

Artykuł: Ekologiczne rozwiązania w inwestycjach deweloperskich	Data: 04.06.2024
--	--------------------------------

Ekologiczne rozwiązania w inwestycjach deweloperskich

W ostatnich latach deweloperzy częściej wyposażają swoje projekty mieszkaniowe w nowoczesne technologie energooszczędne i ekologiczne, a konsumenci coraz bardziej zwracają na nie uwagę. Polska jest pod tym względem jednym z europejskich liderów, natomiast najważniejszymi ekorozwiązaniami są dziś m.in. panele fotowoltaiczne, oświetlenia LED, czy systemy rekuperacji.

Liderzy regionu

W kwestii eko-budownictwa Polska wyróżnia się na tle całej Europy Środkowo-Wschodniej. Jesteśmy w tym regionie liderem pod względem liczby certyfikowanych budynków, tj. takich, które spełniają normy ekologiczne i są tym samym przyjazne dla środowiska naturalnego. Raport „Zrównoważone certyfikowane budynki 2023” autorstwa Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego wskazuje, że ponad blisko 50 proc. tego typu zasobów budowlanych z całej Europy Środkowo-Wschodniej zlokalizowanych jest właśnie



w naszym kraju. W momencie sporządzania badania wszystkich takich inwestycji było w tej części kontynentu 3545, z czego Polska mogła pochwalić się liczbą 1632. Różnica między nami, a innymi krajami jest dość znacząca. Dla porównania, w Czechach było to 591 budynków, w Rumunii 472, na Węgrzech 316, na Słowacji 148, na Litwie 103, w Bułgarii 74, w Serbii 56, w Chorwacji 13, a w Słowenii - tylko 7. Pokazuje to, jak duże znaczenie ma dla rodzimych deweloperów budowanie zgodnie z nurtem "eko" i jak duży mamy w tym kontekście potencjał.

Coraz większa skala

Deweloperzy z roku na rok wyposażają swoje inwestycje mieszkaniowe w coraz nowsze rozwiązania energooszczędne i ekologiczne. Jarosław Jędrzyński, ekspert portalu Rynek Pierwotny wymienia, że należą do nich m.in. panele fotowoltaiczne na potrzeby zaopatrywania w energię części wspólnych, osiedlowe oświetlenie LED, urządzenia odzysku wody deszczowej, systemy rekuperacji, zielone dachy i elewacje, stacje ładowania samochodów elektrycznych, technologie inteligentnego domu, pakiety antysmogowe, ogrody zimowe, instalacje pochłaniające dwutlenek węgla z elewacji, gruntowe pompy ciepła, zielone dziedzińce, windy z odzyskiem energii, a nawet domki dla owadów i budki lęgowe dla ptaków. Bartłomiej Kisielewski z Horizonte Studio zwraca z kolei uwagę na fakt, że ochrona środowiska to nie chwilowy trend, ale przede wszystkim rozsądne podejście do zarządzania naszym otoczeniem: *-Budynki zielone stają się coraz istotniejszym trendem we współczesnym budownictwie, a nowoczesne materiały nie tylko cechują się trwałością, ale są też przyjazne dla środowiska. W najbliższych latach szczególną popularnością będą cieszyć się surowce takie jak drewno oraz te, które mogą być poddane procesowi recyklingu. Wzrośnie*



zainteresowanie ponownym wykorzystaniem plastiku, gumy, szkła i metalu, co pozwoli uzyskać trwalsze materiały budowlane. W bieżącym roku zauważalny będzie również trend porzucania konwencjonalnych systemów ogrzewania na rzecz ich nowoczesnych odpowiedników np. systemów opartych na panelach fotowoltaicznych, czy solarach ułożonych na dachach i połączonych z zasobnikiem ciepła wspólnym dla całego budynku. Niekoniecznie musi być to rozwiązanie zapewniające 100% energii cieplnej czy elektrycznej, ale może stanowić uzupełnienie rozwiązań tradycyjnych. Te zmiany są motywowane nie tylko troską o środowisko czy zapewnieniem komfortowej, zautomatyzowanej obsługi urządzeń domowych, ale też potrzebą zastąpienia nieefektywnych źródeł ciepła, np. przestarzałych pieców - mówi arch. Bartłomiej Kisielewski, Partner w Horizonte Studio.

Rosnąca świadomość konsumentka

Kupujący coraz częściej dostrzegają zasadność wprowadzania eko-rozwiązań w nowo budowanych mieszkaniach. Jak wynika z badania FSC Polska, aż 47 proc. Polaków deklaruje gotowość większej zapłaty za mieszkanie, które jest wykonane z certyfikowanych materiałów naturalnych. Ponadto prawie połowa Polaków postrzega budownictwo i same budynki za dużego emitenta gazów cieplarnianych i deklaruje, że sektor ten powinien być bardziej zrównoważony. Chodzi m.in. o wykorzystanie odnawialnych źródeł energii czy wdrożenie inteligentnych rozwiązań umożliwiających zmniejszenie zużycia mediów. Istotne dla konsumentów są przede wszystkim przyznane danemu budynkowi certyfikaty, a eksperci podają, że posiadanie ich może wpływać na większą chęć zakupu lokum. Jarosław Jędrzyński zwraca uwagę, że koszt ekologicznych rozwiązań rozłożony na wszystkie lokale nie wpływa w sposób istotny na cenę



metra kwadratowego, natomiast zazwyczaj znacznemu przyspieszeniu ulega ich sprzedaż. Szybciej znajdują przekonanych nabywców, ponieważ zamieszkiwanie w nich jest zdecydowanie bardziej komfortowe przy odczuwalnie niższych kosztach eksploatacji - *Kupujący coraz częściej kierują się nie tylko estetyką czy funkcjonalnością, ale także ekologicznym aspektem nieruchomości. To wzrastające zainteresowanie eko-rozwiązaniami przyczynia się do poprawy jakości życia i redukcji negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Firmy budowlane coraz chętniej inwestują więc w technologie i materiały przyjazne dla otaczającej nas przyrody. Poza tym wprowadzanie tego typu rozwiązań może również przynosić korzyści finansowe, poprzez zmniejszenie zużycia energii i niższe koszty utrzymania nieruchomości. Warto jednak podkreślić, że wśród klientów niezmiennie istotną rolę odgrywa lokalizacja. Deweloperzy muszą pamiętać, że dla wielu osób wciąż jest to kluczowy czynnik decydujący o wyborze konkretnego mieszkania. Z tego powodu koniecznie jest znalezienie równowagi między ekologicznymi innowacjami a atrakcyjną lokalizacją, która spełnia potrzeby potencjalnych nabywców. Mowa tutaj m.in. o położeniu osiedla blisko terenów zielonych, gdzie można się zrelaksować czy spędzić aktywnie czas - mówi Bartłomiej Rzepa, członek zarządu spółki realizującej inwestycję Osiedle Symbioza.*

