

Finanse – czyli jak rozsądnie inwestować, budując dom; dostępne kredyty, nowoczesne technologie – ich ceny i czas zwrotu nakładów

Nowoczesne, energooszczędne technologie.

Budowa domu jest jedną z najważniejszych decyzji w naszym życiu i jedną z najbardziej kosztowych. Wraz z rosnącymi kosztami energii oraz prognozami co do ich kolejnych wzrostów, przybywa inwestorów skłonnych zainwestować większe środki przyszłości ponosić niższe koszty szereg materiałów, technologii i produktów trudno jest jednak dotrzeć do informacji co Bardzo ogólnie można stwierdzić, że domy domy pasywne o 35-40%. Najważniejszym zainwestować jest czas zwrotu poniesionego wydatku. Wynosi on przeważnie ok 7 do do 25 lat, choć są i takie rozwiązania, których okres zwrotu wynosi 250 lat.



finansowe na etapie budowy domu, aby w eksploatacji. W prasie branżowej znajdziemy mianujących się tytułem energooszczędne. Bardzo ile kosztuje i jakie przyniesie oszczędności. energooszczędne są droższe od 10 do 25%, a kryterium przy decyzji w co rozsądnie

Co zyskujemy inwestując w nowoczesne, energooszczędne technologie ?

Przede wszystkim niższe koszty utrzymania, a tym samym większe bezpieczeństwo w przyszłości, gdyż koszty energii, przy kurczących się światowych zasobach surowców kopalnych, a lawinowo rosnącej konsumpcji, będą tylko rosły. Ponadto większy komfort użytkowania oraz funkcjonalność, a w przypadku gdy dom chcielibyśmy sprzedać jego wyższą wartość rynkową. Jeżeli przeanalizujemy energochłonność budynków stawianych w Polsce przez rok 1985 i obecnie stwierdzimy, że zużywają dwukrotnie mniej energii, a i tak do standardów energetycznych domów budowanych w starych krajach UE brakuje nam drugie tyle. Nie pozostawia to wątpliwości co do przyszłości budownictwa energooszczędnego. Aby nasz dom za 5 lat nie okazał się skansenem energetycznym warto dziś zainwestować w nowoczesne technologie poprawiające parametry energooszczędne budynku.



wyższą wartość rynkową. Jeżeli budynków stawianych w Polsce przez rok 1985 i obecnie stwierdzimy, że zużywają dwukrotnie mniej energii, a i tak do budowanych w starych krajach UE brakuje

Jak energooszczędne domy warto budować?

Domy, których wskaźnik sezonowego zapotrzebowania na ciepło E_A wynosi nie więcej niż 70 kWh/(m²*rok), a jeszcze lepiej gdy możemy sobie pozwolić na domy o wskaźniku E_A rzędu 40-50 kWh/(m²*rok).

W jakie technologie warto zainwestować?

W zależności od czasu zwrotu można proponować 2 pakiety rozwiązań energooszczędnych podstawowy: z krótszym okresem zwrotu tj 5-10 lat i bez którego nie można wybudować domu energooszczędnego oraz rozszerzonego z dłuższym okresem zwrotu, tj 10 - 25 lat. Należy jednak pamiętać, że czas zwrotu zależy od wielu czynników i musi być oszacowany dla każdego przypadku indywidualnie.

Pakiet podstawowy zawiera:

- pogrubienie wszystkich izolacji cieplnych budynku o 50%, nie tylko ścian zewnętrznych nadziemia,

ale również ścian fundamentowych, podłogi na gruncie, połaci dachowych, tak aby współczynnik przenikania ciepła U był mniejszy niż 0,20 W/m²K.

- zamontowanie systemu wentylacji mechanicznej z odzyskiem ciepła o wysokiej sprawności wymiennika centrali, np. wymiennika przeciwprądowego, którego sprawność wynosi powyżej 95%
- zamontowanie kotła kondensacyjnego, gazowego lub olejowego, szczególnie gdy w domu zainstalujemy niskotemperaturowe systemy grzewcze. Sprawność takich kotłów wynosi ok 109%, podczas gdy kotłów atmosferycznych tylko 80-90%
- likwidację wszystkich mostków cieplnych w ścianach fundamentowych, płytach balkonowych, tarasach i schodach zewnętrznych, attykach, okapach, słupach zewnętrznych. Może niewiele kosztować, trzeba jedynie wybrać dobry projekt i rzetelnego wykonawcę, najlepiej takiego który posiada doświadczenie w realizacji budynków energooszczędnych.
- zamontowanie kominka z płaszczem wodnym (oczywiście dla osób, które zaangażują się w jego codzienną obsługę). Musimy jednak pamiętać, że jeżeli będziemy go używać przy okazji świąt i małżeńskich rocznic inwestycja nigdy się nie zwróci.



www.lipincy.pl

Pakiet rozszerzony zawiera:

