

Artykuł: Ekologiczne budownictwo – deweloperska moda czy obowiązek?	Data: 04.07.2023
---	----------------------------

Ekologiczne budownictwo - deweloperska moda czy obowiązek?

W ostatnich latach zaobserwować można wzrost popularności ekobudownictwa. To w dużym stopniu konsekwencja wprowadzenia obowiązkowego raportowania ESG, jednak czynników odpowiedzialnych za zieloną rewolucję w branży jest znacznie więcej.

Ważna rola budownictwa

Obecne wyzwania związane ze zmianami klimatycznymi i degradacją środowiska wymagają zdecydowanych działań. Raport „Zerowy ślad węglowy. Mapa drogowa dekarbonizacji budownictwa do 2050 roku”, opracowany przez Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego i EBOR, wskazuje, że branża budowlana jest odpowiedzialna za prawie 40 proc. globalnych emisji dwutlenku węgla do atmosfery. Co istotne, prawie 70 proc. z nich powstaje w wyniku eksploatacji nieruchomości, a pozostała ich część przypada na działalność branży związanej z produkcją i transportem materiałów, a także wydobyciem niezbędnych surowców. Szacuje się również, że globalne zasoby budowlane zostaną podwojone jeszcze przed 2050 rokiem, co jednocześnie spowodowałoby ogromny wzrost emisji, o ile nic nie zostanie zrobione w celu jej ograniczenia -



Zrównoważone budownictwo pozwala na znaczne zmniejszenie emisji gazów cieplarnianych, a także zużycia energii i wody. Poprzez zastosowanie energooszczędnych technologii, takich jak panele słoneczne, izolacje termiczne i systemy odzyskiwania wody, można znacznie zmniejszyć ślad węglowy, który pozostawia za sobą cała branża. W perspektywie długoterminowej, ekologiczne nieruchomości są ponadto o wiele bardziej efektywne i mogą przynieść większe oszczędności w zakresie kosztów eksploatacji niż ich odpowiedniki pozbawione eko-rozwiązań - mówi Wojciech Wołkowski, członek zarządu Q3D Contract.

Rosnąca świadomość ekologiczna oraz zwykła chęć oszczędzania pieniędzy sprawia, że nabywcy domów i mieszkań coraz częściej zwracają uwagę na aspekty zrównoważonego budownictwa. Deweloperzy, aby sprostać oczekiwaniom rynku, są więc niemal bezpośrednio motywowani do tego, by jak najszybciej i jak najefektywniej dostosowywać działalność do nowych standardów ekologicznych - *Zrównoważone budownictwo staje się wizytówką firm, przyciągającą klientów i tworzącą ich reputację. W związku z tym, deweloperzy coraz częściej inwestują w technologie i eko-rozwiązania, co skutkuje wzrostem znaczenia eko-budownictwa jako takiego. Wygoda użytkowników to jednak nie jedyny powód, dla którego inwestorzy decydują się podążać "zieloną" drogą. Przede wszystkim decydujące zdanie ma tutaj Unia Europejska, a w zasadzie rygorystyczne przepisy, które wprowadza w celu osiągnięcia zeroemisyjności - mówi Wojciech Wołkowski.*

Zeroemisyjność do 2026 roku

W ciągu minionej dekady instytucje unijne opracowały szereg dokumentów, które mają doprowadzić do zmiany praktyk społeczno-gospodarczych i wspierać



zrównoważony rozwój. UE postawiła sobie za cel osiągnięcie całkowitej neutralności klimatycznej do 2050 r. Portal Money.pl informuje natomiast, że 9 lutego br. Komisja Europejska wstępnie zdecydowała, że od 2026 roku wszystkie nowe budynki publiczne będą zeroemisyjne, a wszystkie pozostałe - od 2028 r. Jak widać, transformacja energetyczna w całej Unii przyspiesza. Jest to teraz wręcz jeden z najbardziej dyskutowanych wątków w Brukseli - i nie tylko tam - *Mobilizacja działań występuje zarówno na poziomie ogólnoświatowym, jak i krajowym. Rządy wielu państw wprowadzają własne regulacje i zachęty mające na celu promowanie ekologicznego budownictwa. Przykładem może być wprowadzenie certyfikacji energetycznej, która stawia wymagania dotyczące efektywności energetycznej i środowiskowych standardów dla nowych nieruchomości. Takie działania legislacyjne mają na celu zmniejszenie wpływu branży na środowisko i stymulowanie przemysłu do dostosowania się do zrównoważonych praktyk - mówi członek zarządu Q3D Contract.*

Budynki oznaczone niczym sprzęt AGD

Na polskim rynku już teraz funkcjonują zielone certyfikaty dla nieruchomości ekologicznych, z których najbardziej rozpoznawalne to m.in. BREEAM (certyfikacja obiektów biurowych) i LEED (certyfikacja większości inwestycji). Według najnowszego raportu Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego w marcu 2023 m.in. tymi właśnie systemami było oznaczonych już ponad 1600 budynków, co stanowi statystycznie największy wzrost liczby certyfikowanych budynków od trzech lat. Ponadto, obecnie ponad 36 mln m² powierzchni użytkowej budynków jest certyfikowanych w systemach wielokryterialnych, co w porównaniu z poprzednio analizowanym okresem stanowi wzrost o 27 proc.



Rewolucja szykowana przez Unię Europejską ma natomiast polegać na tym, że każdy budynek zostanie oznaczony klasą energetyczną, do której należy - na wzór oznakowania np. sprzętu AGD. Co ważne, przynależność do poszczególnych klas będzie zależeć zarówno od poziomu rocznego zużycia energii dla danej nieruchomości, jak i skali emitowanych przez nią bieżących zanieczyszczeń. Poza tym, KE opowiedziała się także za stopniowym wprowadzeniem od 2028 r. obowiązku montowania instalacji fotowoltaicznych na dachach nowych budynków. Europosłowie postulują też całkowite odejście od stosowania paliw kopalnych zarówno do ogrzewania nowych inwestycji, jak i tych, które będą podlegały renowacjom. Zgodnie z propozycjami KE ma to nastąpić najpóźniej do 2035 lub 2040 roku. - *Wprowadzenie tego typu oznaczeń i ujednoczenie certyfikacji stanowi krok w dobrym kierunku w walce o poprawę stanu środowiska naturalnego. Wyróżniki te umożliwią łatwiejsze rozpoznawanie budynków o niskim wpływie środowiskowym, co zachęci inwestorów i konsumentów do preferowania bardziej ekologicznych rozwiązań. Certyfikacja natomiast pozwoli na kontrolę i tym samym weryfikację, czy dane nieruchomości spełniają określone standardy dotyczące efektywności energetycznej, zużycia wody oraz stosowania odnawialnych źródeł energii. Dzięki temu można skuteczniej monitorować i ograniczać negatywny wpływ budownictwa na środowisko, przyczyniając się do redukcji emisji gazów cieplarnianych oraz oszczędzania zasobów naturalnych - mówi Wojciech Wołkowski.*

Dbanie o ekologię staje się obowiązującym standardem w większości branż, a budownictwo nie jest tutaj wyjątkiem. Można być więc pewnym, że w kolejnych latach zielona rewolucja przybierze w tym sektorze jeszcze większe rozmiary niż dotychczas.

