

Warszawa, 18 czerwca 2021  
Godzina 15:30

## Tekst na wyłączność

**Budownictwo z certyfikatem BREEAM – jakie korzyści przynosi mieszkańcom ekologicznych osiedli i miast?**

**„Zielone” certyfikaty budynków to dziś już nie wybór, ale standard, a eko-wyścig pomiędzy deweloperami przynosi wszystkim wyłącznie same korzyści. Zrównoważone budownictwo nie jest znacząco droższe od tradycyjnego – „zielone” inwestycje wręcz same się promują, ponieważ ich mieszkańcy nie tylko płacą niższe rachunki, ale żyją również bardziej komfortowo. Korzysta na tym cała społeczność ekologicznych miast. Liderem wśród zielonych certyfikatów jest BREEAM, który w Polsce osiągnął już ponad 78% udziału w rynku.**

Wprowadzony w 1990 roku w Wielkiej Brytanii certyfikat BREEAM jest dziś **najpopularniejszą** metodą oceny budynków pod kątem ich ekologiczności. W Polsce, na 1100 wszystkich budynków z „zielonymi” certyfikatami, 865 posiada właśnie certyfikację BREEAM – łącznie jest to aż 18 mln 852 tys. m kw. powierzchni użytkowej<sup>1</sup>. W przypadku inwestycji mieszkaniowych, międzynarodowy, „zielony” znaczek w Polsce posiada 89 budynków - z czego, tylko w ostatnim roku, proces certyfikacji pomyślnie przeszło 46 obiektów.

### **„Zielony” znaczek nie tylko dla nowych inwestycji**

Certyfikaty BREEAM przyznaje BRE Global, a ubiegać się o nie mogą zarówno nowopowstające inwestycje („New Construction”), jak i budynki już istniejące, użytkowane przynajmniej przez 2 lata („In-Use”) – w tym przypadku certyfikacja trwa krócej (od miesiąca do pół roku), ale trzeba ją odnawiać.

Deweloperzy, którzy przystępują do certyfikatu z nowopowstającymi budynkami, muszą spełnić wiele, pogrupowanych na dziesięć głównych kategorii, norm jakościowych, które wykraczają poza obowiązujące wymagania prawne. Wspomniane kryteria główne, to: zarządzanie placem budowy, zdrowie i dobre samopoczucie, energia, transport, woda, użyte materiały, odpady, ekologia i poszanowanie terenu, zanieczyszczenia oraz innowacyjność. Z kolei w przypadku certyfikatów dla budynków „In-Use” ocenia się konstrukcję budynku, osprzęt, zainstalowane urządzenia i systemy oraz metody zarządzania budynkiem.

*- Decyzja o certyfikacji osiedli mieszkaniowych była dla nas naturalną decyzją biznesową. Zielone rozwiązania są na stałe wpisane w filozofię naszej firmy. W Skanska, w trosce o środowisko, już od wielu lat stosujemy je na naszych osiedlach mieszkaniowych. Każdą z inwestycji certyfikujemy w systemie BREEAM i mamy ambicje, by konsekwentnie podnosić poziomy certyfikacji kolejnych projektów. To działanie jest logiczne i spójne z wysiłkami na rzecz osiągnięcia Celu Klimatycznego Grupy Skanska, gdzie zobowiązaliśmy się do ograniczenia generowanej z tytułu naszej działalności emisji dwutlenku węgla o 50% do roku 2030 (względem roku 2020) oraz osiągnięciu w tym zakresie neutralności w 2045 roku –*

---

<sup>1</sup> Certyfikacja zielonych budynków w liczbach. Raport 2021. PLGBC Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego

*podkreśla Artur Łeszczyński, manager ds. rozwoju biznesu w spółce mieszkaniowej Skanska. - Niezależnie od tego można powiedzieć, że proekologiczne rozwiązania, a więc również certyfikacje środowiskowe, stają się dzisiaj standardem na znacznie szerszą skalę. Wynika to z rosnącej świadomości kryzysu klimatycznego, który wymaga od nas wszystkich bardziej odpowiedzialnych decyzji – dodaje ekspert Skanska.*

W jaki sposób realizowane są wymogi certyfikatu BREEAM? Lista jest długa a poprzeczka ustawiana coraz wyżej.

## **Droga do BREEAM z niezależnymi ekspertami**

Kiedy rozpoczyna się proces certyfikacji? W przypadku nowopowstających budynków – już na etapie zakupu działki deweloper wykonuje szereg specjalistycznych analiz z zaangażowaniem, m.in. ekologów, geologów, ornitologów, a nawet dendrologów – badania te mają pozwolić inwestorowi na zaprojektowanie budynku oraz terenu osiedla w taki sposób, by inwestycja była w możliwie największym stopniu przyjazna środowisku. Przykładem zastosowania takiego podejścia w praktyce jest chociażby warszawskie osiedle Holm House, na które Skanska wprowadziła starannie wyselekcjonowane gatunki roślin, które między innymi pomagają w walce ze smogiem w najbliższej okolicy. Z kolei na osiedlu Jaśminowy Mokotów zastosowano zbiorniki retencyjne i skrzynki rozsączające, które pozwalają podlewać deszczówką rośliny na terenie inwestycji. Co więcej, wody opadowe, odprowadzane z lokalnych dróg, po oczyszczeniu zasilają jezioro w Parku Enklawa, który powstał w ramach całego projektu.

