

DEBATA „RZECZPOSPOLITEJ”

Jaka ma być droga do ekologicznych domów

Deweloperzy i producenci materiałów budowlanych wnioskuje o zmiany w przepisach dotyczących efektywności energetycznej.



Branża budowlana chce, by wyznaczone były tylko współczynniki, jakie mają spełniać budynki, a nie była określona droga ich osiągnięcia



MATERIAŁ POWSTAŁ WE WSPÓŁPRACY Z POLSKIM ZWIĄZKIEM FIRM DEWELOPERSKICH ORAZ ZWIĄZKIEM POLSKIE OKNA I DRZWI

Od 1 stycznia będą obowiązywać nowe przepisy o efektywności energetycznej dla nowo powstających budynków. Po pierwsze narzuca, iż łączne zużycie energii nowych budynków ma być o 20% niższe niż teraz. Po drugie, niezależnie od pierwszego punktu, wskażą szczególne, bardziej restrykcyjne wymagania dla ścian, dachów i okien. Wymogi są pokłosiem europejskich zobowiązań, aby od 2021 budować budynki „prawie zeroenergetyczne” (nazywane skróto do angielskiego „NZEB”). Każdy z krajów samodzielnie definiuje, co w jego uwarunkowaniach klimatycznych i ekonomicznych oznacza NZEB. W Polsce przepisy wprowadzane były etapami (w 2014, 2017 i 2021 r.). Przedsiębiorcy podnoszą, że kryteria wyznaczone w 2013 roku dziś okazują się nieefektywne i nieekonomiczne, a wyznaczone cele powinniśmy osiągać lepszymi sposobami. Ministerstwo Rozwoju, Pracy i Technologii wskazuje, że branże miały dużo czasu na przygotowanie się do zmian.

O tym rozmawiali uczestnicy debaty „Ułatwienia dla branży budowlanej - jak pomóc przetrwać branży, nie rezygnując z podnoszenia efektywności energetycznej, zachowując jej wysoką pozycję eksportową bez wpływu na zwiększenie kosztów inwestorskich”.

dem lat, w naszej ocenie, branża miała bardzo dużo czasu, by się dostosować do wymogów - mówiła Anna Kornecka.

Przypomniała, że ministerstwo wysłuchało już jednego z postulatów w branży i przygotowało projekt zmian przepisów, tak aby wszystkie projekty, co do których inwestorzy złożyli wnioski o pozwolenie na budowę do końca tego roku mogły być przygotowane zgodnie z dotychczasowymi wymaganiami.

Jak dodała, resort w zakresie budownictwa będzie w najbliższym czasie zwracał szczególną uwagę na dwa aspekty: efektywność energetyczną i termomodernizację.

- To dwa słowa kluczowe, na które stawiamy ze względu na to, że pojawiają się we wszystkich strategiach, choćby w Zielonym Ładzie czy strategii dla sektora budowlanego „Fala renowacji” - mówiła.

Jakie wymogi

Zdaniem ministerstwa, zapowiedzi zmian rozłożone na lata dają branży nie tylko impuls do rozwoju, wspierają innowacyjność przedsiębiorców i oznaczają pozytywny rachunek ekonomiczny po stronie konsumentów, ale także oznaczają stabilne otoczenie do działania, bo wiadomo-

mo, w jakim kierunku będzie szedł rynek.

Grzegorz Kielpsz, prezes Polskiego Związku Firm Deweloperskich (PZFD), wskazał, że gdy w 2013 roku projektowano przepisy dotyczące energooszczędności aż do 2021 r. zakładano również, że do tego czasu istotnie wzrosnie dostępność mieszkaniowa, zwiększy się liczba mieszkań na 1000 mieszkańców i nie przewidywano oczywiście kryzysu pandemicznego, w który właśnie wchodzimy. Rzeczywistość okazała się inna.

- Wydaje się, że sytuacja wymaga, by tamte założenia zweryfikować. I to z kilku powodów. W trudnej sytuacji znaleźli się tak budujący pojedyncze domy, jak i całe budynki mieszkalne czy biurowe. Zawsze należy także zostawiać pewną swobodę specjalistom, którzy tworzą budynki - architektom i projektantom - aby mogli zastosować najlepsze dostępne rozwiązania. W ostatnich latach na rynku pojawiły się nowe technologie czy materiały, które powinny być szeroko stosowane. Właśnie, aby otworzyć drogę takim innowacyjnym rozwiązaniom powinno się określać sam cel, a nie sposób jego osiągnięcia - mówił Grzegorz Kielpsz.

