za državljana

Zbirko priročnikov mag. Boštjana J. Turka »Pravo za državljana« (Univerzalni družinski pravni vodnik, Praktični pravni nasveti v zvezi z dedovanjem in Praktični pravni nasveti v zvezi z delovnimi razmerji) lahko naročite po promocijski ceni kompleta 49 evrov. Naročiti je mogoče tudi posamezne priročnike. Naročila sprejema mag. Boštjan J. Turk, Inštitut za civilno in gospodarsko pravo, Gornji trg 4, 1000 Ljubljana, telefon 01/425 92 43, 051/311 505, faks 01/421 03 87, e-pošta: icgp@amis.net, spletna stran: www.icgp.si.