

MIESZKANIA

Jeden budynek, wiele funkcji

Przy ul. Garażowej 5 na warszawskim Mokotowie powstaje kompleks mieszkalno-biuro-usługowy. Inwestycja Wizja Mokotów to pięcio- i siedmiopiętrowe segmenty połączone na planie litery U. Część mieszkaniowa to 156

mieszkań od 26 do 80 mkw. Wysokość pomieszczeń sięga 2,65m. Wszystkie lokale będą miały balkony, tarasy lub loggie (niektóre nawet dwie). Ceny wahają się od 8,1 tys. do 9,5 tys. zł za 1 mkw. Do kupienia jest jesz-

cze 30 proc. mieszkań (głównie trzypokojowych). W kompleksie zaplanowano zielone patio, podziemny garaż i wiele komórek lokatorskich. Parter budynku przeznaczono na lokale usługowe, natomiast w północno-zachodniej

części znajdzie się część biurowa. Prace są na etapie zamykania stanu surowego dwa miesiące temu na budynku zawiśła wiecha. Oddanie budynku do użytku przewidziano na połowę 2016 r. [ADO]

ROZMOWA Z TOMASZEM AUGUSTYNIAKIEM, DYREKTOREM ZARZĄDZAJĄCYM GO4ENERGY

Czas na zielone budownictwo

W 2020 r. wejdzie w życie dyrektywa UE mówiąca, że wszystkie powstające budynki powinny spełniać warunki energooszczędności. Co to oznacza dla sektora nieruchomości?

Tomasz Augustyniak, dyrektor zarządzający Go4Energy: Dzięki dyrektywie może powstać więcej budynków spełniających założenia budownictwa zrównoważonego, wykorzystujących nowoczesne materiały budowlane, systemy budynkowe i zaawansowane systemy automatyki. To może być także dodatkowy bodziec do pełniejszego wykorzystywania odnawialnych źródeł energii. Niestety realizacja tego podejścia wymaga większego zaangażowania na etapach projektowania, realizacji i wykonawstwa, z czym

mogą się wiązać wyższe koszty inwestycyjne. Z naszych obserwacji wynika, że indywidualni inwestorzy nadal w większości patrzą na koszt inwestycji bez uwzględnienia kosztów eksploatacyjnych. Inwestorzy instytucjonalni są zainteresowani budynkami zrównoważonymi, ale nie są już skłonni za tego typu nieruchomości płacić więcej. Często nawet oczekują, że koszt w takim energooszczędnym budynku powinien być niższy niż w tradycyjnym, ponieważ jest zaprojektowany z wykorzystaniem rozwiązań ograniczających zużycie energii.

Czy rząd przygotowuje przedsięwzięcia na nową dyrektywę unijną?

Założenia polityki energetycznej w budownictwie wydają się

w dłuższej perspektywie właściwe, ale nie zawsze towarzyszą im odpowiednie działania wspierające. Przydałyby się np. zachęty do rozwijania budownictwa niskoenergetycznego. Mam na myśli dofinansowanie lub możliwość skorzystania z ulg i odpisów, ale nie tylko. Dużą zachętą może być uproszczenie formalnych procedur związanych z pozwoleniami na budowę czy przyspieszenie rozpatrywania wniosków. Również długo oczekiwana ustawa o OZE, która weszła w życie 4 maja 2015 r., budzi wiele wątpliwości. Ryzyko inwestycyjne oraz problemy związane z finansowaniem będą raczej hamowały niż wspierały rozwój tego typu instalacji. Przedstawiciele sektora nieruchomości zaliczają rządowi opanoszenie w dostosowaniu unijnych przepisów do

polskiego prawa.

Co pomaga, a co przeszkadza w upowszechnianiu budownictwa energooszczędnego w Polsce?

Pieniądże są zarówno motorem i hamulcem wzrostu tego segmentu budownictwa. Motorem, gdy myśli się o użytkowaniu, hamulcem – na etapie koncepcji inwestorskiej, projektowania i wykonawstwa. Przyszły lokator budynku energooszczędnego może liczyć na to, że podniesie się komfort jego życia przy zmniejszeniu rachunków za energię. Ale coś za coś – ceny nieruchomości tworzonej wedle nowych metod są wyższe niż tych, które powstały z wykorzystaniem tradycyjnych materiałów, systemów i technologii. [ADO]

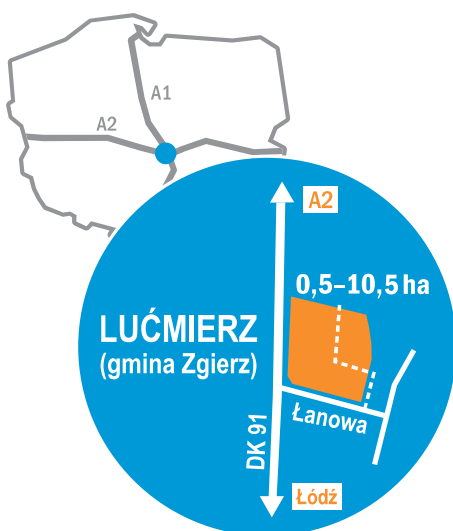


► **NOVA NORMA:** Inwestorzy instytucjonalni są zainteresowani budynkami zrównoważonymi, ale nie są już skłonni za tego typu nieruchomości płacić więcej – mówi Tomasz Augustyniak. [FOT. WMM]

REKLAMA

3 0 9 8 4

Oferta inwestycyjna - Lućmierz



POMOC PUBLICZNA
DO 55% KOSZTÓW



ATRAKCYJNE
TERENY INWESTYCYJNE



OPIEKA
INWESTYCYJNA

Dostępny obszar	0,5-10,5 ha
Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Przemysł, składy i magazyny
Wodociąg	TAK
Kanalizacja sanitarna	TAK
Kanalizacja deszczowa	TAK

Energia elektryczna	TAK
Napięcie	15 kV
Dostępna moc	5 MW
Gaz	TAK
Odległość od autostrady	3 km
Kontakt	(+48) 42 676 27 53 (+48) 42 676 27 54



ŁÓDŹKA
SPECJALNA
STREFA
EKONOMICZNA

Więcej ofert nieruchomości na www.sse.lodz.pl