

Warszawa, 17 lutego 2021

Informacja prasowa

10 faktów o ekologicznych osiedlach mieszkalnych

Baza Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego stale się powiększa – obecnie figuruje w niej 41 „zielonych” inwestycji mieszkaniowych. W obliczu postępującego kryzysu klimatycznego wydaje się oczywiste, że ekologicznych budynków na rynku będzie przybywać, a zrównoważone rozwiązania będą stale ewoluowały. Czy przyjazne środowisku mieszkania są rzeczywiście droższe? Jakie korzyści dla nabywców niesie certyfikacja BREEAM? I wreszcie – co tak naprawdę świadczy o ekologiczności budynków? Oto zestawienie 10 najważniejszych faktów o „zielonych” inwestycjach mieszkaniowych.

Fakt #1: Większa energooszczędność – kształt budynku ma znaczenie

Główny cel dzisiejszego zrównoważonego budownictwa mieszkaniowego stanowi zaprojektowanie oraz wybudowanie takich obiektów, które będą po pierwsze konsumowały jak najmniej energii, po drugie będą „odporne” na utratę ciepła do otoczenia. Bardzo ważną rolę odgrywa tutaj bryła budynku. Najwyższą efektywność energetyczną zapewni projekt o zwartej bryle, zbliżonej do kształtu prostokąta – bez wnęk, wykuszy i załamań ścian, które potęgują straty ciepła z wnętrza mieszkań.

Następną kwestią, silnie powiązaną z energooszczędnością mieszkań, jest orientacja budynków względem stron świata. Projekt energooszczędnego budynku powinien zakładać wykorzystanie możliwie niewielkich przeszkleń od strony północnej, a największych od bardziej słonecznej, strony południowej.

Fakt #2: „Zielone” mieszkania pobierają, ale i produkują energię

Ekologiczne budynki coraz częściej nie tylko pobierają, ale i produkują energię. To za sprawą np. paneli fotowoltaicznych, które coraz częściej trafiają na dachy budynków mieszkalnych. Co ciekawe, do tej pory było to rozwiązanie kojarzone przede wszystkim z domkami jednorodzinnymi lub dużymi obiektami przemysłowymi i komercyjnymi.

Wytworzony przez fotowoltaikę prąd służy najczęściej do oświetlenia korytarzy i klatek schodowych, czy też napędzania wind oraz urządzeń wentylacyjnych. Dzięki temu możliwe jest obniżenie rachunków za wykorzystanie energii elektrycznej w częściach wspólnych budynków, co z kolei przekłada się na wysokość czynszu opłacanego przez ich mieszkańców.

Fakt #3: Eko-mieszkanie to niższe rachunki za wodę

Ekologiczne mieszkanie to również takie, które pozwala mieszkańcom korzystać z zasobów wody w zrównoważony sposób. Najczęściej zależy to już oczywiście od indywidualnej decyzji nabywców na etapie wykańczania zakupionego lokalu. Ergonomiczne baterie kuchenne łazienkowe i perlatory – to tylko kilka rozwiązań, które pozwalają zmniejszyć zużycie wody o 15% – droższe mogą ograniczyć jej wypływ o nawet 60%.

Na poziomie instalacji budynkowych najbardziej efektywnym rozwiązaniem jest system odzysku wody szarej, który pozwala mieszkańcom na osiągnięcie zmniejszenia poboru wody z sieci wodociągowej o ok. 25-30% – w każdym lokalu mieszkalnym¹.

Fakt #4: Mieszkanie w eko-budynku to szansa na korzystniejszą hipotekę

Ekologiczność budynków to wyjątkowo szerokie, ale i trudne w weryfikacji przez klientów pojęcie. Dlatego też niezwykle przydatną dla nabywców okaże się informacja o eko-certyfikacji danej inwestycji – np. w międzynarodowym systemie BREEAM. Prośrodowiskowe odznaczenie jest dla kupujących z jednej strony gwarancją spełnienia przez dewelopera wielu norm jakościowych, a z drugiej – szansą na korzystniejsze warunki kredytu hipotecznego.

Kredyty z niższymi kosztami obsługi za proekologiczne rozwiązania inwestycji mieszkaniowych znajdują się obecnie w ofertach kilku banków. Dzięki „zielonej” certyfikacji, przyszli właściciele eko-mieszkań, mogą starać się o hipotekę, która zakłada marżę niższą od standardowej o min. 0,1%, oferując aktualnie jedną z najniższych cen kredytów.

Fakt #5: Cena ekologicznych budynków wyższa o kilka procent

Amerykańskie badania sprzed kilku lat pokazują, że ceny ekologicznych mieszkań są wyższe średnio o 2%². Na tyle mniej więcej szacuje się koszty samej certyfikacji środowiskowej w odniesieniu do kosztów całej inwestycji. Deweloperzy na certyfikat i jego administracyjne koszty muszą przeznaczyć co najmniej kilkanaście tysięcy złotych. 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.

Choć cena transakcyjna „zielonego” mieszkania jest wyższa, warto pamiętać, że certyfikowany, ekologiczny budynek to niższe koszty eksploatacji oraz wyższa wartość nieruchomości i wyższe ceny najmu.

Fakt #6: Zielone dachy izolują i pochłaniają CO2

Kolejne rozwiązanie, które niesie ze sobą wiele ekologicznych korzyści – zwłaszcza w przestrzeniach miejskich. Starannie dobrana roślinność, umieszczona na dość rozległej powierzchni dachu, stanowi barierę dla zanieczyszczeń, pochłania dwutlenek węgla oraz produkuje tlen. Szacuje się, że 15 m kw. zielonego dachu może wyprodukować tlen dla dziesięciu osób. Co więcej, zielone dachy stanowią również świetną termoizolację – zarówno zimą, jak i latem. A to z kolei może przekładać się na mniejsze zużycie energii, a w konsekwencji niższe opłaty za prąd i ogrzewanie.

Fakt #7: Mieszkania wykończone „pod klucz” są bardziej ekologiczne

Zakup lokalu wykończonego „pod klucz” jest z wielu powodów praktycznym rozwiązaniem. Pozwala nabywcom zaoszczędzić czas, a także uniknąć różnego rodzaju trudności – wybierając gotowe mieszkanie właściciele nie muszą np. samodzielnie poszukiwać materiałów elementów wykończeniowych, czy ekip remontowych.

¹ Na podstawie danych GUS o konsumpcji wody w gospodarstwach domowych, 25-30% to zużycie na potrzeby spłukiwania toalet – właśnie do tego celu wykorzystuje się wodę szarą.

² Certyfikaty podnoszą nam poprzeczkę. PropertyDesign.pl, 09.01.2020

Jednak poza wymienionymi praktycznymi względami, mieszkania wykończone „pod klucz” wiążą się także z większą troską o ekologię. A to chociażby dlatego, że deweloperzy dbają o recykling odpadów budowlanych, który może sięgać niemal 100%, a także zasilają place budów „zieloną” energią.

W przypadku wykańczania mieszkania we własnym zakresie bardzo często nie mamy wpływu na to, co stanie się ze wspomnianymi odpadami budowlanymi lub na sposób pracy i świadomość proekologiczną, którą kierują się zatrudnieni podwykonawcy i firmy remontowe.

Fakt #8: Ekologiczne osiedle – nie tylko mieszkania, ale i otoczenie budynków

Nie ulega wątpliwości, że w procesie dbania o bioróżnorodność, jedną z kluczowych ról odgrywają owady – zwłaszcza te zapylające. Bez ich pomocy wiele roślin nie rodziłoby w ogóle owoców. Dlatego też na terenach ekologicznych inwestycji deweloperskich coraz częściej powstają pełne zadbanej zieleni tereny do rekreacji, wzbogacone o dziesiątki drzew, wyselekcjonowane rośliny żywicielskie, owocujące krzewy czy też bogate w nasiona trawy i bylin. Wspierając bioróżnorodność, inwestorzy nierzadko decydują się również na budowę specjalnych hoteli dla owadów, budek lęgowych dla ptaków oraz poidełek dla motyli.

Fakt #9: Inteligentne mieszkanie to ekologiczne mieszkanie

Według raportu Oferteo za rok 2020, prawie jedna trzecia Polaków, którzy decydują się na budowę domu, wdraża w nich inteligentne rozwiązania. Znaczący wzrost zainteresowania nowymi technologiami już dawno zauważyli również deweloperzy.

Systemy smart home, wdrażane przez inwestorów, pozwalają mieszkańcom programować oraz modyfikować zdalnie takie parametry jak temperatura, oświetlenie czy stopień zaciemnienia rolet w mieszkaniu. Dzięki specjalnym aplikacjom lokatorzy mogą za pomocą smartfona zarządzać urządzeniami podłączonymi do prądu i sieci, m.in. włączać i wyłączać światło, wyłączać zasilanie w wybranych gniazdach elektrycznych i zarządzać elektrozamkami. Przykładem takiego systemu w mieszkaniach deweloperskich może być chociażby Appartme by Skanska – rozwiązanie, które powstało we współpracy z firmą S-Labs. System w bazowej postaci stanowi integralną część mieszkania.

- Dzięki temu rozwiązaniu mieszkańcy, za pomocą aplikacji, mogą regulować ogrzewanie w domu lub odłączyć zapomniane ładowarki do telefonów czy laptopów. W efekcie unikając niepotrzebnego pobierania prądu i energii cieplnej. Ponadto system jest otwarty na możliwość dostosowania go do indywidualnych potrzeb użytkowników i poza standardowym pakietem, umożliwia dobrane dodatkowych funkcjonalności. Na przykład czujników i urządzeń informujących o otwarciu drzwi wejściowych lub okien, czy pozwalających na kontrolę zużycia energii przez poszczególne urządzenia podłączone do gniazdek – wyjaśnia Artur Łeszczyński, Menadżer ds. Rozwoju Biznesu w spółce mieszkaniowej Skanska.

Fakt #10: Udogodnienia dla cyklistów w służbie ekologii

Europejska Federacja Cyklistów szacuje, że jazda na rowerze, po uwzględnieniu wszystkich czynników (produkcja, eksploatacja i utylizacja) generuje tylko jedną dziesiątą emisji dwutlenku węgla w porównaniu do poruszania się samochodem. Dlatego na ekologicznych osiedlach mieszkalnych nie może zabraknąć udogodnień, które wspierają tę formę transportu. Należą do nich m.in. specjalne myjki (zasilane wodą deszczową), stacje naprawy jednośladów, czy też stojaki i wieszaki rowerowe. Dzięki nim cykliści mogą

w wygodny sposób przechowywać i dbać o swoje pojazdy, a przez korzystanie z nich na co dzień, przyczynić się do znacznej redukcji spalin w przestrzeni miasta.

Dodatkowych informacji udzielają:

Mateusz Haniszewski, PR Manager, Komunikacja Plus, tel. +48 609 998 444, e-mail: mhaniszewski@komunikacjaplus.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: <https://mieszkaj.skanska.pl/>