

## **RYNEK ZIELONEGO BUDOWNICTWA CAŁY CZAS SIĘ ROZWIJA. RÓWNIEŻ W POLSCE**

. .,WWW.PORTALKOMUNALNY.PL (2016-04-25 00:00:00)

portalkomunalny.pl/rynek-zielonego-budownictwa-caly-czas-sie-rozwija-rowniez-polsce-331156/

**25-04-2016 Judyta Więćławska Rynek zielonego budownictwa cały czas się rozwija. Również w Polsce Podczas projektowania osiedla Wolne Miasto w Gdańsku przyjęto zasadę minimalnej ingerencji w warunki naturalne, fot.**

ECO Classic

Osiedle Hubertus zostało zaprojektowane na kształt małego, tradycyjnego i pełnego zieleni miasteczka, fot. ECO Classic

Siewierz-Jeziorna – perspektywa, fot. ALTA

Według najnowszych badań, opracowanych przez Dodge Data & Analytics i United Technologies Corporation, w których World Green Building Council (WorldGBC) był partnerem badawczym, światowy rynek zielonego budownictwa zwiększy się dwukrotnie przed 2018 r.

1 2Badania przeprowadzono na grupie ponad 1000 uczestników z 69 krajów. W Europie najszybszy rozwój tego sektora przewiduje się w Niemczech, Polsce oraz Wielkiej Brytanii. A co warto podkreślić, szacuje się, że rozkwit zielonego budownictwa będzie bardziej równomierny w Polsce niż w Niemczech albo w Wielkiej Brytanii. – Wzrost ten powoduje głównie sektor komercyjny, stymulowany przez świadomość biznesowych korzyści, jakie wynikają z oddziaływania na ludzi oraz środowisko – podkreśla Magdalena Kałużyńska, przedstawicielka Polskiego Stowarzyszenia Budownictwa Ekologicznego. Najczęściej wymienianą zaletą zrównoważonego budownictwa są niższe koszty operacyjne, ale ok. 30% badanych wskazuje też na jakość budynku potwierdzoną certyfikatem, edukację najemców oraz wyższą wartość budynku w momencie sprzedaży. Według raportu, to redukcja zużycia energii elektrycznej nadal jest najważniejszym powodem wznoszenia zielonych budynków. Na drugim miejscu wymienia się oszczędność zasobów, a następnie zmniejszenie zużycia wody. Korzyści te można oczywiście odnieść także do „ekologicznych” osiedli, których w naszym kraju powstaje coraz więcej.

Budynki poprawiające jakość życia ich użytkowników wpływają również na odtwarzanie naturalnych ekosystemów oraz przyczyniają się do wzrostu gospodarczego. Któż z nas nie pragnąłby żyć w zgodzie ze środowiskiem przyrodniczym? Któż nie chciałby, żeby całe miasta rozwijały się właśnie w tym duchu? Okazuje się, że nie jest to już jedynie utopijną wizją. I chociaż – póki co – skala takiego zrównoważonego podejścia jest stosunkowo niewielka, to istnieje realna szansa na poprawę warunków życia w miastach. Niemniej konieczne jest dobre planowanie przestrzenne, zwłaszcza w obliczu wciąż rosnącej liczby ludności. Projektanci i budowniczcy zrównoważonych osiedli muszą zwracać uwagę na takie aspekty, jak wpływ osiedli na środowisko naturalne w przeliczeniu na jednego mieszkańca, produkcja energii ze źródeł odnawialnych, odsetek populacji korzystającej z transportu publicznego, obecność terenów zieleni, retencja wody opadowej i programy recyklingu odpadów. Cieszy fakt, że również w naszym kraju

pojawiają się zrównoważone kompleksy mieszkalne, w których nie zapomina się o zieleni. O jakich inwestycjach mowa?

