**Od dewelopera do eko bohatera, czyli o zrównoważonym budownictwie słów kilka**

**Ekologia to jeden z najważniejszych trendów mających ogromny wpływ na większość branż i sfer życia. Dotyczy ona również zrównoważonego budownictwa mieszkaniowego, które w coraz większym stopniu zyskuje na znaczeniu. Czy deweloperzy starają się wprowadzać innowacyjne rozwiązania w zabudowę osiedlową? Jakie technologie stosowane są w budownictwie ekologicznym i co o ekologii sądzą sami Polacy? Sprawdźmy.**

1. **Klimat tworzą ludzie**

Pod pojęciem zrównoważonego budownictwa kryje się szereg działań mających na celu ograniczenie negatywnego wpływu człowieka i budynków na środowisko, począwszy od projektu oraz budowę, aż po eksploatacje i codzienne użytkowanie. Coraz więcej firm deweloperskich stara się realizować tego typu projekty z kilku powodów – indywidualnych przesłanek, troski o naturę oraz chęci spełnienia potrzeb przyszłych mieszkańców. Świadomość ekologiczna Polaków nieustannie bowiem rośnie. Z badania opinii publicznej pt. *„Klimat tworzą ludzie - zachowania ekologiczne Polaków”* przeprowadzonego w czerwcu 2022 r. przez Ministerstwo Klimatu i Środowiska, wynika, że aż 81 proc. ankietowych ocenia swoją postawę ekologiczną „zdecydowanie dobrze” lub „raczej dobrze”. Świadczy to, iż Polacy są w większości świadomi postępujących zmian klimatu, a ich deklaratywna troska o środowisko jest potwierdzona indywidualnymi, ekologicznymi nawykami[[1]](#footnote-1). Firmy deweloperskie zwłaszcza w dużych miastach, chcące wyróżnić się na tle konkurencji, muszą więc posiadać w swojej ofercie coraz bardziej innowacyjne rozwiązania – techniczne, materiałowe czy wizualne.

Do najpowszechniejszych w Polsce systemów oceny zrównoważonych budynków należą amerykański certyfikat LEED oraz wywodzący się z Wielkiej Brytanii BREEAM. Polskie Stowarzyszenie Budownictwa Ekologicznego PLGBC opracowało siódmą edycję raportu pt. *„Zrównoważone Certyfikowane Budynki”*, z którego wynika, że w 2022 roku liczba certyfikowanych obiektów osiągnęła łącznie niemal 1 400 jednostek. BREEAM nadal jednak utrzymuje pozycję lidera, osiągając 81% udziału w rynku. W certyfikacji LEED znajduje się prawie 16% wszystkich budynków, natomiast udział pozostałych czterech certyfikacji oscyluje w granicach 1%. Należy podkreślić również, iż od początku analizowania rynku certyfikowanych budynków, Polska pozostaje liderem pod względem liczby takich obiektów wśród krajów Europy Środkowo-Wschodniej. Obecnie bowiem 45% wszystkich certyfikowanych budynków z regionu Europy Środkowo-Wschodniej zlokalizowanych jest w naszym kraju[[2]](#footnote-2).

1. **Czym charakteryzują się ekologiczne osiedla?**

Budownictwo ekologiczne z roku na rok zyskuje na znaczeniu – interesują się nim zarówno deweloperzy, jak i nabywcy nieruchomości. Oczywiście charakterystycznych cech nowoczesnych osiedli powstających w duchu ekologii jest wiele. Zaliczyć można do nich m.in. rozwiązania przyczyniające się do efektywności energetycznej. Oznacza to, iż obiekty budowlane zachowują wysoki poziom ciepła przy jednoczesnym możliwie jak najniższym zużyciu energii. Efektywność energetyczna osiedli skutkuje zatem stosunkowo niskimi rachunkami za prąd przy jednoczesnym poszanowaniu przyrody. Aby ją osiągnąć stosuje się przede wszystkim technologię fotowoltaiczną oraz gruntowe pompy ciepła. Innym przykładem dobrych praktyk realizowanych przez inwestorów są również systemy pozwalające na magazynowanie i ponowne wykorzystanie wody opadowej w częściach wspólnych. Zaliczyć można do nich ogrody deszczowe, niecki oraz stawy retencyjne. Do dodatkowych ekologicznych działań należą także m.in. planowanie zieleni wewnątrz inwestycji łącznie z łąkami kwietnymi, stworzenie przyjaznego środowiska do życia i małej architektury dla zwierząt, aranżacja zielonych dachów na budynkach służąca do regulacji termicznej obiektów oraz filtrowaniu zanieczyszczeń, czy też rozwiązania ograniczające natężenie i prędkość ruchu samochodowego.