- zamontowanie kolektorów słonecznych do podgrzewania ciepłej wody użytkowej. W ciągu całego roku kolektory pokrywają 60-80% zapotrzebowania na energię do ciepłej wody użytkowej. Ich opłacalność zdecydowanie wzrasta, gdy będziemy je wykorzystywać do podgrzania wody w basenie w okresie letnim. Nie opłaca się jednak wykorzystywać kolektorów słonecznych do ogrzewania budynków.
- zamontowanie Gruntowego Wymiennika Ciepła do systemu rekuperacji, który znakomicie się sprawdza podczas zimy oraz w okresie letnim do schłodzenia powietrza. Bardzo dobrym pomysłem jest jego zamontowanie, gdy dom będzie znajdował się na obszarze, w którym występuje znaczne natężenie hałasu (intensywny ruch uliczny, kanały powietrzne w pobliżu lotnisk) i otworzenie okien w okresie letnim nie pozwoli mieszkańcom na spokojne noce.
- zamontowanie stolarki okiennej z pakietem złożonym z 3 tafli szkła. Zwłaszcza gdy mamy duże przeszklenia, warto wybrać stolarkę okienną, w której pakiety szybowe charakteryzują się współczynnikiem U od 0,5 do 0,8 W/(m²K) oraz profile okienne poniżej 1,3 W/m²K
- zamontowanie tanich źródeł ciepła: pomp ciepła, kotłów na biomasę. Bardzo ważnym czynnikiem jest dostępność do gazu ziemnego w pobliżu działki budowlanej, który z wyłączeniem pompy ciepła stanowi jedno z najtańszych źródeł energii, oczywiście przy rozważaniu bezobsługowych systemów grzewczych budynku. Wszędzie tam gdzie medium to jest niedostępne obecnie lub w niedalekiej przyszłości, zdecydowanie warto rozważyć montaż pompy ciepła, zwłaszcza gdy zamierzamy w naszym domu wykonać system grzewczy niskotemperaturowy, tj ogrzewanie podłogowe lub ścienne, dla którego współczynnik sprawności pompy ciepła jest najwyższy.
- zastosowanie energooszczędnego sprzętu AGD, źródeł światła oraz zamontowanie automatyki pozwalającej na optymalizację pracy urządzeń elektrycznych.



www.lipincy.pl

Jak uzyskać dofinansowanie do nowoczesnych technologii ?

Z Banku Ochrony Środowiska.

Pomimo faktu, że polski inwestor ma zdecydowanie mniejsze, od inwestorów z krajów zachodnich, możliwości pozyskania dopłat do ekologicznych i energooszczędnych rozwiązań, zarówno instytucje państwowe jak i samorządowe udzielają takiego wsparcia, w ramach dofinansowania na wykorzystanie odnawialnych źródeł energii. Dopłaty takie można uzyskać z Banku Ochrony Środowiska w postaci preferencyjnego kredytu, którego

oprocentowanie w zależności od regionu wynosi od 1% , udzielanego na okres 5 lat, w wysokości do 100% kosztów inwestycji, z

możliwością umorzenia połowy odsetek. przeznaczyc na systemy ciepła, kotły na biomase, kolektory proekologiczne rozwiązania takie jak: okienną o wysokim współczynniku



Środki pozyskane z takiego kredytu można wykorzystujące energię odnawialną, tj pompy słoneczne, kominki z płaszczem wodnym oraz przydomowe oczyszczalnie ścieków, stolarkę izolacyjności oraz dla budynków już istniejących na

termomodernizację. Co ważne, ten preferencyjny kredyt skierowany jest również do osób fizycznych, tak więc inwestorzy budujący domy mogą się o niego ubiegać, ale uwaga tylko w tych punktach sprzedaży, które podpisały umowę z BOS.

Środki pochodzą z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej. Oferta kredytowa jest zróżnicowana w zależności od województwa, w którym realizowana jest budowa. Szczegółowe informacje dostępne są na stronie www.bosbank.pl.

Z Powiatowych i Gminnych Programów Ochrony Środowiska.

Inwestorzy budujący dom mogą ubiegać się o dofinansowanie w ramach realizowanych przez powiaty i gminy Programów Ochrony Środowiska lub Programu Ograniczenia Niskiej Emisji. Warunki dofinansowania określone zostają przez poszczególne fundusze.

Z planowanych dopłat z Narodowego Funduszu Ochrony Środowiska i Gospodarki Wodnej, od 2010 roku również dla klientów indywidualnych.

Dopłaty te będą dotyczyły ekologicznych systemów grzewczych wykorzystujących Odnawialne Źródła Energii (OZE), typu pompy ciepła, kotły na biomase, kominki z płaszczem wodnym i instalacje solarne. Pośrednikiem w przekazywaniu dopłat będą placówki banków, które zostaną w drodze przetargu wybrane przez NFOSiGW. Będzie to trzeci etap programu skierowany do małych firm i inwestorów indywidualnych, których wartość inwestycji nie przekracza 1 miliona złotych. Więcej informacji powinno być dostępne pod koniec roku 2009 na stronie www.nfosigw.gov.pl.

Krzysztof Bratosiewicz

Arkada Domy Energooszczędne