### Warszawa da się lubić

W drugim kwartale tego roku do użytku zostanie oddany ostatni etap osiedla Hubertus, zlokalizowanego w Warszawie przy ul. Obrzeźnej 1. Kompleks składający się z siedmiu budynków mieszkalnych powstaje na dawnych terenach przemysłowych. Ideą projektu było przywrócenie tych terenów miastu przez nadanie im miastotwórczych funkcji. Osiedle Hubertus zostało zaprojektowane na kształt małego, tradycyjnego i pełnego zieleni miasteczka z własnym, czytelnym układem wewnętrznych uliczek i reprezentacyjną promenadą, stanowiącą główną oś kompozycyjną osiedla. Cechą charakterystyczną inwestycji jest ciekawie zaplanowana i realizowana koncepcja zieleni. Położonemu na liczącej blisko 4,5 ha działce kompleksowi towarzyszą zielone patia, usytuowane wewnątrz każdego z kwartałów mieszkalnych, oraz starannie zagospodarowana przestrzeń między budynkami. Co istotne, zachowano drzewa wzdłuż ulicy Obrzeźnej, a istniejące na terenie inwestycji okazy wkomponowano w nowy projekt zieleni. Dodatkowo, jako klamrę spinającą inwestycję zaplanowano liczącą ok. 700 m<sup>2</sup> przestrzeń o charakterze parkowym, zaprojektowaną w sąsiedztwie najmniejszego budynku mieszkalnego. – Na terenie Hubertusa znajdują się dwa place zabaw, liczne ławki, pergole, alejki, trawniki, oświetlenie oraz dwie fontanny. Na osiedlu udało się również wyłączyć ruch samochodowy – swobodny dojazd do budynków jest możliwy tylko w wyjątkowych okolicznościach. Stworzono atrakcyjną kombinację przestrzeni ukształtowaną krajobrazowo na zasadzie holenderskiego woonerfu – dodaje Zuzanna Kordzi dyrektor ds. handlowych w ECO Classic. Właściwe utrzymanie terenów zieleni zapewniają m.in. automatyczne systemy nawadniania, optymalizujące zużycie wody. Osiedle Hubertus oferuje bowiem ponad 16 000 m<sup>2</sup> wspólnych, zazielenionych terenów rekreacyjnych. W VI etapie inwestycji na budynku znajdującym się od strony ul. Obrzeźnej zaprojektowano ekstensywne zielone dachy, co dodatkowo poprawi mikroklimat inwestycji. – Korzystanie w częściach wspólnych z takich rozwiązań, jak energooszczędne oświetlenie, sensory ruchu czy technologie minimalizujące zużycie wody, zapewnia oszczędności na poziomie kilku procent rocznie – podkreśla Zuzanna Kordzi.

### Gdańskie pomysły

Równie ciekawą propozycją tego dewelopera, wpisującą się w koncepcję zrównoważonego budownictwa, jest osiedle Wolne Miasto w Gdańsku, inspirowane ideą miasta-ogrodu. Ponad 11 ha pól i łąk tworzy urokliwą dolinę, otoczoną łagodnymi wzgórzami, pokrytymi kwiatami, drzewami, a w znacznej części starym sadem. Podczas projektowania przyjęto zasadę minimalnej ingerencji w warunki naturalne. Istniejąca roślinność została w możliwie największym stopniu zachowana i wkomponowana w powstający projekt. Przez środek osiedla będzie przebiegać główna aleja, ciągnąca się od placu wejściowego z fontanną aż do terenów rekreacyjnych. Wzdłuż deptaku przewidziano szereg lokali usługowych i handlowych. Po obu stronach głównej ulicy powstaną budynki. Każdy z nich kształtem będzie przypominał literę U, aby możliwie dużą przestrzeń pozostawić przyrodzie. Pomiędzy budynkami wygospodarowano wiele skwerów. Część drzewostanu to istniejący, dorosły sad owocowy. Ścieżki, placyki i place zabaw dla dzieci będą oświetlone oraz urozmaicone elementami małej architektury. Na obszarze rekreacyjnym ustawiono już m.in. specjalne wyplatane wigwamy, a place zabaw zaaranżowano jako swobodne przestrzenie, wykorzystujące naturalne materiały, np. wodę, piasek, wiklinę, kamyki,

oraz roślinność i ukształtowanie terenu, pozwalające na ich kreatywne wykorzystanie w zabawie. Twórcy osiedla dołożyli wszelkich starań, by nie zaprzepaścić naturalnego bogactwa okolicy, takiego jak pofałdowanie terenu charakterystyczne dla wzgórz morenowych oraz znajdujących się w sąsiedztwie jezior i siedlisk fauny oraz flory. Dodatkowo na osiedlu utworzono park, w którym żyje obecnie ok. 100 gatunków ptaków, dla których w ramach współpracy z Fundacją Ptaki Polskie deweloper zamontował budki lęgowe. Zgodnie z ideą wprowadzania do tkanki miejskiej terenów uprawnych, w inwestycji planowany jest także miejski ogród użytkowy. Podobnie jak w Warszawie, również tutaj zminimalizowano ruch samochodowy, spychając go na obrzeża i do części podziemnej. Dzięki takiemu rozwiązaniu nie brakuje przestrzeni dla zieleni parkowej, aktywności mieszkańców na świeżym powietrzu oraz miejsc do bezpiecznego odpoczynku. Zaprojektowano też ciekawe place zabaw, fontannę, spacerowe ciągi edukacyjne, trasy rowerowe, ogrody tematyczne, lodowisko w okresie zimowym oraz plenerowe wystawy. Na realizowanym w ośmiu etapach osiedlu docelowo powstanie ok. 1200 mieszkań.

Aby zapobiec zmianom w układzie hydrograficznym terenów otaczających osiedle, przewidziano system gospodarowania wodami opadowymi, naśladujący naturalne procesy zachodzące w przyrodzie. Założono m.in. gromadzenie wody opadowej poddawanej procesowi infiltracji, budowę porośniętego roślinnością i wyposażonego w tamy opóźniające spływ systemu rowów wzdłuż uliczek, spływów z terenów zieleni, a także rozdzieleni wód spływających z powierzchni czystych od wód z dróg i parkingów. Ponadto zastosowane zostaną nawierzchnie umożliwiające infiltrację czy też użytkowanie wody deszczowej do irygacji ogrodów.

1 2

PortalKomunalny.pl

Zapisz się do newslettera PortalKomunalny.pl!

Adres e-mail: