

Wywiad z panem Henrykiem Kwapiszem, dyrektorem ds. relacji instytucjonalnych Grupy Saint-Gobain w Polsce.



Henryk Kwapisz
Dyrektor ds. relacji
instytucjonalnych
Grupy Saint-Gobain
w Polsce

Czy Polska ma szansę wdrożyć przepisy unijne obligujące do stawiania od 2021 r. Cel jest osiągalny bez najmniejszych problemów, co nie znaczy, że rzeczywiście zostanie osiągnięty w Polsce. Ministerstwo Infrastruktury i Budownictwa podało wymagania dla takich budynków w Warunkach Technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, ale nie są one identyczne z oczekiwaniami unijnymi. Według UE mają to być budynki o niemal zerowym zużyciu energii (*nearly zero energy buildings*), natomiast po polsku zdefiniowano je jako budynki o niskim zapotrzebowaniu na energię. Według polskiego ministerstwa wymagania spełniają już budynki wielorodzinne o zapotrzebowaniu na energię 65 kWh/mkw./rok, daleko im więc do budynków pasywnych (tu zapotrzebowanie to wynosi nie więcej niż 15 kWh/mkw./rok).

Czyli ministerstwo nie dąży do zaostrzenia wymagań co do nowo powstających budynków...

Wymagania mogłyby być rzeczywiście wyższe, bo mamy wiele przykładów domów, które praktycznie wcale nie zużywają energii i co więcej, świetnie się w nich mieszka.

Należy tu jednak zapytać, o ile takie domy są droższe.

Budynki powstające w oparciu o standardy naszej firmy (mamy własny standard MULTICOMFORT), zużywające nie więcej niż 9 kWh/mkw./rok kosztują do 10 proc. więcej niż budynki standardowe (chodzi oczywiście o koszty budowy). Natomiast Polski Związek Firm Deweloperskich obliczył, że dla wielorodzinnych budynków koszt ten wzrośnie tylko o 4%. Koszty budowy mogą się generalnie różnić ze względu na wybrane wyposażenie wewnętrzne, dlatego trudno tu o dokładne oszacowanie.

Czas zwrotu z inwestycji zależy z kolei m.in. od źródła energii cieplnej – w przypadku ogrzewania na prąd inwestycja będzie się znacząco różnić niż w przypadku opalania budynku np. ekogroszkiem. Krajowa Agencja Poszanowania Energii szacuje, że generalnie jest to od 7 do 15 lat.

Skoro jednak jest to inwestycja droższa, długo się zwraca, a w świetle przepisów krajowych nie musimy inwestować w domy pasywne, to właściwie po co nam taki dom?

Bo w takim domu po prostu lepiej się mieszka! Jest w nim komfortowo pod względem cieplnym i akustycznym, jest estetycznie i bezpiecznie, m.in. materiały użyte w budynku są niepalne, ale również bezpieczne dla zdrowia - nie emitują żadnych szkodliwych substancji. Taki dom jest też tak skonstruowany, żeby powietrze, którym oddychamy, miało odpowiednią jakość.

Poza tym staramy się, aby dom miał jak najmniejszy wpływ na środowisko w sumie, w całym swoim cyklu życia. Oczywiście jeśli będzie zużywał mniej energii, to wytworzy mniej emisji i to jest najważniejsze.

Jednak dla nas ważny jest też etap rozbiórki budynku – staramy się, żeby wszystkie odpady mogły zostać ponownie przetworzone. Uczymy np. wykonawców, żeby gromadzili selektywnie płyty gipsowo-kartonowe w specjalnie przygotowanych opakowaniach zbiorczych. Przetwarzamy też szkło - produkując wełnę szklaną czy szyby wykorzystujemy nawet w 70-80 proc. stłuczkę szklaną. Problemem jest jednak na razie świadomość wykonawców, którzy nie są przyzwyczajeni do segregowania.

Czy w domach MULTICOMFORT preferuje się stosowanie odnawialnych źródeł energii?

Na przykład nasz modelowy dom w Zielonkach Wsi pod Warszawą z odnawialnych źródeł ma pompę ciepła, ale tylko na ciepłą wodę, ogrzewanie ma natomiast elektryczne, podłogowe. Taka decyzja wzięła się z kalkulacji kosztów. Takie rozwiązanie było po prostu najtańsze.

Ale ogrzewanie elektryczne jest przecież bardzo drogie...

W tym przypadku to w ogóle nie wychodzi drogo - do tego domu w ogóle nie trzeba dostarczać ciepła, ogrzewanie bardzo rzadko się włącza. Po pierwsze jest on szczelny, a po drugie zaś ma zyski cieplne. Ciepło wytwarza czteroosobowa rodzina poprzez swoje codzienne funkcjonowanie: gotowanie, pranie i mycie się. Ciekawym rozwiązaniem jest urządzenie zakładane na rury kanalizacyjne zapewniające odzysk ciepła ze ścieków.

Ile osób już kupiło i doceniło taki dom?

Generalnie budynków efektywnych energetycznie jest w Polsce paręset, ale ich liczba rośnie – powstaje kilkadziesiąt rocznie. Z naszych domów w standardzie MULTICOMFORT Saint-Gobain korzysta siedem rodzin, ale projektów budynków w tym standardzie kupiono już około 100, z czego zrealizowano prawdopodobnie kilkadziesiąt.

Czy kontrolujecie Państwo później wykonawców obiektów według projektu MULTICOMFORT?

Nie. Jeśli ktoś chce uzyskać potwierdzenie, że jego dom spełnia standardy MULTICOMFORT, to zapewniamy taką certyfikację (we współpracy z KAPE). Nie każdy jednak musi chcieć przejść ten proces, ze względu na dodatkowy koszt.

A co z innymi typami budynków? Czy są budowane zgodnie ze standardami energooszczędności?

Budynki wielorodzinne na przykład to niestety to słaby punkt, jeśli chodzi o oszczędzanie energii, a to z powodu przepisów, które wymagają od, wznoszenia budynków spełniających tylko minimalne wymagania. Ma to oczywiście wpływ na zyskowność, bo ponadstandardowe wymagania to dodatkowy koszt. Dopóki ludzie nie zaczną oczekiwać od deweloperów, że chcą mieszkać w budynkach o niskim zapotrzebowaniu na energię, dopóty nic się w tym względzie nie zmieni. Jeśli chodzi o budynki użyteczności publicznej, to te nowo wznoszone rzeczywiście są już efektywne energetycznie - widać sporą poprawę na rynku. Budynki te powinny osiągnąć wspomniane w przepisach parametry energooszczędności dwa lata wcześniej – już w 2019. W sektorze biurowym z kolei buduje się obiekty sprzyjające środowisku, ale z przyczyn komercyjnych – obserwujemy intensywny wzrost zainteresowania certyfikacją LEED i BREEM.

Cały artykuł można znaleźć na stronie: <http://www.teraz-srodowisko.pl/aktualnosci/Ludzie-musza-zaczac-wymagac-wiecej-od-deweloperow-2672.html>