|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Artykuł ekspercki:  Mieszkanie bardziej ekologiczne od domu wolnostojącego? | Data:  15.02.2017 | P.B Start  C:\Users\prime\Downloads\logo-start.png |

Mieszkanie bardziej ekologiczne od domu wolnostojącego?

Moda na bycie eko wciąż jest obecna. Mamy eko ubrania, eko jedzenie i eko kosmetyki. Niedawno przyszedł czas na eko mieszkania. Wzrasta świadomość, że o środowisko naturalne trzeba dbać w każdy możliwy sposób, tym bardziej że stan powietrza w Polsce, szczególnie w okresie grzewczym pozostawia wiele do życzenia. W budownictwie coraz popularniejsze są nowoczesne i ekologiczne technologie. Co powinniśmy wybrać - dom czy mieszkanie, by żyć w stylu eko?

Dane Eurostatu za 2014 rok pokazują, że wciąż większa liczba Polaków mieszka w domach (55,2%) niż w mieszkaniach (44,7%). Ogólnoeuropejskie tendencje są podobne 57,7% względem 41,7%. W niektórych krajach, takich jak Hiszpania (66,5%), Łotwa (65,1%) czy Litwa (58,4%) przeważają mieszkania, ale jest to bardziej kwestia indywidualnego charakteru budownictwa, niż podobnych preferencji wśród społeczeństwa.

- *W Polsce popularne jest dążenie do zamieszkania we własnym domu z ogródkiem, ale by zrealizować to marzenie, ludzie często muszą uciekać na peryferia miast* - wyjaśnia Marek Szmolke, prezes firmy deweloperskiej START. - *Dla wielu osób również koszt postawienia domu jest zbyt wysoki. Jeśli jeszcze chcą zainwestować w materiały ekologiczne, wydatki rosną* - dodaje.

Nowoczesna branża budowlana coraz większą wagę przykłada do innowacyjnych rozwiązań, które mają na celu poprawę jakości prac budowlanych i zarazem uwzględnienie aspektów ekologicznych, takich jak ograniczenie emisji CO2 czy zastosowanie najlepszych możliwych parametrów termoizolacyjnych. Zarówno domy, jak i mieszkania mogą być zbudowane w podobny sposób. Główna kwestia to sposób ich utrzymania oraz użytkowania, i tu właśnie mowa o kosztach poniesionych na ogrzewanie, ponieważ to one w znaczącym stopniu przyczyniają się do zanieczyszczenia powietrza.

Pompy ciepła i filtrowana deszczówka

- Choć pompy ciepła należą do najczystszych technologii ogrzewania budynków, w polskich domach stosowane są wciąż sporadycznie - mówi prezes P.B. START. - Odsetek nowych budynków jednorodzinnych z pompą ciepła w układzie centralnego ogrzewania w Polsce stanowi ok. 7%. Dla porównania w Szwecji odsetek ten wynosi 90%, w Szwajcarii czy Austrii ok. 80% - dodaje.

Ich montaż jest łatwiejszy niż w przypadku ogrzewania centralnego, dodatkowo nie emituje spalin i nie grozi wybuchem, a odpowiednio dobrana pompa jest bezobsługowa, wystarczy podłączyć ją do prądu. Choć to rozwiązanie niszowe, w ciągu kilkunastu najbliższych lat może stać się realną alternatywą dostarczania ciepła do budynków.

Mieszkanie wymaga mniejszej energii na ogrzewanie, nawet jeśli ma duży metraż, jest otoczone innymi lokalami, które trzymają ciepło w środku. Chcąc wykorzystać najlepsze materiały, koszty przeznaczone na budowę eko domu będą wyższe, niż zakup lokalu od dewelopera. Lokal mieszkalny powinien zatem zapewnić podobny komfort znacznie niższym kosztem.

Smog, który jest w zimie prawdziwą zmorą, powodowany jest przede wszystkim słabej jakości opałem, spalanym w piecach węglowych. Niewiele osób wie, ale drewno palone w kominku także bardzo przyczynia się do wzrostu niebezpiecznych pyłów w powietrzu. Niestety brak nam wiedzy jak używać ekologicznych rozwiązań, a zakup opału lepszej jakości wiąże się z dodatkowymi kosztami, podczas gdy dla wielu osób ogrzewanie centralne gazem jest za drogie. Taniej zainwestować w drewno i rozpalić w kominku, a to bezpośrednio przyczynia się do wysokiej emisji CO2 podczas spalania i jakość powietrza momentalnie się pogarsza.

- Staramy się korzystać z jak najlepszych rozwiązań, które są przyjazne środowisku - komentuje Marek Szmolke. - Stawiamy na efektywne wykorzystanie wody i energii. W Krakowie korzystamy z MPEC , który jest najtańszym i przy okazji najbardziej ekologicznym dostawcą ciepła, ponieważ na swoich kominach stosuje odpowiednie filtry. Dodatkowo, nasza oferta to realna alternatywa dla tych, których nie stać na zakup czy wybudowanie domu wolnostojącego. Metraże mieszkań są na tyle zróżnicowane, że powinny zadowolić nawet najbardziej wymagających. - dodaje.

W zabudowaniu wielorodzinnym istnieje też sposób na oszczędzanie zużycia wody bieżącej. Tzw. szara woda - z wanny, prysznica czy pralki, jest używana do spłukiwania toalety, a przefiltrowana deszczówka poprowadzona może być do pralki.

Wielkie znaczenie ma także zastosowanie energooszczędnej technologii LED czy instalacja sensorów ruchu i zmierzchu. Dzięki takim ekologicznym rozwiązaniom, koszty oświetlenia mogą spaść nawet o 70-80%.

Zaostrzone kryteria - koszty w górę

Należy także wspomnieć, że od stycznia bieżącego roku zaczęły obowiązywać nowe zapisy rozporządzenia ministra infrastruktury, które mają na celu zwiększenie energooszczędności budynków. Wartości dopuszczalnych wskaźników EP, które określają zapotrzebowanie budynku na nieodnawialną energię pierwotną, dla nowo budowanych inwestycji uległy zmianie. Oznacza to, że przy budowie będą musiały być zastosowane materiały wysokiej jakości i nowoczesne rozwiązania technologiczne. Analitycy Open Finance szacują, że nowe wymagania spowodują wzrost średnich kosztów budowy domu o 5 - 10%.

- *Obecna ciasna zabudowa w centrum i wysokie ceny działek budowlanych przemawiają na korzyść deweloperów* - mówi prezes P.B. START. - *Posiadamy grunty znajdujące się blisko centrum oraz dużą wiedzę i doświadczenie*, *dlatego możemy postawić na najbardziej przyjazne środowisku rozwiązania. Mieszkańcom pozostanie jedynie wprowadzić się do lokalu, bez zmartwień, czym ogrzeją dom* - komentuje.

O ile obecnie zarówno mieszkania w zabudowie wielorodzinnej, jak i domy wolnostojące powstają coraz częściej przy użyciu rozwiązań przyjaznych i bezpiecznych dla środowiska, to pamiętajmy, że koszty utrzymania w przypadku domu są wyższe, ponieważ musimy zadbać nie tylko o to, co się znajduje w naszej posiadłości, ale także wokół, na działce. Do nas należy decyzja, która opcja będzie optymalna i realnie przyczyni się do większej dbałości o stan środowiska.

---------------------------

**Więcej informacji**:   
Katarzyna Krupicka  
e-mail: [katarzyna.krupicka@primetimepr.pl](mailto:katarzyna.krupicka@primetimepr.pl)  
tel. 12 313 00 87