## **Zielony certyfikat wyznacznikiem najwyższej jakości**

Certyfikacja BREEAM to oczywiście znacznie więcej niż tylko starannie zaprojektowane tereny zielone i eko-architektura. To również, m.in. budowanie z nietoksycznych materiałów; malowanie dachów na biało, co pomaga „schładzać” nagrzane budynki; stosowanie trzyszybowych okien, które zmniejszają utratę ciepła z mieszkań; wprowadzanie do inwestycji inteligentnych termostatów i czujników, które zwiększają efektywność energetyczną budynków; wykorzystanie mechanicznej wentylacji z odzyskiem ciepła; stosowanie antysmogowych nawiewników okiennych z filtrami przeciwpyłowymi; projektowanie zielonych ścian i dachów; montowanie paneli fotowoltaicznych, a nawet zapewnienie mieszkańcom odpowiedniej liczby miejsc parkingowych czy stojaków na rowery.

- Dzisiaj „zielone” projektowanie to już nie tylko możliwość, ale obowiązek świadomego projektanta. Zdajemy sobie sprawę z tego, że to jak dziś projektujemy będzie miało wpływ na życie ludzi w przyszłości. Certyfikacja BREEAM pozwala wdrożyć wiele konkretnych rozwiązań do zrównoważonego projektu. Traktowaliśmy przepisy BREEAM jako kierunkowskazy do projektowania na różnych poziomach. Są one stosowane w skali urbanistycznej, na poziomie bryły budynku, układu pomieszczeń, wyboru materiałów i w detalu. Duża część „zielonego” projektowania dotyczy projektu instalacji, co wymaga ścisłej współpracy z projektantami branżowymi. W oparciu o wytyczne BREEAM powstał „Raport ekologiczny” oraz „Plan zarządzania bioróżnorodnością”, który określa jak należy dbać o różne gatunki fauny i flory występującej na terenie inwestycji - tłumaczy Julita Zembrowska z pracowni architektonicznej BBGK Architekci.

## **Mniejsze rachunki, lepszy mikroklimat i czystsze powietrze w mieście**

Już trzy lata temu 35% Polaków<sup>2</sup> było skłonnych zapłacić więcej za dom lub mieszkanie wykonane z ekologicznych materiałów. Co ciekawe, decyzja o zamieszkaniu na „zielonym” osiedlu może wiązać się z wieloma materialnymi korzyściami dla właścicieli mieszkań. Technologia smart home oraz inne energooszczędne rozwiązania, pozwalają mieszkańcom płacić niższe rachunki za energię ciepłą i elektryczną – szacuje się, że oszczędności te mogą sięgać nawet kilkudziesięciu procent w skali roku.

Kolejną korzyścią materialną, związaną z zakupem mieszkania na ekologicznym osiedlu jest fakt, że obecnie właściciele nieruchomości z certyfikatem BREEAM (lub z innym certyfikatem środowiskowym) mogą liczyć na najbardziej atrakcyjne oprocentowanie kredytów hipotecznych na rynku – obniżki marży w ramach „zielonej” hipoteki wahają się od 0,1% do nawet 0,5%, co pozwala znacząco obniżyć koszty obsługi kredytu.

Na tym jednak nie koniec, ponieważ „zielone” rozwiązania na osiedlach to także wiele niematerialnych korzyści dla mieszkańców miast. Starannie zaprojektowana zieleń, miejsca parkingowe ze stacjami do ładowania samochodów elektrycznych, miejsca do przechowywania rowerów – to tylko kilka rozwiązań, które deweloperzy wprowadzają na tereny swoich inwestycji, przyczyniając się tym samym do tworzenia lepszego mikroklimatu dzielnicy i czystsze powietrze w całym mieście.

## **Czy ekologiczne budynki są droższe?**

W Polsce nikt tego nie badał, a Amerykanie kilka lat temu wyliczyli tę różnicę na poziomie zaledwie 2%<sup>3</sup>. Na tyle mniej więcej szacuje się koszty samej certyfikacji w odniesieniu do kosztów całej inwestycji. Deweloperzy na sam certyfikat i jego administracyjne uzyskanie muszą przeznaczyć co najmniej kilka tysięcy dolarów. Finalna kwota, związana z modyfikacją projektu i zastosowaniem rozwiązań wpływających na wynik certyfikacji uzależniona jest m.in. od wielkości budynku oraz tego, czy jest to już istniejący, czy dopiero projektowany obiekt.

