



ИМОТИ & СТРОИТЕЛСТВО



Къщата, която пести от отопление

Строителството на първите у нас пасивни сгради започва в София

Звучи невероятно, но е факт. В България навлиза нова технология за строителство, която намалява разходите за отопление и охлаждане на сградите до 10 пъти. Това се постига чрез прости, но ефективни решения, които ще бъдат приложени в първия у нас комплекс от нискоенергийни къщи край столичния квартал Горна баня. Той ще се нарича Умни къщи, а строителството започва в началото на 2009 г.

Проект

Концепцията за т. нар. пасивно строителство е добре позната, но не е прилагана у нас. Този тип сгради постигат изключително висока енергийна ефективност чрез пасивни мерки - архитектурни решения, изолации, вентилация. Ако разходът за отопление на 1 кв. м конвенционално

строителство е 100-150 кВт годишно, при пасивната сграда той не трябва да надминава 15 кВт. Постройка, която покрие тази норма, може да кандидатства за сертификат от Пасив хаус институт в германския град Дармщат. У нас първите две пасивни къщи ще бъдат изградени в комплекса Умни къщи, събщи авторът на проекта и ръководител на изпълнението арх. Георги Николов от студио АРХЕ. Инвеститор е собственикът на компания за търговия с рекламни материали Васкони - Васко Минев. Той закупи 12.5 дка земя, където планира строителство на 15 къщи - 13 нискоенергийни и 2 пасивни. С този проект се стремим да покажем на предприемачите, че иновациите в областта на енергийната ефективност може да се приложат и без високи разходи, обясни арх. Николов. По негови изчисления пасивното строителство ще струва едва с 10-15% по-скъпо от стандартното. Носещата конструкция на сградите в Умни къщи ще е от стоманобетон.

Строителството е монолитно с изключение на двете пасивни къщи, чиито стени са от сандвич-панели. Изложението е север/юг, като на юг са големите остъкени части и жилищните помещения. Дограмата е 3-слоен стъклопакет. Стените на пасивните сгради ще бъдат опаковани с 30 см стъклена вата, а на покривите ще има слой 40 см. Ще се монтират вентилационни системи с топлообменници, а на всички покриви - слънчеви колектори и фотоволтаични елементи.

Финансиране

Според арх. Николов интересът на предприемачите у нас към пасивното строителство още клони към нула, но този на купувачите вече е завидно висок. Това е един от факторите, спомогнали за договаряне на необходимото банково финансиране на проекта. Цените на пасивните къщи още не са определени, но инвеститорът планира те да не са по-високи от средните за района.

Радостина Маркова



ЕВКСИНОГРАД ХАУС РЕЗИДЕНС

Богат избор от апартаменти и мезонети от 73м² до 150м² с прекрасна панорама

Недалек от морската столица на България Варна, скрит в китната местност, носеща името Лозита се намира "Евксиноград Хаус Резиденс". Общата застроена площ на тази кокетна сграда се разпределя между седем апартамента, мезонет и подземен закрит паркинг. Довършилото удобство предлага собствена охрана на комплекса, която бди за сигурността, както и изключително добре развитата инфраструктура и луксозните общи части, които осигуряват на обитателите така необходимите в днешно време спокойствие и уют.

За доброто разположение на духа и оптимална след натоварения ден можете да поемете адекватна свежест и да се отпадате на заслужена почивка благодарение на изградените към апартаментите 5, 6, 7 и 8 покривни тераси, откриващи панорама и гледки със спазани дъха красота.

Включените в сградата апартаменти, с площ от 73 до 150 квадратни метра са проектирани и сътворени по последните архитектурни и строителни тенденции, а за тяхното изграждане са използвани най-качествените материали, за да се получи това прекрасно архитектурно бижу с ексклузивно качество при проектирането и строителството.

Експертите в нашите разположения и с радост ще отговорят на Вашите въпроси.
София 1600, ул. "Торбове" 52, влез 1, офис 5, тел.: 02 963 18 05, факс: 02 968 25 52, e-mail: office@evksinograd.com

Инвестиции за Вас!

Изискване Енергийна ефективност

Пасивните сгради навлизат масово в Европа до 2015 г.