- Chcemy rozmawiać o tym na dwóch poziomach: o swobodzie działania i doboru najnowszych rozwiązań, a z drugiej strony, namawiamy ministerstwo, żeby rozmawiać o samych poziomach efektywności energetycznej. Mamy trudną sytuację nie tylko na rynku budowlanym, inwestorskim, ale i mieszkaniowym, związaną z dostępnością lokalności dla klientów, nie mówiąc już o rynku biurowym - dodał prezes PZFD.

Podkreślił, że inwestorzy bardzo pozytywnie oceniają propozycję rządu, by o podleganiu dotychczasowym przepisom decydowała data złożenia wniosku, a nie data wydania pozwolenia na budowę.

Gdzie są straty

Jak mówił Konrad Płochocki, dyrektor generalny PZFD, związek wyliczył, że łącznie tylko 6 proc. energii tracimy przez okna, ściany i stropy, a 94 proc. - przez wentylację i ciepłą wodę użytkową.

- Budynki cały czas wentylujemy oraz korzystamy z ciepłej wody do ogrzewania czy do celów gospodarczych. Tu tracimy energię. Przykładowo biorąc prysznic, woda która wpada do kanalizacji ma ok. 40 st. C. Nie odzyskujemy tej temperatury - mówił.

Dlatego PZFD zamówił raport w Narodowej Agencji Poszanowania Energii. - Wynika z niego, że najefektywniej jest inwestować w ochronę wentylacji. Dobre efekty przynosi także każde 100 zł zainwestowane w automatykę budynkową, tak by budynek nie ogrzewał się niepotrzebnie kiedy nie ma w nim użytkowników, czyli np. kiedy wychodzimy z domu czy w czasie urlopu. Nieefektywne jest natomiast inwestowanie na siłę w jeszcze większą izolację stropów, ścian czy okien, podczas gdy te same pieniądze, które wydajemy w imieniu klientów, mają lepszy zwrot gdzie indziej - mówił Konrad Płochocki.

- Stąd nasza prośba do ministerstwa: dajcie nam - jako branży - cele jak bardzo energooszczędne mają być nowe budynki, a po naszej stronie będzie dojdzie do

osiągnięcia tych parametrów z pomocą architektów i producentów, tak by potem rachunki były jak najniższe i by wygrało także środowisko - dodał dyrektor generalny PZFD.

Janusz Komurkiewicz, prezes Związku Polskie Okna i Drzwi, wskazał, że producenci materiałów budowlanych, szczególnie stolarki włożyli wiele pracy w dostosowanie się do nadchodzących zmian.

- Perspektywa zmian przepisów przez ostatnie siedem lat to był świetny okres dla prac badawczo-rozwojowych i innowacji. Bardzo mocno w tym czasie pracowaliśmy i dziś ze swoimi produktami jesteśmy dobrze przygotowani do nowych wymagań. Mamy wszystkie potrzebne produkty i rozwiązania, jednak nie w tym problem - powiedział Janusz Komurkiewicz. - Bardzo łatwo jest dostosować się do zmiany parametrów w przypadku ścian i poddaszy, bo wystarczy choćby dołożyć grubości wełny czy styropianu i te koszty nie są zbyt wysokie. W przypadku okien problem jest inny, gdyż po nowym roku trzeba definitywnie odejść od okien jednokomorowych na rzecz dwukomorowych, czyli szyba będzie o 50 proc. cięższa. Zatem okucia, które pozwalają bez wysiłku otwierać czy przesuwac okna, muszą być dużo mocniejsze. Pamiętajmy, że przy dzisiejszych dużych rozmiarach okien skrzydło waży nawet 300-400 kg. Okucia przez te siedem lat przeszły rewolucję - mówił.

Nowe wymogi spowodują, że okna będą miały dodatkowo ciężar, inne okucia, inne profile. W efekcie okno pionowe będzie droższe o ok. 20-30 proc., okno dachowe nawet o ok. 30-50 proc. I tego się nie da zniwelować akcjami promocyjnymi czy rabatami, bo kosztują technologie. To jest po prostu zupełnie inny produkt. A już dzisiejsze okna są bardzo ciepłe - wyjaśnił Janusz Komurkiewicz. - Jesteśmy przygotowani do zmian, mamy odpowiednie produkty. Ale pytanie, czy przygotowani jest rynek i klient.