Natomiast certyfikowany, ekologiczny budynek to niższe koszty eksploatacji oraz wyższa wartość nieruchomości i wyższe ceny najmu. Kiedy zbadano stawki czynszu londyńskich biur w budynkach z certyfikatem BREEAM na przestrzeni lat 2000-2009, okazało się, że wzrosły one w tym czasie o aż 18%, a ceny transakcji na tych inwestycjach poszybowały w górę aż o 21%<sup>4</sup>.

---

## **Dodatkowych informacji udzielają:**

---

<sup>2</sup> Badanie zrealizowane na zlecenie On Board Think Kong w dniach 2-4.10.2018 r. przez agencję SW RESEARCH. W badaniu wzięło udział 1154 Polaków będących powyżej 18 roku życia.

<sup>3</sup> *Certyfikaty podnoszą nam poprzeczkę*. PropertyDesign.pl, 09.01.2020

<sup>4</sup> <https://www.developmentaid.org/#!/organizations/view/71577/breeam>

Mateusz Haniszewski, Senior PR Consultant, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: [mhaniszewski@komunikacijaplus.pl](mailto:mhaniszewski@komunikacijaplus.pl),

Direct line for media, tel. +46 (0)10 448 88 99

**Tę i poprzednie informacje prasowe można również znaleźć pod adresem <https://www.skanska.pl/o-skanska/media/informacje-prasowe/>**

#### **The Skanska Group**

*Skanska jest światowym liderem w budownictwie. Realizujemy projekty na wybranych rynkach w Skandynawii, Europie i USA. Kierując się wartościami Grupy, Skanska chcemy przyczynić się do tworzenia lepszego społeczeństwa. Dostarczamy innowacyjnych, zrównoważonych rozwiązań zarówno dla prostych, jak i złożonych zadań. Zatrudniamy około 35 000 pracowników, a nasze przychody w 2019 roku wyniosły 177 miliardów SEK.*

#### **Skanska Residential Development Poland**

*Jesteśmy deweloperem, realizującym od 2011 r. na polskim rynku wysokiej jakości projekty mieszkaniowe. Czerpiemy z ponad 130-letniej historii Grupy Skanska i ponad 100-letniego doświadczenia w budowie domów i osiedli w takich krajach jak Wielka Brytania, Szwecja, Norwegia, Finlandia i Czechy.*

*Zgodnie z filozofią działania Skanska, stawiamy na budownictwo zrównoważone. Szczególną wagę przykładamy do projektowania obiektów bez barier architektonicznych dla osób o różnym stopniu mobilności i w różnym wieku. Dbamy o zapewnienie równowagi pomiędzy budynkami a strefami zielonymi, a także o przemyślane projektowanie przestrzeni wspólnych dla mieszkańców.*

*W Polsce wybudowaliśmy Park Ostrobramska, Osiedle Mickiewicza (etap 1, 2 i 3), Jaśminowy Mokotów (etap 1 i 2), Holm House (etap 1 i 2) oraz Park Skandynawia (etap 1). Obecnie jesteśmy w trakcie realizacji kolejnych etapów naszych inwestycji w najbardziej lubianych dzielnicach Warszawy - Jaśminowy Mokotów (etap 3), Holm House (etap 3), Osiedle Mickiewicza (etap 4), Park Skandynawia (etap 2 i 3). Osiedle Mickiewicza to pierwsze osiedle mieszkalne w Polsce z certyfikatem BREEAM, Jaśminowy Mokotów to pierwsza budowa w Warszawie zasilana wyłącznie energią wiatrową. Holm House to z kolei pionierski projekt mieszkalny z certyfikatem "Obiekt bez barier". Aktualnie wszystkie nasze inwestycje powstają zgodnie z certyfikacją środowiskową BREEAM.*

*Niezwykle istotna dla naszej firmy świadomość środowiskowa, w ślad za którą tworzymy zrównoważone osiedla mieszkaniowe, owocuje uznaniem w oczach ekspertów rynku budowlanego i nieruchomości. Podczas naszej 10-letniej obecności na polskim rynku mieszkaniowym zdobyliśmy szereg branżowych nagród i wyróżnień w takich konkursach jak, Nagroda Architektoniczna Prezydenta m.st. Warszawy; „Lider Dostępności”; PLGBC Green Building Awards, 4Buildings Awards "Zielony Orzeł" oraz "Twórcy Przestrzeni" „ Rzeczpospolitej”, Listki CSR Polityki. Co roku nasze działania w obszarze społecznej odpowiedzialności biznesu są notowane w Raporcie Forum Odpowiedzialnego Biznesu.*

Więcej informacji na stronie: [mieszkaj.skanska.pl](http://mieszkaj.skanska.pl)

Zapraszamy do odwiedzin bloga: [greenliving.byskanska.pl](http://greenliving.byskanska.pl)