Къща от 100 кв. метра от този тип харчи под 300 лв. годишно за отопление и охлаждане

П

Радостина Маркова

rmarkova@pari.bg



План на Европейската комисия предвижда до 2015 г. всички новостроящи се сгради в рамките на ЕС да покриват стандартите на пасивното строителство. Това съобщи арх. Георги Николов от студио APXE по време на семинар за нискоенергийните сгради. Това означава новите постройки да консумират едва 15 kWh енергия за отоплението и охлаждането на кв. м от площта си годишно. В момента този разход е средно 100-150 kWh при масовите сгради у нас.

Правила

Изискването за пасивното строителство е част от стратегия, която налага всички държави да въведат строги норми за енергийна ефективност. Засега то не е фиксирано в нормативен акт и не е задължително, поясни арх. Георги Николов. Затягането на нормите обаче се налага, тъй като Европейският съюз произвежда 22% от общото количество парникови емисии в света, а 40% от консумацията на енергия се падат на сградите.

В същото време страните членки на Европейския съюз са поели ангажимент до 2012 г. да намалят емисиите парникови газове с 8%, а до 2020 г. - с 20%, припомни Росен Добрев от Saint-Gobain Glass. Според него това може да се постигне именно с намалената консумация на енергия вследствие от нарастващата енергийна ефективност на сградите.

Разходи

Пасивната къща почти не се нуждае от допълнително отопление и охлаждане, което я прави до голяма степен енергийно независима, изтъкна арх. Георги Николов. Той цитира статистика, според която тези разходи за къща от 100 кв. м годишно са под 300 лв. при цена на енергията 18 ст. на киловатчас. Като се има предвид, че отоплението, климатизацията и вентилацията формират 75% от енергийното потребление на едно домакинство, става ясно колко е важно тези разходи да бъдат ограничени, каза той.

Мерки

Специалисти от различни области посочиха как може да стане това. Светла Бонова, маркетинг мениджър в Isoverg, изтъкна пряката зависимост между дебелината на топлоизолацията и ефекта от нея. Разликата в цените обаче не е голяма - при увеличаване на дебелината на изолацията 4-5 пъти оскъпяването е с максимум 30%, посочи тя. Най-малко е то при вентилируемите фасади, които у нас все още рядко се използват при жилищното строителство.

Владимир Войнов от Rehau препоръча използването на прозоречни системи със специален полиуретанов пълнеж и троен стъклопакет. Така температурата от вътрешната страна на стъклото ще е близка до тази в стаята и ще се ограничи загубата на топлинна енергия, обясни той.

Захари Божилов от студио В ргојет описа предимствата на използваните при пасивното строителство системи за принудителна вентилация. При тях в сградата влиза пречистен и затоплен въздух, докато, ако проветряваме с отваряне на прозорци, сградата губи топлина, а влизат прах и шум, посочи той.



Арх. Георги Николов посочи предимствата на пасивното строителство

СНИМКА МАРИНА АНГЕЛОВА

П Стойност

14

► хил. лв. струва задължителната при пасивното строителство вентилационна система за къща от 250 кв. м

П Цените

► С между 10 и 15% по-скъпо би струвало пасивното строителство в България спрямо обикновеното. Ако се имат предвид реализираните икономии на енергия при експлоатацията на сградите, това оскъпяване може да се изплати за по-малко от 10 години, смя-

тат експертите.

► По-големите разходи идват от задължителното монтиране на система за принудителна вентилация, която за къща от 250 кв. м струва около 14 000 лв.

► Разходите за специален трислоен стъклопакет са близо 2 пъти по-

високи от тези за стандартен. По-скъпо излиза и фасадата, особено ако тухлената зидария се замени от сандвич-панели. Единствената част от сградата, която може да излезе по-евтино, е покривът заради липсата на стоманобетонна плоча.

EXCLUSIVE LEASING AGENT
SOURCE
REAL ESTATE ADVISERS

ABACUS BUSINESS CENTER Building 1
www.source.bg

- клас А административна сграда с лице на бул.България
- Офисни площи под наем от 400 кв.м до 2500 кв.м
- Охраняем паркинг с 120 паркоместа
- Завършване октомври 2008
- Базов наем от EUR 14/кв.м
- За контакт: 0885 901 859