- *Głęboko wierzymy, że ekologiczne rozwiązania w inwestycjach mogą mieć realny wpływ na planetę. Zależy nam, aby wszystkie nowo projektowane osiedla powstawały w duchu EKO dom – EKO świat, dlatego w ich standardzie gwarantujemy m.in. panele fotowoltaiczne w częściach wspólnych, ogólnodostępne stacje ładowania samochodów elektrycznych, zbiorniki retencyjne na wodę deszczową, a także windy z odzyskiem energii. Przykładem inwestycji stworzonej wokół ekofilozofii jest nasze miasteczko GAIA PARK w Konstancinie-Jeziornie. Projekt osiedla opiera się na czterech głównych filarach: energii, powietrzu, wodzie i społeczności. W ramach tej idei, mieszkańcom zagwarantowano wyposażenie domów w m.in. gruntowe pompy ciepła, rekuperację, świadomą gospodarkę wodą opadową oraz energię elektryczną z własnej farmy wiatrowo-fotowoltaicznej dostarczaną bezpłatnie przez 20 lat. Mamy więc nadzieję, że ekologiczny trend na dobre wpiszę się w standardy miejskiej zabudowy i stanie się podstawą działań wszystkich deweloperów.* – mówi Anna Skotnicka-Ryś, Członek Zarządu, Dyrektor Działu Handlowego firmy Profbud.

**3. Wspólna droga do sukcesu**

Wszystkie wyżej wymienione elementy składają się na współczesne budownictwo ekologiczne. Służą one nie tylko faunie i florze, ale również wpływają na komfort osób zamieszkujących osiedla. Przykładów eko rozwiązań można szukać także wewnątrz samych mieszkań – o co powinni zadbać zarówno deweloperzy, jak i lokatorzy. Dotyczą one przede wszystkim nowoczesnych metod oszczędzania energii poprzez zakup energooszczędnych sprzętów oraz montaż oświetlenia z wykorzystaniem żarówek i lamp LED. Na komfort oraz zdrowie domowników mają wpływ także nawiewniki antysmogowe i antyalergiczne w lokalach, które coraz częściej występują w standardzie deweloperskim.

Zrównoważone budownictwo, aby w pełni spełniało swoje funkcje, powinno iść w parze ze zdrowymi nawykami oraz wypracowanymi społecznymi standardami. Coraz popularniejsze stają się akcje typu carpooling, czyli wspólne, zorganizowane przejazdy samochodem np. do pracy, przestrzenie do wymiany książek i ubrań, społeczne miejsca wymiany roślin, a także ogólnodostępne szklarnie. Korzyści z włączania się w tego typu inicjatywy jest wiele. Oprócz oczywistego i pozytywnego wpływu na środowisko, zapewniają one również integracje sąsiedzką, kreując wśród mieszkańców poczucie wspólnoty oraz wytwarzając potrzebę dbania o wzajemny interes.

1. <https://www.gov.pl/web/edukacja-ekologiczna/kazdy-ma-wplyw-na-srodowisko-jak-troszczyc-sie-o-nasz-klimat-czy-polacy-sa-ekoistami> [↑](#footnote-ref-1)
2. <https://wlaczoszczedzanie.pl/polskie-stowarzyszenie-budownictwa-ekologicznego-plgbc-opracowalo-siodma-edycje-raportu-zrownowazone-certyfikowane-budynki/?fbclid=IwAR20t4uw2ar08KPDrKoD-gkdk8LCkhMfuw7PayMhA2l9oEsKu8gjSUqornc> [↑](#footnote-ref-2)