- Jesteśmy za tym, by rozmawiać jak obniżyć energię pierwotną zużywaną przez budynki, żeby były one rzeczywiście zeroenergetyczne i mniej emisyjne. Ale mówimy: zastanówmy się, jaką metodą do tego dochodzić. Czy ma sens bezkompromisowe obniżanie parametrów każdej przegrody? Okno to nie tylko element przegrody zewnętrznej budynku, który traci ciepło ale także z energii słonecznej ciepło zyskuje. W zimie od strony południowej w bilansie energetycznym więcej energii pozyskujemy ze słońca niż

tracimy energii z ogrzewania. Ale jest to możliwe dlatego, że od strony południowej jest szyba jednokomorowa, a od północnej - dwukomorowa. O tym, gdzie i jakiej wielkości okno powinno być zastosowane powinien decydować architekt. Zmiana przepisów usztywnia tę drogę - wskazał Janusz Komurkiewicz.

Janusz Komurkiewicz zwrócił uwagę na istotną rolę doprecyzowania w warunkach technicznych informacji o rozmiarze referencyjnym okien, tak jak to jest w wielu krajach UE zgodnie z normą unijną. Postulat ten był jednym z ważniejszych punktów sugerowanych przez Związek POiD w kolejnych propozycjach poprawek w zapisach Warunków Technicznych.

- Uwzględnić wymiarów referencyjnych okien w zapisach warunków technicznych miałyby przede wszystkim wpływ na ujednocnienie interpretacji przepisów w czasie kontroli różnych instytucji nadzoru budowlanego. Deklarowanie przenikalności cieplnej na podstawie wymiarów referencyjnych pozwala klientowi na łatwe porównywanie różnych modeli okien. Korzystne jest również dla producentów, szczególnie w odniesieniu do okien o bardzo małych wymiarach. Przyjęcie tej zasady pozwoli również na łatwe i szybkie porównanie pod względem parametrów przenikalności cieplnej wyprodukowanych w Polsce okien z wyrobami producentów z innych krajów, gdzie stosowane są takie same regulacje - wyjaśnia Janusz Komurkiewicz.

Anna Kornacka zadeklarowała uwzględnienie tego postulatu w dalszych pracach po zapoinowaniu go przez Instytut Techniki Budowlanej.

Mariusz Ścisło, architekt, prezes FS & P Arcus, przytoczył wyliczenia z 2014 r. dotyczące wzrostu kosztów wynikających z wejścia w życie nowych warunków technicznych.

- Wyliczyliśmy, że każde zaostrenie przepisów, tak w 2017, jak i w 2021 r. przyniesie w budownictwie mieszkaniowym wzrost kosztów między 3 a 5 proc. Chciałbym zaapelować o skoncentrowanie się na celu, a odpuszczenie drogi dojdęcia do niego. To także pozwoli na elastyczne kształtowanie cen, warunków i jakości materiałów producentom, którzy od 2013 r. wykonali ogromny krok - powiedział Mariusz Ścisło.

- Jeśli mamy zbyt restrykcyjne prawo to ono zawsze ogranicza twórczość. Przy bardziej liberalnym prawie powstaje lepsza architektura - dodał dr. inż. arch. Piotr Żabicki, członek Rady Izby Architektów. /©

Energooszczędność to priorytet

Anna Kornecka, podsekretarz stanu w Ministerstwie Rozwoju, Pracy i Technologii przypomniała, że większość zagadnień dotyczących efektywności energetycznej reguluje rozporządzenie z 2013 r. Wówczas zostało wprowadzone etapowe dostosowanie branży do określonych współczynników i wskaźników.

- Obecnie wdrażamy ostatni z etapów. Po 31 grudnia 2020 r. mieliśmy dojdź do etapu wysokiej efektywności energetycznej nowych czy gruntownie przebudowywanych budynków. Tego wymagają od nas przepisy unijne. Przy dochodzeniu do każdej z dat granicznych pojawiały się wątpliwości, czy rynek jest dostosowany do zmian. Analizując całe sie-



ANNA KORNECKA
PODSEKRETARZ STANU W MIN. ROZWOJU, PRACY I TECHNOLOGII



GRZEGORZ KIELPSZ
PREZES POLSKIEGO ZWIĄZKU FIRM DEWELOPERSKICH



KONRAD PŁOCHOCKI
DYREKTOR GENERALNY POLSKIEGO ZWIĄZKU FIRM DEWELOPERSKICH



JANUSZ KOMURKIEWICZ
PREZES ZWIĄZKU POLSKIE OKNA I DRZWI



MARIUSZ ŚCISŁO
ARCHITEKT,
PREZES FS & PARCUS



PIOTR ŻABICKI
CZŁONEK
RADY IZBY ARCHITEKTÓW