



” Domy energooszczędne

Dominika Gocalińska

Specjalista ds. Relacji z Klientami

ANALIZA CENTRUM AMRON

4 września 2020





Podwyżki cen energii oraz wzrost kosztów ogrzewania budynków w znacznym stopniu wpływają na rosnące zainteresowanie nowoczesnymi technologiami pozwalającymi na obniżenie tych wydatków. W celu zmniejszenia zapotrzebowania domu na ciepło warto zapoznać się z pojęciem budynku energooszczędnego.

ZDJĘCIE 1. DOM ENERGOOSZCZĘDNY



Źródło: <https://www.dobrzemieszkaj.pl>

O kosztach eksploatacji powinniśmy pomyśleć już na etapie wyboru projektu domu. Należałoby wówczas zastanowić się, jak ulokować dom na działce oraz jakie rozwiązania zastosować, aby zmniejszyć rachunki za ogrzewanie na etapie eksploatacji.

W celu zwiększenia energooszczędności domu warto zlokalizować strefę dzienną (salon i jadalnię) od strony południowej lub południowo – zachodniej. Takie umiejscowienie oraz zastosowanie dużego przeszklenia pozwalają na zwiększenie komfortu cieplnego budynku. Pomieszczenia takie jak łazienki, garderoby, schowki oraz garaże nie potrzebują dużego doświetlenia, przez co mogą być zlokalizowane od strony północnej. Od strony wschodniej najlepiej jest urządzić sypialnię i kuchnię, ponieważ pomieszczenia te będą nasłonecznione rano i chłodniejsze wieczorem. Dom powinien być podzielony nie tylko na strefy funkcjonalne, ale również termiczne. Różnica temperatury między sąsiadującymi pomieszczeniami nie powinna być zbyt duża.

Jeżeli chcemy zmniejszyć rachunki za ogrzewanie, powinniśmy zdecydować się na dom o małej powierzchni. Mniejszy dom oznacza mniejsze straty ciepła, które są związane z powierzchnią przegród, przez które ono przenika. Powierzchnia przegród zależy także od kształtu domu. Kształt budynków energooszczędnych charakteryzuje prosta, zwarta bryła, najczęściej oparta na planie prostokąta. Dobrym pomysłem, przy wyborze projektu domu energooszczędnego, jest sprawdzenie współczynnika kształtu budynku (A/V). Jest to stosunek pola powierzchni wszystkich przegród do kubatury budynku. Wartość współczynnika powinna być jak najmniejsza.

Znaczna część energii wydostaje się przez dach, dlatego dom energooszczędny powinien być budynkiem piętrowym. Takie rozwiązanie pomoże zminimalizować straty ciepła, które są zależne od stosunku powierzchni dachu do powierzchni użytkowej – w domach parterowych jest on największy. Sam dach domu energooszczędnego powinien być prosty i płaski, bez załamania które powodowałyby największe straty ciepła.

Istotne jest zastosowanie odpowiednich materiałów budowlanych, które będą chronić dom przed utratą ciepła. Budując dom energooszczędny wykorzystuje się cegły, beton i kamień, czyli materiały o dużej masie termicznej. Nieodpowiednie są natomiast materiały o niskiej masie termicznej, takie jak stal oraz drewno.



Bardzo ważne jest zapewnienie odpowiedniego stopnia termoizolacji. W celu zapobiegania oddawania dodatkowego ciepła na zewnątrz poprzez przegrody zewnętrzne (ściany, okna, dach i podłogę), czy mostki termiczne (niewłaściwie zaizolowane termicznie fragmenty przegród zewnętrznych) należy z niezwykłą starannością zadbać o szczelność izolacji. Materiały izolacyjne cały czas są udoskonalane, aby miały mniejszą grubość i lepsze właściwości.

Decydując się na budowę domu energooszczędnego warto zdecydować się na dodatkowe instalacje wewnętrzne, które podnoszą efektywność energetyczną budynku oraz mają duży wpływ na zmniejszenie kosztów związanych z jego ogrzewaniem. Do takich rozwiązań należą między innymi instalacje solarne, wentylacja mechaniczna oraz ogrzewanie podłogowe. W domach energooszczędnych źródłem ciepła są nowoczesne urządzenia o wysokiej sprawności (przykładem są pompy ciepła).

Ważnym aspektem jest zapotrzebowanie na energię do ogrzewania - czyli ile jej potrzeba, aby zapewnić komfortowe warunki do życia. W świetle obowiązujących przepisów energooszczędny dom potrzebuje maksymalnie 70 kWh/m² rocznie. To o 50 kWh/m² mniej niż tradycyjny dom jednorodzinny, ale o 55 kWh/m² więcej niż dom pasywny. Warto jednak pamiętać, że domy pasywne pozyskują energię w sposób bierny, bez dodatkowych instalacji.

Koszt domu energooszczędnego jest dużo większy od budowy domu tradycyjnego. Należy jednak wziąć pod uwagę fakt, że koszty inwestycji zwrócą się w ciągu kilku lat poprzez niskie koszty eksploatacyjne. Dom energooszczędny to nie tylko modne budownictwo. Przy nieustannie rosnących rachunkach za ogrzewanie staje się wspaniałym pomysłem na oszczędzanie pieniędzy. Wszystko wskazuje na to, że domy energooszczędne staną się niedługo nowym standardem.



DOMINIKA GOCALIŃSKA

Specjalista ds. Relacji z Klientami

e-mail: dominika.gocalinska@amron.pl

Centrum AMRON

Centrum AMRON to profesjonalny ośrodek analityczno-badawczy, świadczący usługi w zakresie monitorowania i analiz rynku obrotu nieruchomości. Od ponad 10 lat z powodzeniem dostarczamy naszym klientom i partnerom zweryfikowaną informację o rynku nieruchomości, wyjaśniamy zjawiska na nim zachodzące, a także zapewniamy dostęp do rzetelnej informacji gospodarczej. Specjalizujemy się w badaniu zmian cen transakcyjnych nieruchomości i ich wpływu na perspektywy rozwoju polskiego rynku mieszkaniowego – jako jedyny podmiot na rynku obrazujemy zmiany na rynku kredytów hipotecznych, dzięki uzupełnieniu danych z AMRON danymi z Systemu SARFIN. W odróżnieniu od innych podmiotów zajmujących się analizą rynku nieruchomości, nasze opracowania prezentują rzeczywisty obraz rynku, oparty na cenach transakcyjnych. Zapewniamy wielostronny obraz rynku nieruchomości oparty na kompleksowej analizie czynników makro- i mikroekonomicznych oraz szerokim horyzoncie czasowym, uwzględniającym dane historyczne, bieżące oraz prognozy.

NOTA PRAWNA

Dane wykorzystane w niniejszej analizie zebrane zostały z dołożeniem należytej staranności i rzetelności. Mimo to Centrum AMRON zastrzega, iż przedstawione informacje mają charakter wyłącznie poglądowy i nie mogą być traktowane jako usługi doradztwa ani jakiegokolwiek inne usługi. Centrum AMRON nie ponosi jakiegokolwiek odpowiedzialności za skutki wykorzystania informacji zawartych w analizie, a w szczególności z tytułu jakiegokolwiek decyzji lub działania podjętego na podstawie tych informacji. Niniejsza publikacja jest chroniona prawami autorskimi – każdorazowe upowszechnienie całości lub części analizy wymaga powołania się na źródło prezentowanych danych.

Centrum AMRON działa w imieniu i na rzecz Związku Banków Polskich, właściciela Systemu AMRON.